

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

Arrêt en date du 26 septembre 2018



COMMUNE D'ELLIANT

SOMMAIRE

Préambule	Page 1
Présentation de la commune d'ELLIANT	Page 3
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	Page 5
CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 35
CHAPITRE 3 : IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	Page 111
CHAPITRE 4 : PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES	Page 121
CHAPITRE 5 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	Page 125
CHAPITRE 6 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	Page 154
CHAPITRE 7 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Page 191
CHAPITRE 8 : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS	Page 217
CHAPITRE 9 : INDICATEURS DE SUIVI	Page 223

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

L'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- rappeler le contexte de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal.
- présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement).
- expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

La procédure de révision d'un PLU

Le PLU est révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Général, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à l'élaboration.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être consultés, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national s'ils existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de l'élaboration, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant la révision du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- un rapport de présentation.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- un règlement (graphique et littéral).
- des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

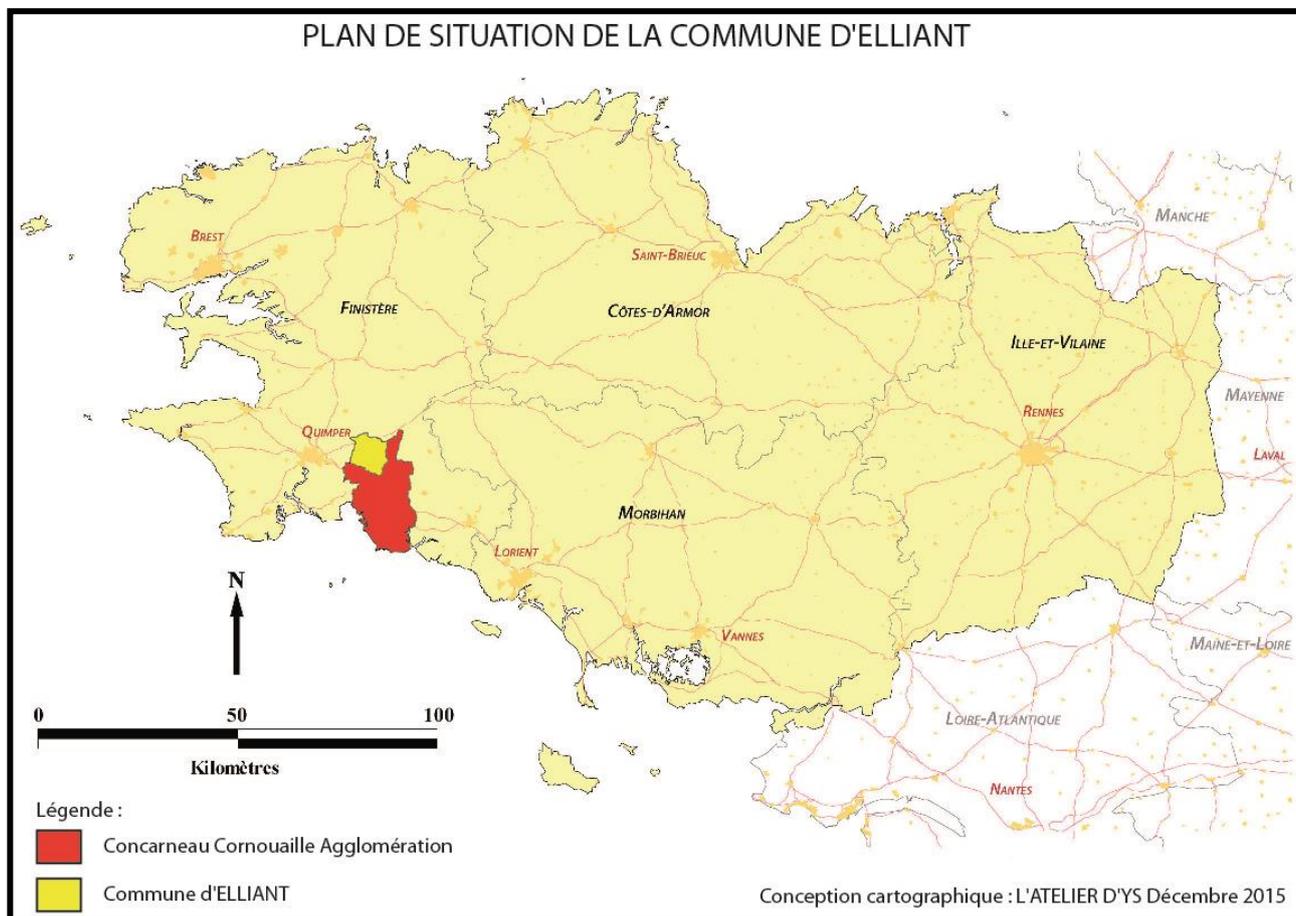
Les effets du PLU

Le PLU approuvé est exécutoire après l'accomplissement des formalités de publicité et réception du dossier en Préfecture. Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme et avec leurs documents graphiques.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE D'ELLIANT

ELLIANT se situe dans le département du Finistère, dans la région Bretagne.

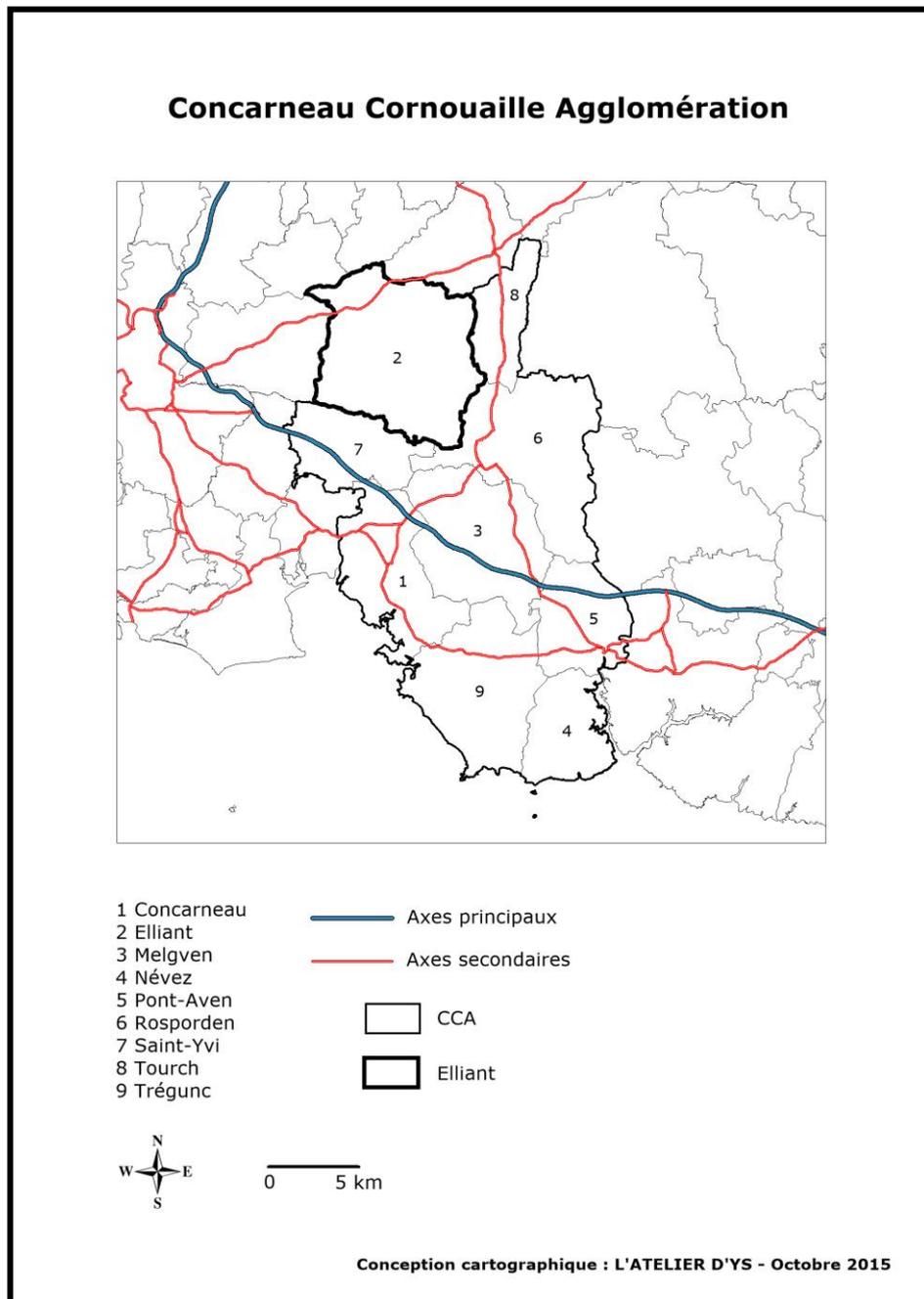


À une quinzaine de kilomètres à l'est de Quimper, le territoire communal s'étend sur 7 030 hectares. Sa population est de 3 202 habitants en 2012. Selon la codification de l'INSEE, ELLIANT est une commune appartenant à l'aire urbaine de Quimper.

Les communes limitrophes d'ELLIANT sont :

- Landudal, Langolen et Coray au nord,
- Ergué-Gabéric à l'ouest,
- Rosporden et Saint-Yvi au sud,
- Touch à l'est.

ELLIANT fait partie de Concarneau Cornouaille Agglomération, établissement public de coopération intercommunale regroupant 9 communes pour un total de quasiment 50 000 habitants.



Administrativement, ELLIANT est rattachée au canton de Concarneau et à l'arrondissement de Quimper.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 100 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 187 mètres.

Ce Plan Local d'Urbanisme doit notamment permettre à la commune de mieux anticiper un développement harmonieux et durable de son territoire.

CHAPITRE 1

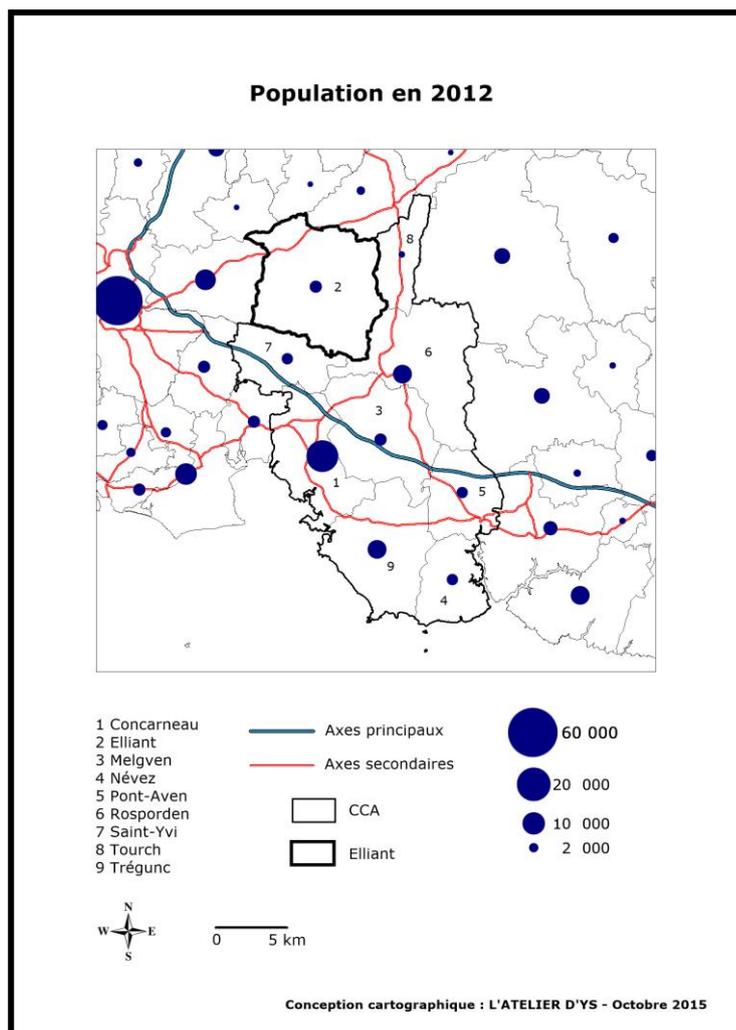
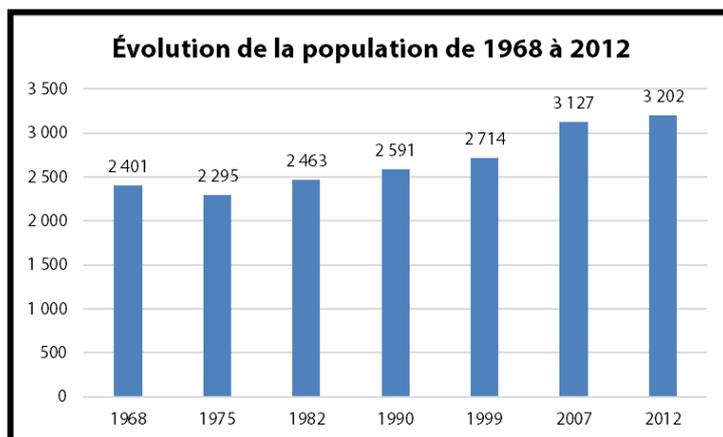
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 L'évolution démographique

1.1 Une population en hausse...

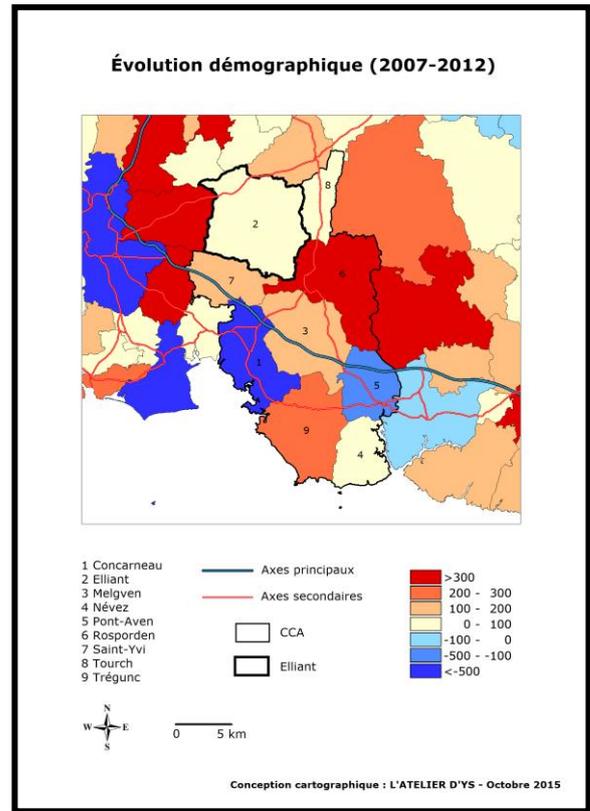
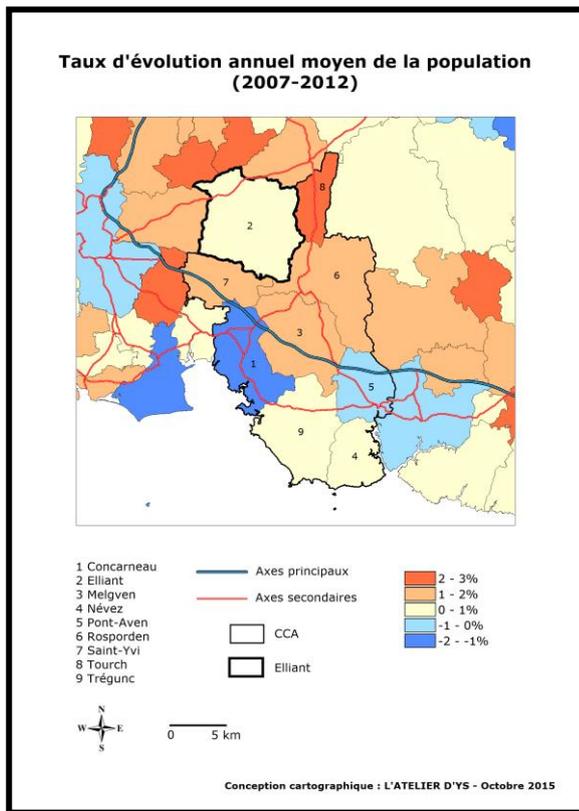
Depuis 1968, ELLIANT a connu quatre cycles démographiques contrastés :

- de 1968 à 1975, un déclin démographique sensible (-106 habitants).
- entre 1975 et 1999, une hausse de population raisonnable mais constante (+419 habitants).
- de 1999 à 2007, une croissance démographique très soutenue (+413 habitants).
- depuis 2007, à nouveau un gain de population modéré (+75 habitants).



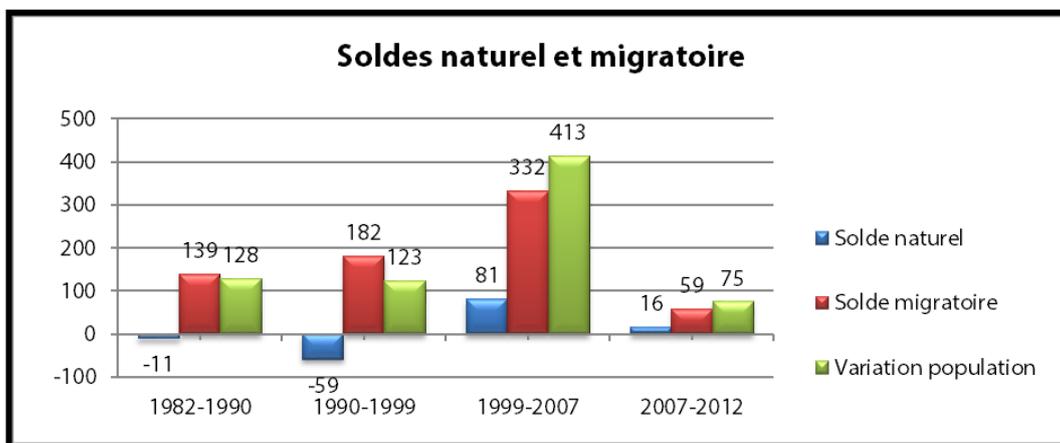
Avec 3 202 habitants en 2012, ELLIANT constitue la cinquième commune la plus peuplée de la Communauté d'Agglomération, derrière Concarneau, Rosporden, Trégunc et Melgven.

Comme toutes les communes de la Communauté d'Agglomération excepté Concarneau et Pont-Aven, ELLIANT a gagné des habitants entre 2007 et 2012. Son taux d'évolution annuel moyen de la population est de +0,5% lors de la dernière période intercensitaire.



1.2 ...liée à un solde migratoire excédentaire

Depuis 1982, c'est l'excédent du solde migratoire (différence arrivées-départs) qui entraîne le gain de population. Le solde naturel (différence naissances-décès), lui, a freiné cette croissance démographique entre 1982 et 1999 en raison de son déficit. Depuis 1999, il est positif et accélère l'augmentation de population.

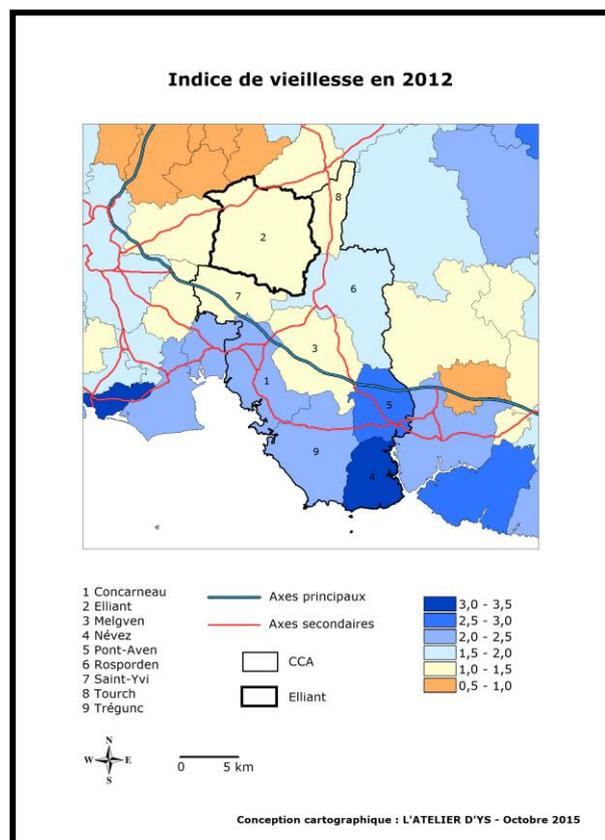
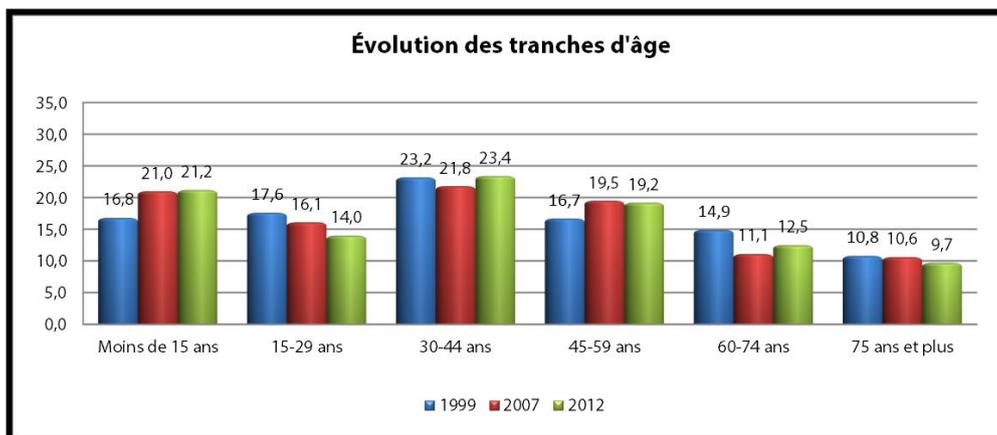


1.3 Une structure de population stable

D'une manière générale, la structure de la population d'ELLIANT est stable : en 2012, 58,6% des habitants ont moins de 45 ans, soit quasiment la même proportion qu'en 1999 (57,6%).

Seules deux classes d'âge ont vu leur pourcentage évoluer de façon significative entre 1999 et 2012 :

- la proportion des moins de 15 ans a augmenté de 4,4 points et constitue désormais la 2^{ème} catégorie d'âge la plus représentative de la commune.
- à l'inverse, la proportion des 15-29 ans a sensiblement diminué (-3,6 points).



A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse¹ variables : les communes littorales affichent des indices plus élevés que celles situées au nord de l'EPCI.

Avec un indice de 1,04 largement inférieur à la moyenne intercommunale (1,96), ELLIANT constitue la commune la plus « jeune » de la Communauté d'Agglomération.

¹ Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

1.4 Une taille de ménages en baisse

Le nombre de ménages² recensés en 2012 s'élève à 1 320 contre 1 202 en 2007. En revanche, la taille moyenne de ces ménages Elliantais diminue progressivement depuis 1968 (2,4 personnes en 2012 contre 3,1 personnes en 1968).

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, divorces, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

ANALYSE MULTISCALEAIRE

Alors que la population intercommunale diminue, la population d'ELLIANT augmente à un rythme plus élevé que celui du département.

Par ailleurs, l'indice de vieillesse communal est largement plus faible.

La part des moins de 15 ans est supérieure aux moyennes intercommunale et départementale, à l'inverse de la proportion des ménages unipersonnels.

Quelques chiffres-clés :

	Commune d'ELLIANT	Concarneau Cornouaille Agglomération	Département du Finistère
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2007-2012)	+0,5%	-0,2%	+0,3%
Indice de vieillesse en 2012	1,04	1,96	1,53
Part des moins de 15 ans en 2012	21,2%	16,3%	17,5%
Part des ménages d'une personne en 2012	27,6%	37,9%	38,2%

Enjeux :

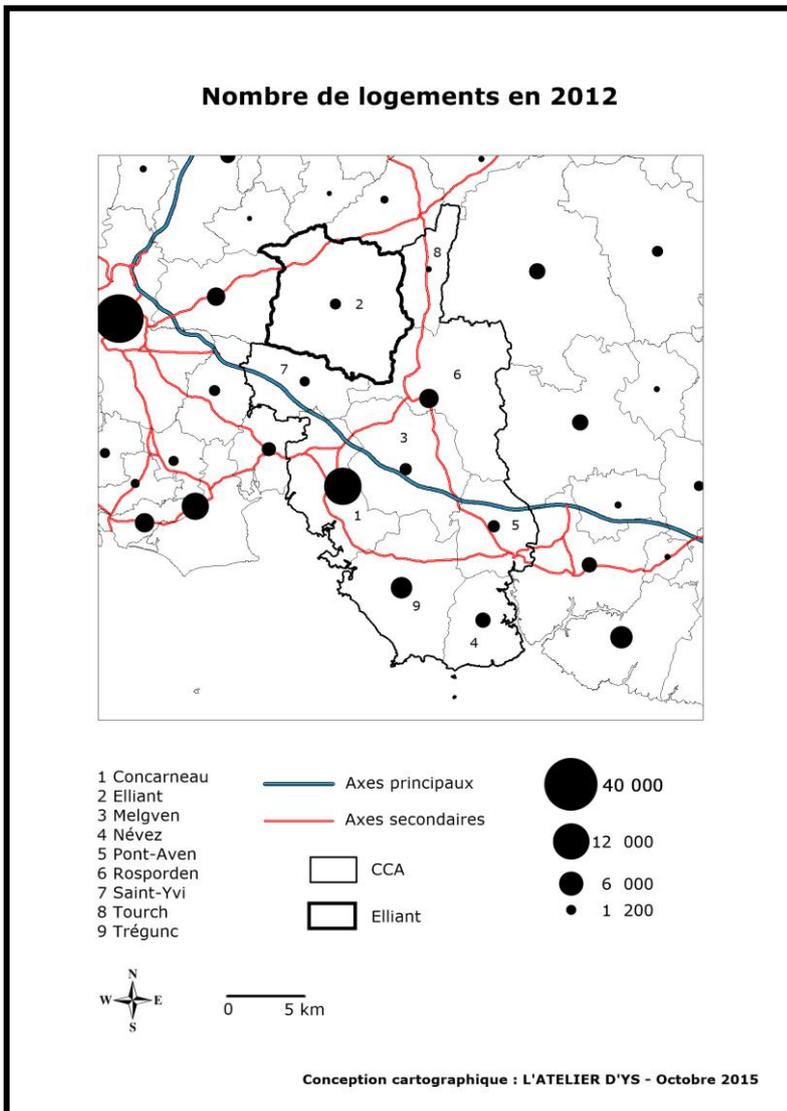
> Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité des équipements scolaires.

> Conforter l'hébergement des personnes âgées qui recherchent l'accessibilité des médecins et des professionnels de santé, ainsi que des commerces et services de proximité.

² Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

2 L'habitat

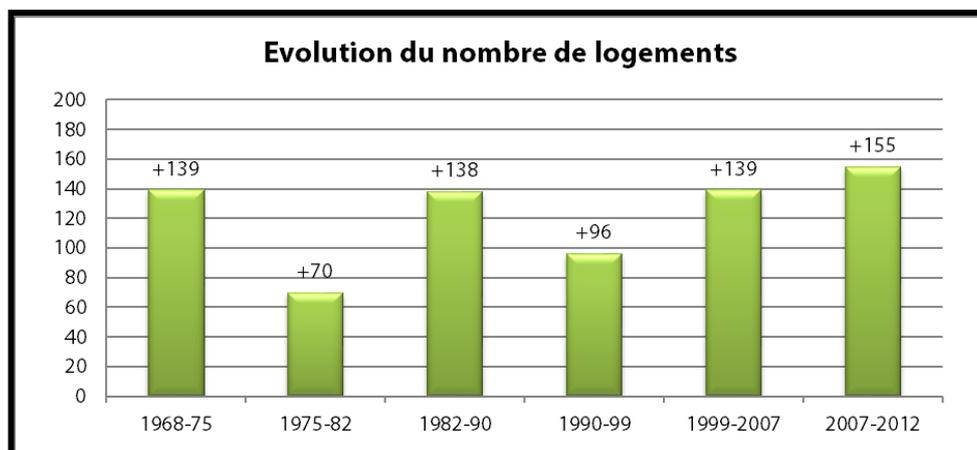
2.1 Composition du parc de logements



En 2012, ELLIANT compte 1 558 logements, dont 1 312 résidences principales, soit 5% du parc de logements intercommunal. A noter que la commune de Concarneau concentre à elle seule plus de 2 logements sur 5.

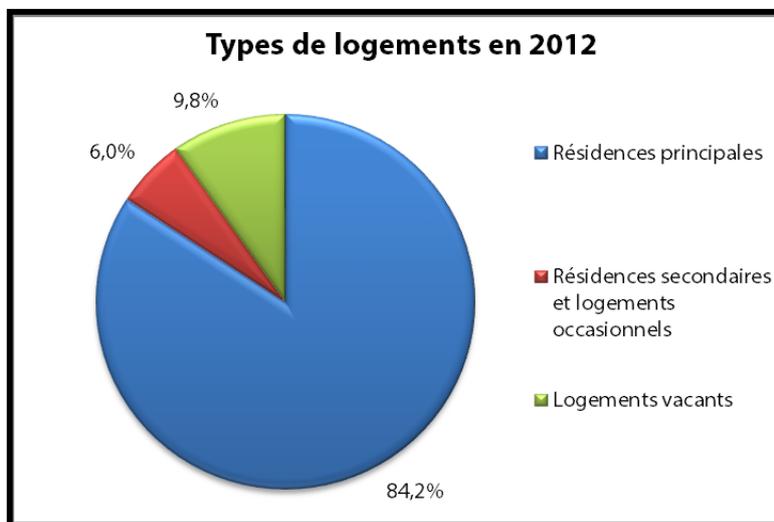
Entre 1968 et 2012, le parc de logements s'est enrichi de 737 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de quasiment 17 unités par an.

On remarque que le rythme de construction Elliantais va crescendo depuis 1990, avec plus de 30 logements supplémentaires tous les ans entre 2007 et 2012.



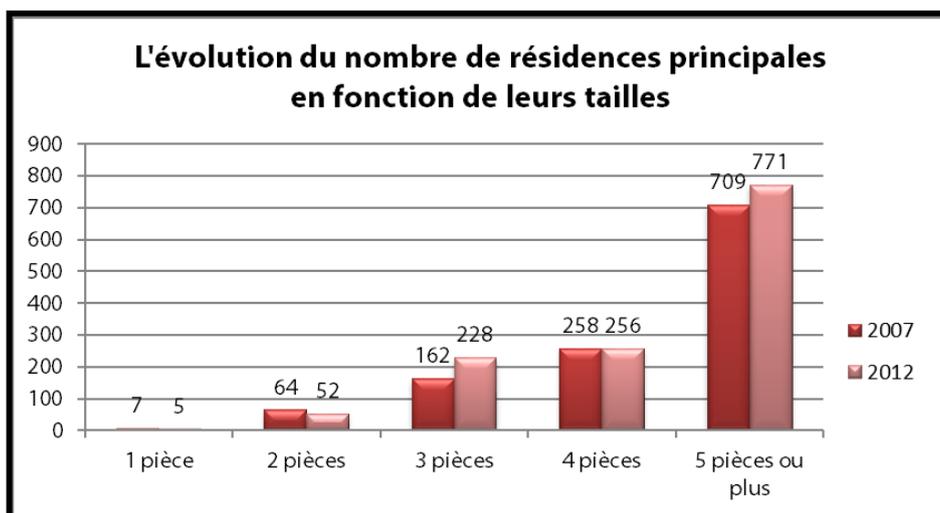
La part des résidences secondaires est faible puisqu'elle ne représente que 6% des logements.

Par contre, la vacance augmente et se situe dorénavant à un niveau élevé. 152 logements (soit 9,8%) sont concernés.



2.2 Un parc de logements relativement équilibré

A ELLIANT, les 5 pièces ou plus représentent plus d'1 résidence principale sur 2. On constate également une certaine mixité du parc de logements sur la commune, excepté les T1 sous-représentés. Au niveau des tendances, le nombre de T3 et de T5 et plus s'est fortement accru.



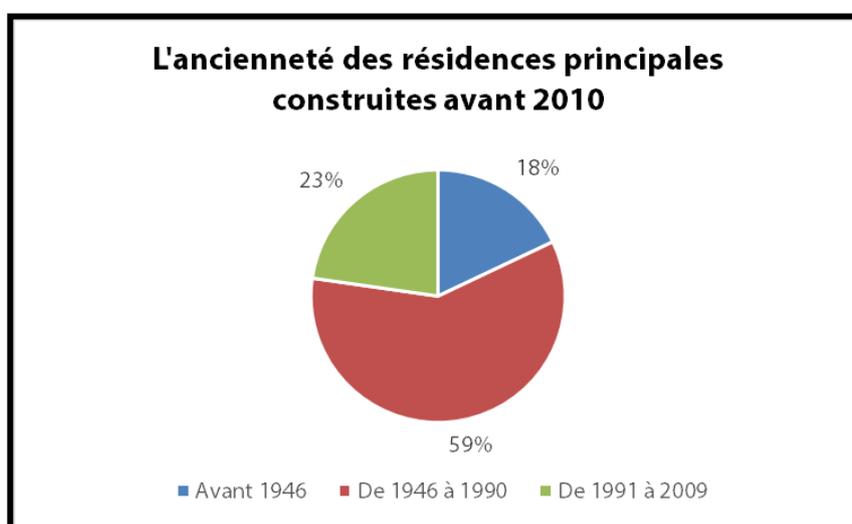
En 2012, en moyenne, une résidence principale Elliantaise comporte 4,8 pièces contre 4,5 au niveau départemental.

Pour rappel, construire uniquement des grands logements peut entraîner, à terme, un risque d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

- le desserrement des ménages.
- le parcours résidentiel, qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

2.3 Un parc de logements récent

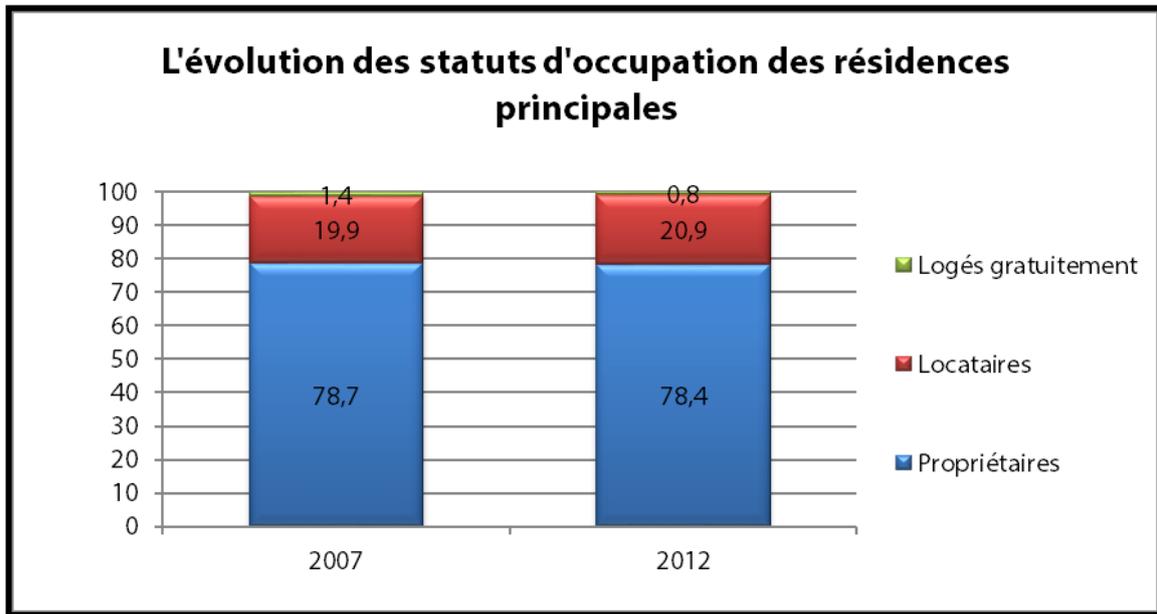
Le parc de logements Elliantais semble récent. En effet, les logements d'avant-guerre ne représentent que 18% des résidences principales. Et à l'inverse, quasiment un quart des résidences principales a été construit entre 1991 et 2009 (soit une infime partie de l'histoire de la commune).



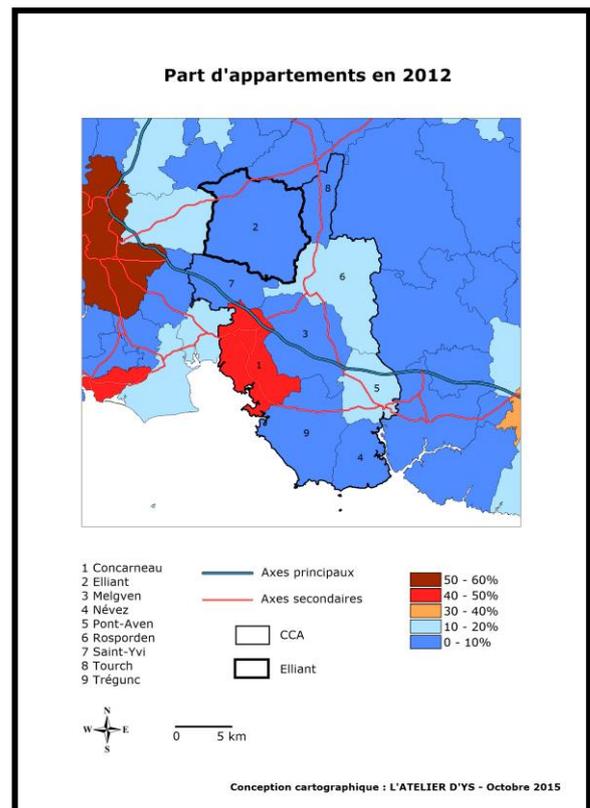
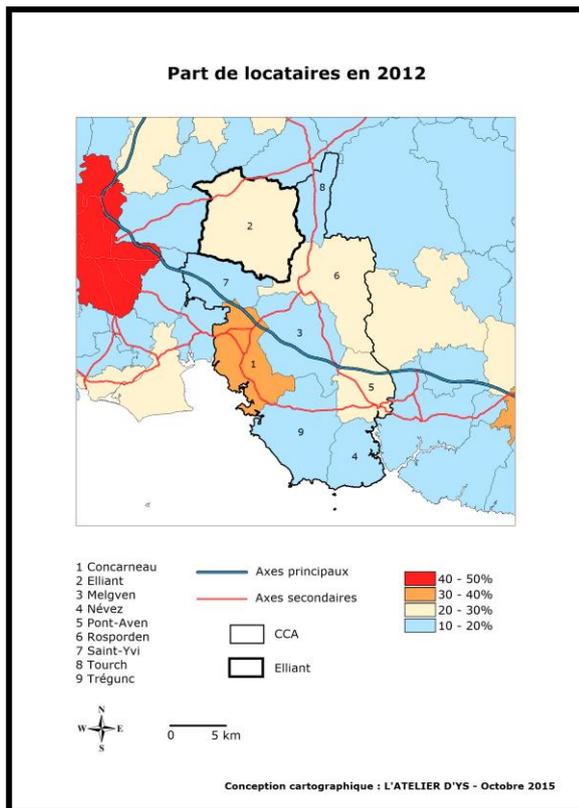
En termes de confort, on dénombre, en 2012, 33 résidences principales (sur 1 312) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche, contre 47 en 2007. Cela dénote d'une amélioration qualitative des logements sur la commune.

2.4 Une large majorité de ménages propriétaires

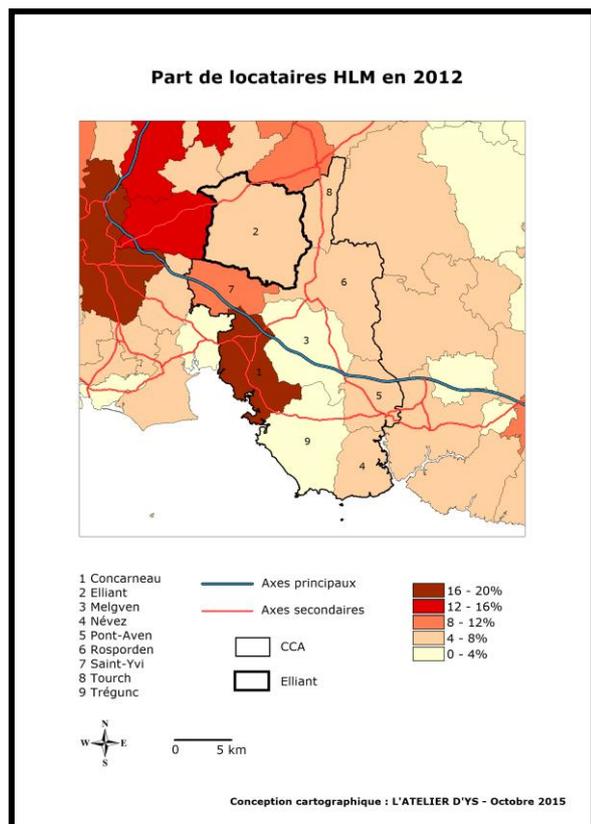
Une large majorité des résidences principales (78,4%) est occupée par des propriétaires. La part des locataires n'est cependant pas négligeable puisqu'elle représente plus d'1 ménage sur 5.



Ce taux de locataires est inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération (25,8%) : il peut s'expliquer en partie par une proportion limitée d'appartements sur la commune (5,5% du parc immobilier).



2.5 L'offre locative sociale



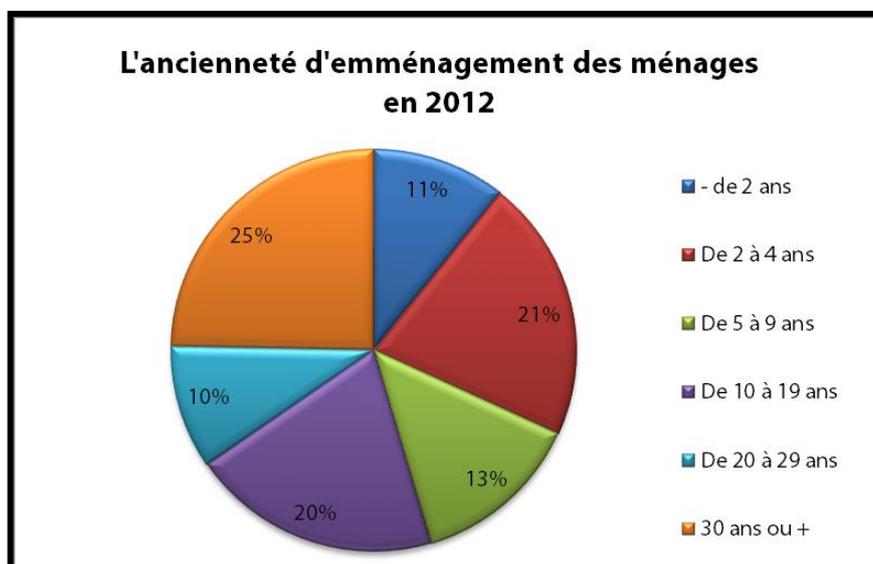
A l'échelle de Concarneau Cornouaille Agglomération, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est élevée (11,4%). Mais il existe de fortes disparités selon les communes.

ELLIANT présente une proportion nettement inférieure à cette moyenne intercommunale (6,8%, soit 89 logements).

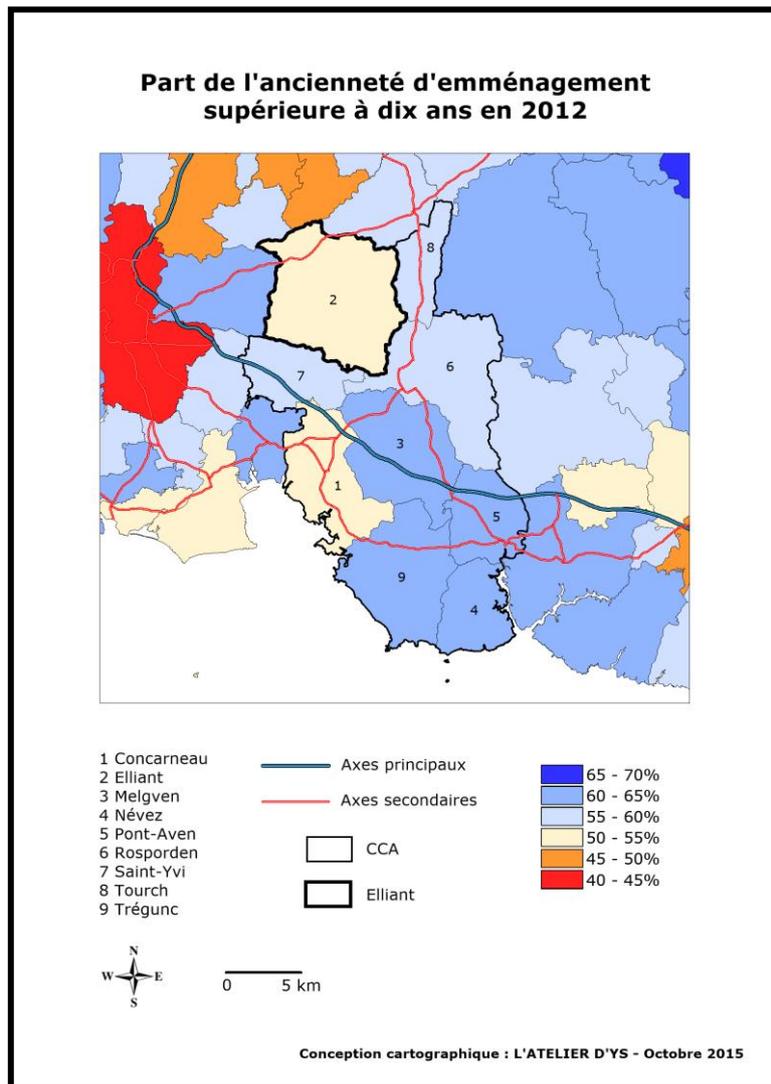
Cependant, plus globalement, on dénombre 121 logements sociaux (soit 9,2% des résidences principales) sur la commune en 2012 : 106 logements sociaux publics auxquels il faut ajouter 15 logements sociaux privés, conventionnés avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

2.6 Des ménages relativement mobiles

En 2012, la proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans s'élève à 25% à ELLIANT.



A l'échelle de l'EPCI, si l'on s'intéresse à l'ancienneté d'emménagement supérieure à 10 ans, les ménages de Melgven semblent les moins mobiles, ceux de Concarneau les plus mobiles. A ELLIANT, 54,6% des ménages sont installés dans leurs logements depuis plus de 10 ans.



ANALYSE MULTISCALEAIRE

ELLIANT concentre 5% des logements intercommunaux.

Le rythme de construction Elliantais est très élevé entre 2007 et 2012, deux fois supérieur à la cadence départementale.

Par ailleurs, en ce qui concerne les résidences principales d'ELLIANT, elles sont plus grandes que les logements moyens intercommunaux et départementaux.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque une part de locataires (et de locataires HLM) nettement inférieure à la moyenne du Finistère.

Quelques chiffres-clés :

	Commune d'ELLIANT	Concarneau Cornouaille Agglomération	Département du Finistère
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2007-2012)	+2,1%	+0,6%	+1,1%
Taille moyenne des résidences principales en 2012	4,8	4,5	4,5
Part de locataires en 2012	20,9%	25,8%	29,0%
Part de locataires HLM en 2012	6,8%	11,4%	9,9%

Enjeux :

> Diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une plus grande part de petits collectifs, d'individuels groupés et une plus grande variété de tailles de logements afin :

- × **de minimiser les effets de "vagues" générationnelles.**
- × **de créer un tissu intergénérationnel plus dynamique (un vieillissement de la population risquerait d'engendrer un remplissage moindre des équipements scolaires).**
- × **de fixer les jeunes qui souhaiteraient accéder à leur premier logement en restant sur la commune.**
- × **que l'habitat soit adapté à la taille des ménages.**

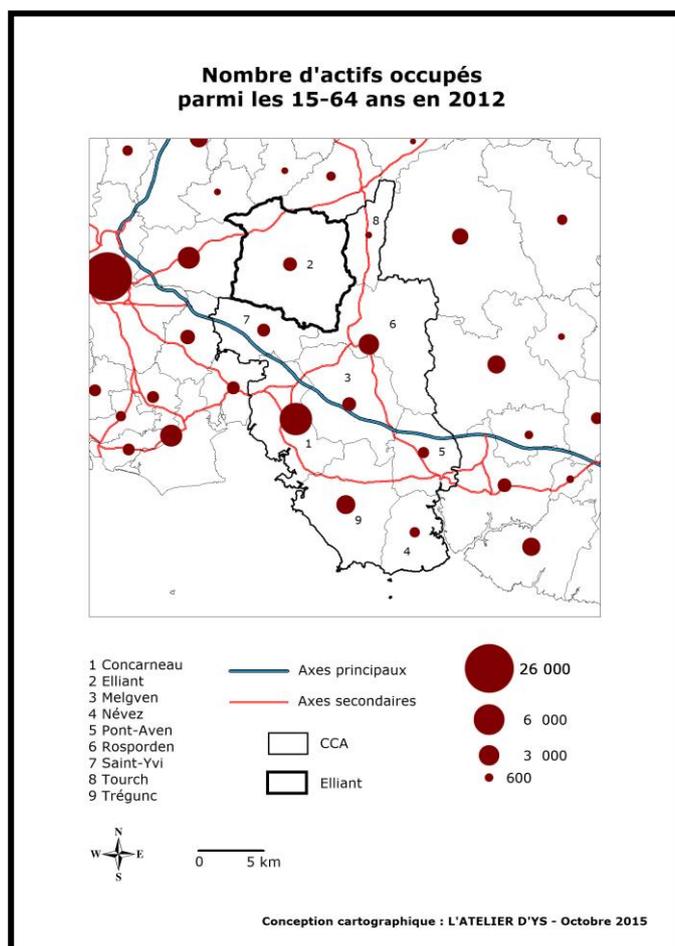
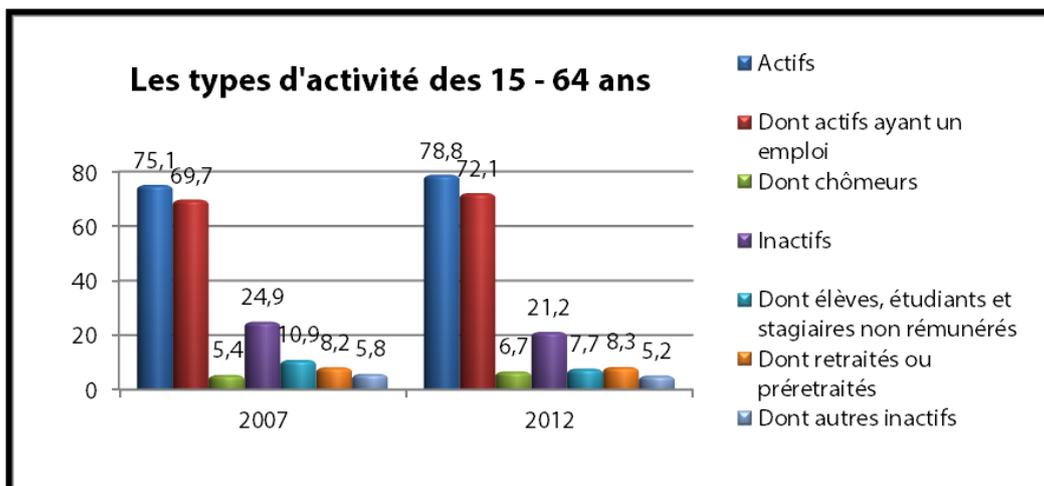
> Améliorer et développer l'offre locative sociale.

> Privilégier une densification de l'habitat (type maisons de ville) au lieu de maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace et ainsi créer une véritable centralité autour du bourg.

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

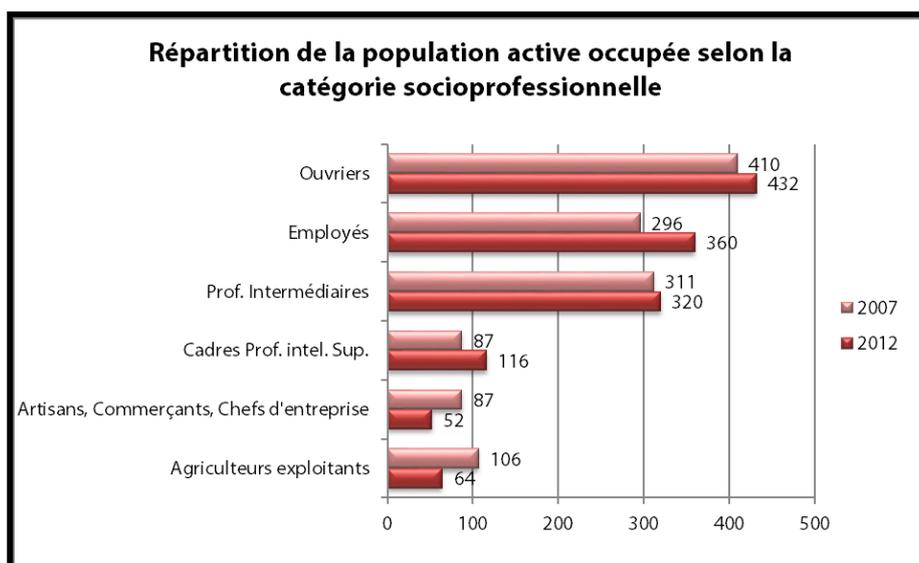
En 2012, la population active représente 78,8% des 15-64 ans, en hausse sensible par rapport à 2007 (+3,7 points). Cette proportion dépasse désormais largement les moyennes intercommunale (72,2%) et départementale (71,7%).



En 2012, ELLIANT compte 1 344 actifs occupés parmi ses habitants, soit 48 de plus qu'au précédent recensement de 2007.

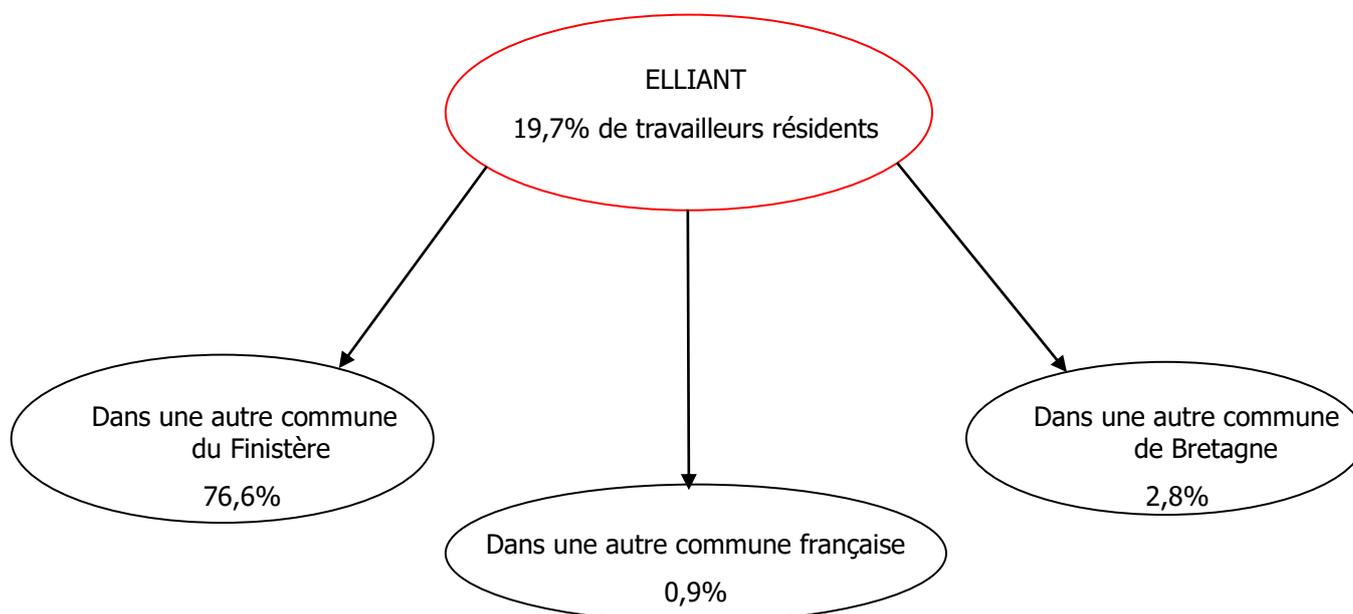
Parmi ces 1 344 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance de la catégorie « ouvriers » qui représente un tiers de ces actifs occupés. Les employés et professions intermédiaires sont également nombreux. Au niveau des tendances, on observe :

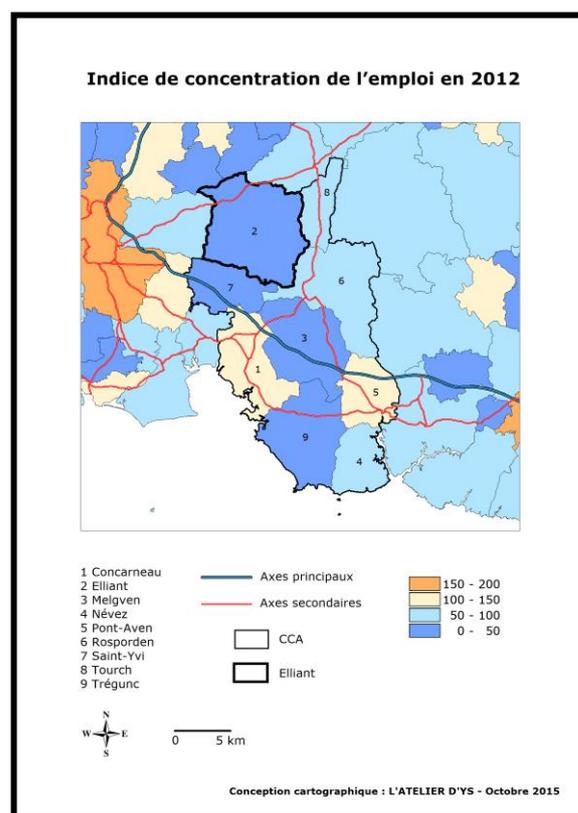
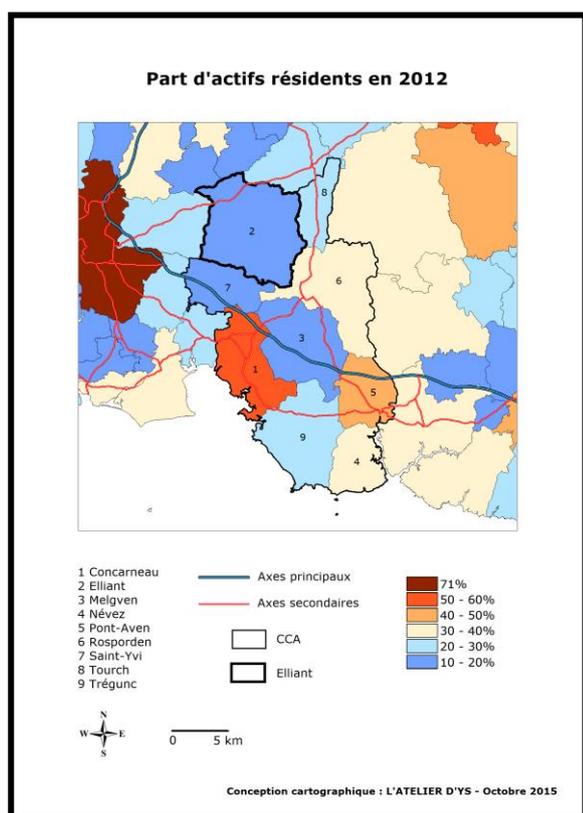
- × une forte progression du nombre d'employés (+64).
- × une hausse du nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures (+29), d'ouvriers (+22) et de professions intermédiaires (+9).
- × une baisse du nombre d'agriculteurs exploitants (-42) et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (-35).



3.2 Une mobilité professionnelle en hausse

Parmi les actifs ayant un emploi en 2012, à peine 1 sur 5 travaille à ELLIANT, un pourcentage en recul par rapport à 2007 (-4,8 points). Les autres travaillent en grande majorité dans le département.





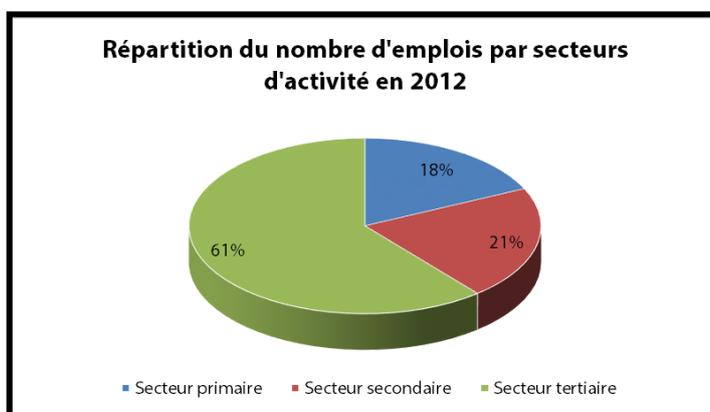
Cette part d'actifs résidents est très faible, quasiment 17 points inférieure à la moyenne de l'EPCI (36,3%). A l'échelle intercommunale, seule la commune de Concarneau possède plus de 50% d'actifs résidents.

Quant à l'indice de concentration de l'emploi³, Concarneau et Pont-Aven constituent les seules communes de Concarneau Cornouaille Agglomération avec un nombre d'emplois supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi. Toutes les autres communes, dont ELLIANT, peuvent être qualifiées de résidentielles.

3.3 Des emplois majoritairement tertiaires

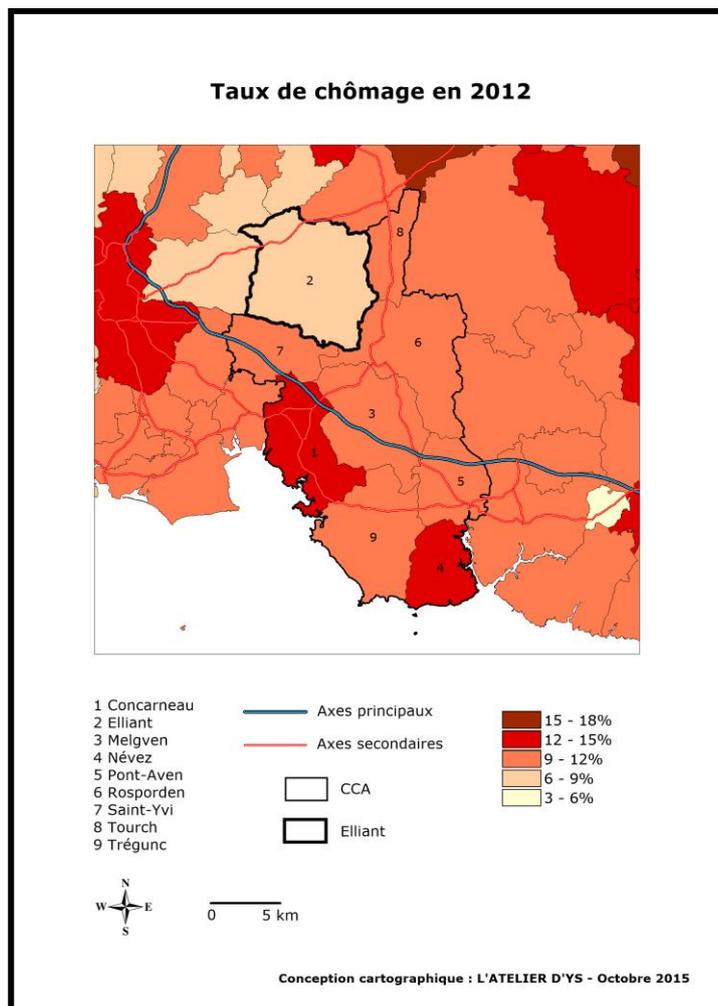
En 2012, sur la commune de ELLIANT, on dénombre 549 emplois. A noter que :

- le secteur tertiaire (qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale) concentre 61% de ces emplois.
- le secteur secondaire (qui regroupe l'industrie et la construction) représente 21% de ces emplois.
- le secteur primaire 18%.



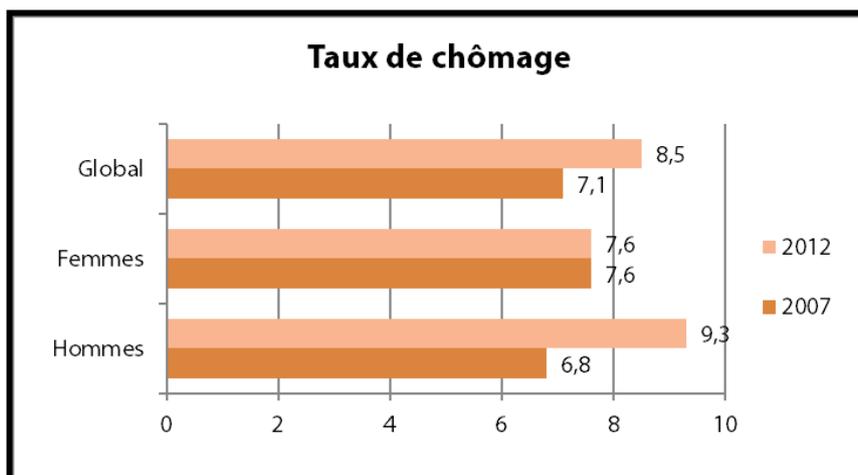
³ L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

3.4 Un taux de chômage en hausse



Le taux de chômage⁴ à ELLIANT a augmenté entre 2007 et 2012 (+1,4 point) mais reste largement inférieur à la moyenne départementale (8,5% contre 11,6%).

Si l'on compare les taux de chômage masculin et féminin, on remarque que le chômage des hommes a augmenté alors que le chômage des femmes s'est stabilisé.

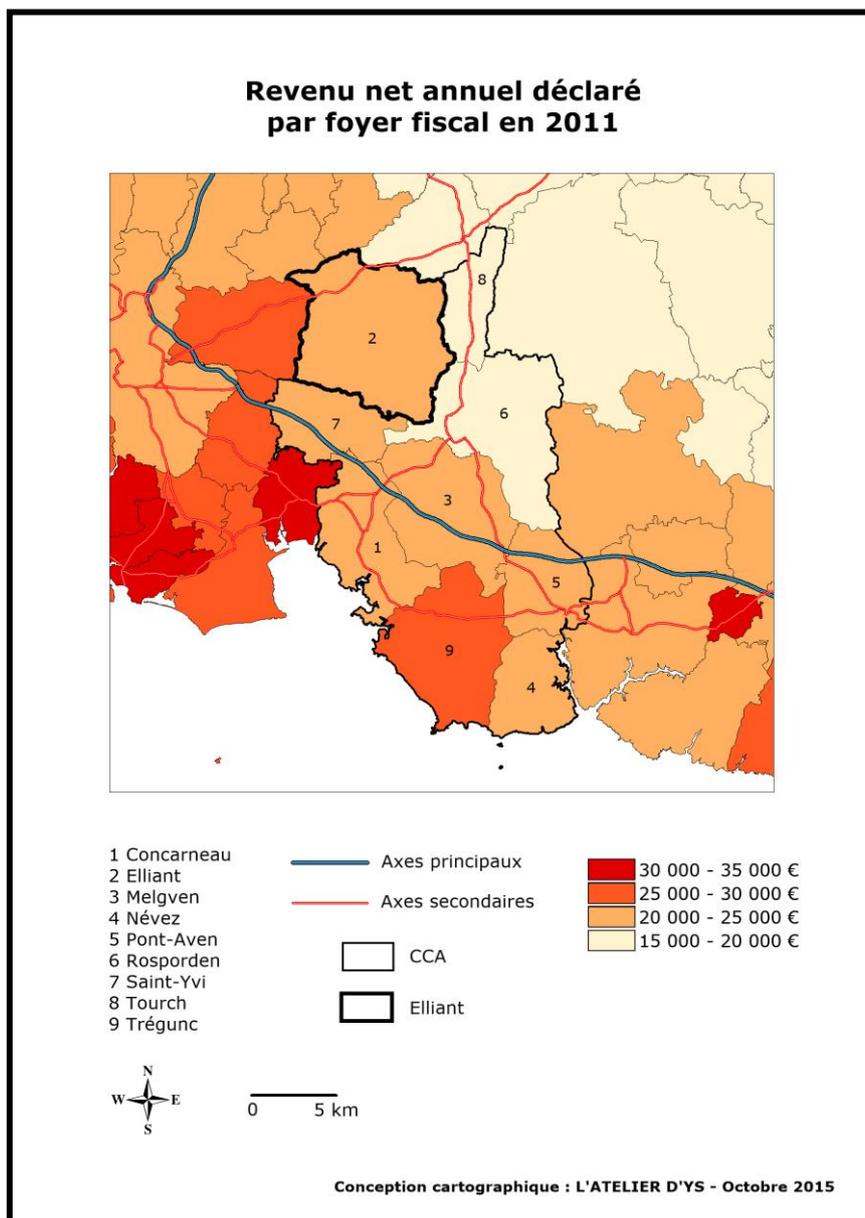


⁴ Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes qui déclarent exercer une profession ; aider un membre de la famille dans son travail ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ou être militaire du contingent).

3.5 Des revenus plutôt faibles

Cette structure de la population active implique des niveaux de revenus plutôt faibles (21 288 €), si on les compare à ceux des autres communes de l'EPCI. En effet, seules 2 communes, en l'occurrence Rosporden et Tournch, présentent des revenus moyens inférieurs à ceux d'ELLIANT.

Ces revenus moyens des ménages Elliantais sont d'ailleurs sensiblement moins élevés que la moyenne départementale (23 472 €).

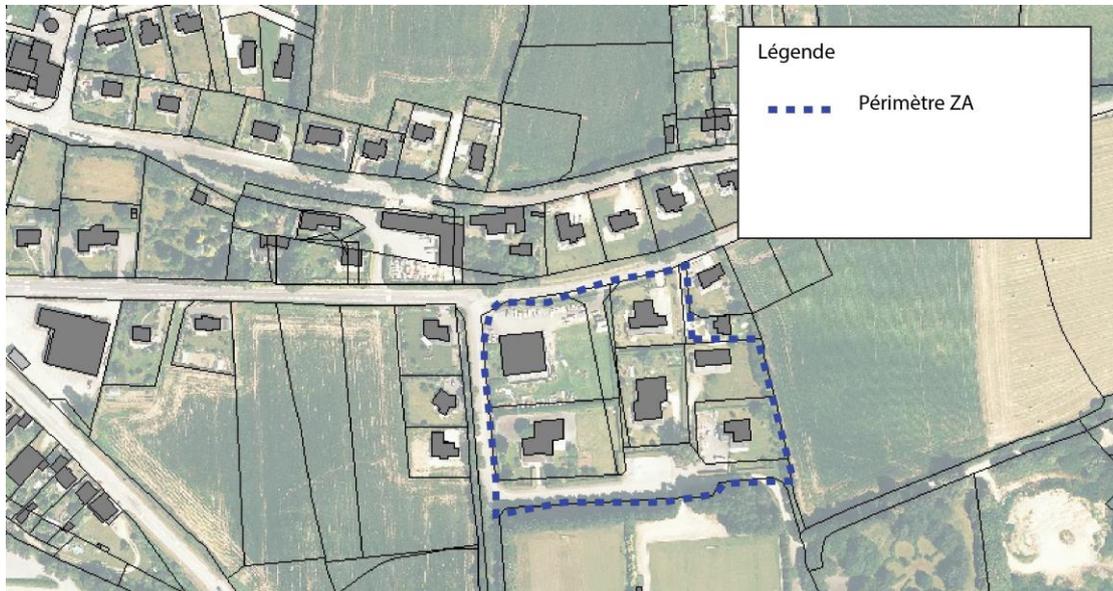


3.6 Les secteurs à vocation économique

La commune d'ELLIANT dispose de deux zones d'activités et d'une carrière :

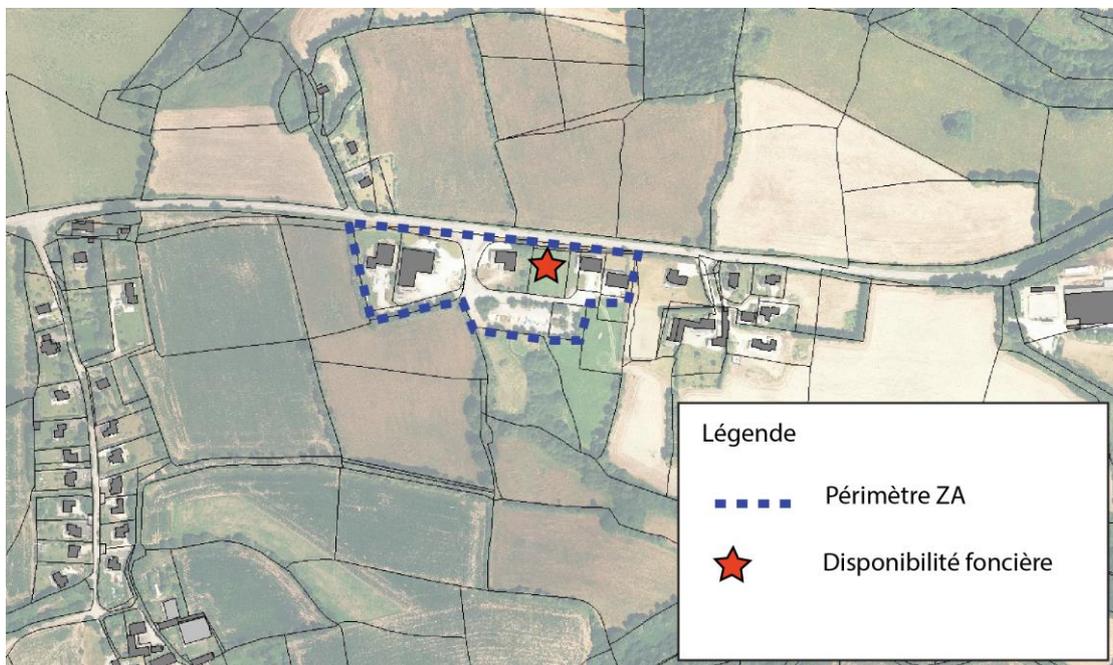
La ZA de Keryannic :

Elle est située à l'Est du bourg sur la route de Tournich. Elle accueille des entreprises artisanales.



La ZA de Kerambar :

Elle est située à l'Ouest du bourg sur la RD 115. Elle accueille de entreprises artisanales et la déchetterie.



Une carrière est exploitée au sud de la commune au lieu-dit Kerhoantec.

Enfin, la zone industrielle de Dioulan majoritairement située sur Rosporden, est partiellement implantée au sud-est du territoire elliantais.

3.7 Le secteur agricole

Cf. dossier 6.4 Annexe étude agricole

ANALYSE MULTISCALEAIRE

ELLIANT représente un vivier d'emplois limité à l'échelle intercommunale (à peine 4%).

Par contre, la proportion d'actifs ayant un emploi est nettement plus forte qu'aux niveaux intercommunal et départemental.

Par ailleurs, la commune est marquée par une mobilité professionnelle élevée et croissante.

Enfin, le taux de chômage d'ELLIANT se situe 3 points en-dessous des proportions intercommunale et départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune d'ELLIANT	Concarneau Cornouaille Agglomération	Département du Finistère
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2012	72,1%	63,8%	63,4%
Part d'actifs résidents en 2012	19,7%	36,3%	39,4%
Taux de chômage en 2012	8,5%	11,6%	11,6%

Enjeux :

> **Pérenniser et diversifier les emplois sur la commune afin de limiter les trajets domicile-travail.**

> **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**

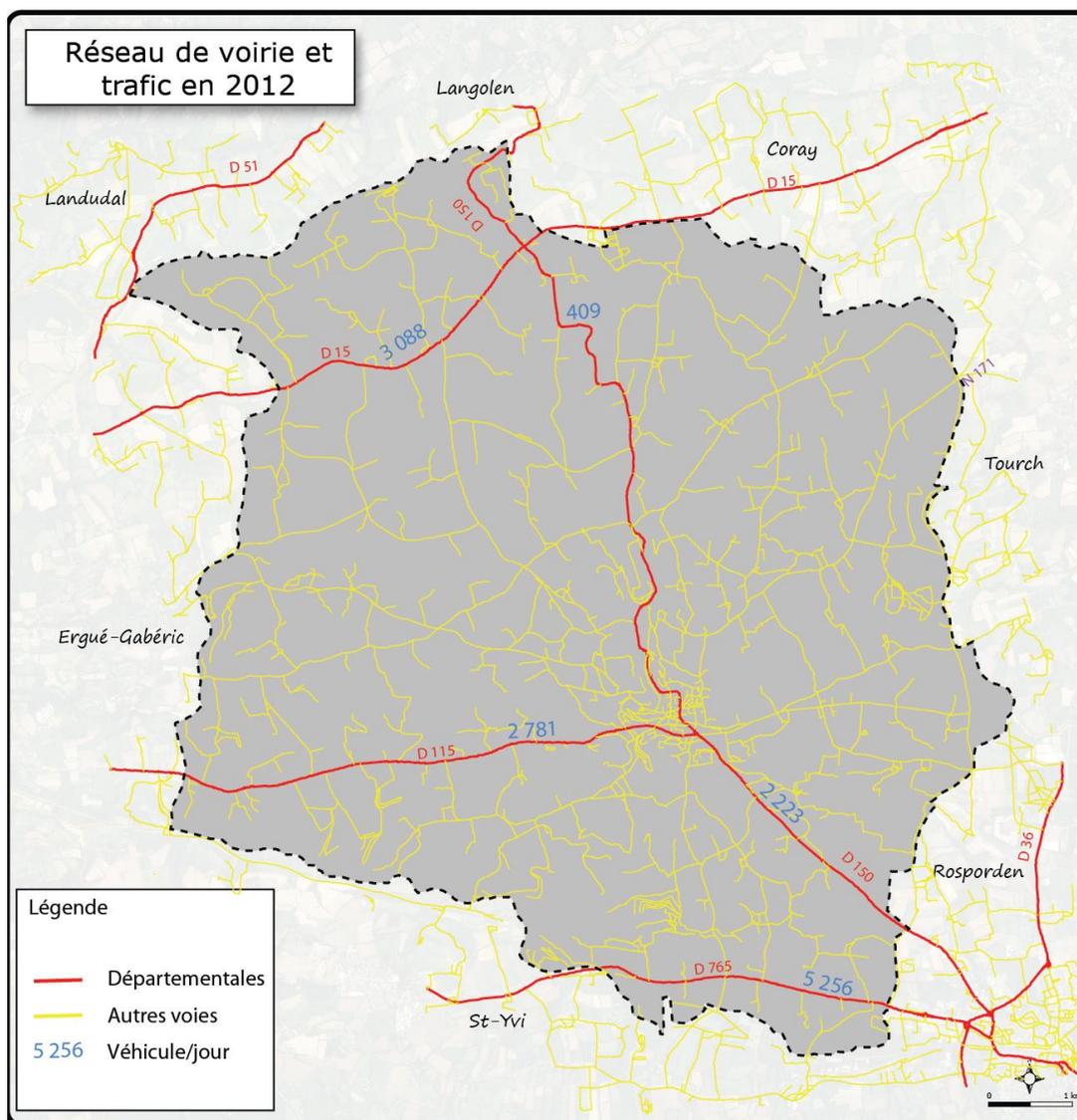
> **Maintenir et développer les activités et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines à ELLIANT.**

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg d'ELLIANT est traversé par deux routes départementales :

- la Route Départementale 115, reliant vers l'ouest Quimper.
- la Route Départementale 150, reliant vers le nord Langolen et vers le sud-est Rosporden.



Source : Conseil Départemental 29

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2016

Par ailleurs, les Routes Départementales 15 (au nord) et 765 (au sud) traversent également le territoire communal.

Le maillage viaire du territoire se fait principalement autour des RD 115 et 150, qui traversent le bourg dans toute sa longueur. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents hameaux, se raccorde à ces axes.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile est prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, sur 1 312 ménages recensés, 1 238 (soit 94,4%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages Elliantais en 2012 est nettement supérieur aux moyennes intercommunale (88%) et départementale (87,2%).

Ceci peut s'expliquer en partie par le vivier d'emplois communal limité, ce qui engendre de nombreux trajets domicile-travail.

4.3 Les transports collectifs

Les bus

ELLIANT figure sur la ligne n°46 du réseau Penn-ar-Bed (autocars) géré par le Département du Finistère.

Cette ligne permet de relier Quimper plusieurs fois par jour, du lundi au samedi, en une demi-heure environ. Il existe plusieurs arrêts sur ELLIANT : Salle des Sports, Bourg Salle Polyvalente, Piscine, Keranveau, Kermerrien, Menez Pontigou et Keringard.

Le transport à la demande

Afin de compléter l'offre de transport du réseau Penn-ar-Bed sur le territoire, la Communauté d'Agglomération, propose un service de transport à la demande.

Le service de lignes à la demande est destiné aux personnes domiciliées sur les 9 communes du territoire de CCA (Concarneau, Elliant, Melgven, Névez, Pont-Aven, Rosporden, Saint-Yvi, Tourc'h, Trégunc) souhaitant se déplacer sur les zones peu ou pas desservies par les lignes régulières.

Les horaires sont fixes et ne peuvent être modifiés. Les lignes sont desservies par les moyens propres de Coralie avec des petits véhicules (maximum 8 places par trajet).

Elliant est située sur la ligne 11 du transport sur réservation.

Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire est assuré, en dehors et dans le bourg, par le Département du Finistère.

La desserte ferroviaire

La commune n'est pas desservie par le train. Cependant, depuis la gare de Rosporden, à 6 km au sud-est d'ELLIANT, plusieurs trains relient quotidiennement Quimper en une dizaine de minutes, Quimperlé en un quart d'heure et Lorient en une demi-heure environ.

Enjeux :

- > **Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.**
- > **Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers les équipements scolaires.**
- > **Consolider et développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.**

5 Le fonctionnement urbain

5.1 Les équipements administratifs

Les principaux équipements administratifs sont regroupés dans le bourg d'ELLIANT :

- la mairie (4 rue Brizeux).
- la poste (11 rue de la mairie).
- le centre de secours (rue Pasteur).



La mairie



La poste



Le centre de secours

5.2 Les équipements scolaires et périscolaires

ELLIANT est dotée d'une école maternelle publique (9 rue Pasteur), d'une école élémentaire publique (2 rue Pasteur) et d'une école primaire privée (2 rue Neuve). A la rentrée de l'année scolaire 2015-2016, ces établissements accueillent plus de 350 élèves répartis ainsi :

- École maternelle publique > 91 élèves.
- École élémentaire publique > 118 élèves.
- École primaire privée > 143 élèves.



L'école maternelle publique



L'école élémentaire publique



L'école primaire privée

A noter qu'il existe également à ELLIANT une Maison Familiale Rurale (MFR) qui prépare les jeunes aux métiers du secteur de l'agroéquipement et de la mécanique agricole (formations par alternance ou par

apprentissage).

La MFR est implantée sur deux sites sur la commune :

- l'espace restauration et l'espace hébergement (pouvant accueillir 87 personnes) se situe dans le hameau de Lann Blei, au sud du bourg.
- les classes et les ateliers dans le bourg, au 13 rue Saint Yves.



L'espace restauration et l'espace hébergement de la MFR



Les classes et les ateliers de la MFR

L'accueil de loisirs municipal se situe chemin de Carn Zu et reçoit les enfants de 3 à 12 ans, les mercredis et les vacances scolaires, à la journée, demi-journée, avec ou sans repas.



L'accueil de loisirs

5.3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Sur son territoire communal, ELLIANT dispose :

- de plusieurs salles communales pouvant accueillir les manifestations organisées par les associations mais aussi les particuliers (salle polyvalente rue Saint Gilles, salle Sainte Odile rue du Docteur Laënnec, salle à l'étage de la garderie et salle à l'étage de l'ADMR).
- d'une médiathèque, située dans le prolongement de la mairie rue Brizeux.
- d'une salle de sports, située route de Rosporden, à côté de laquelle on trouve aussi un court de tennis, un skate-park et un boulodrome.
- de deux terrains de football, situés à Keryannic.
- d'une piscine municipale et d'une aire de jeux pour enfants, situées route de Quimper.



La salle polyvalente



La médiathèque



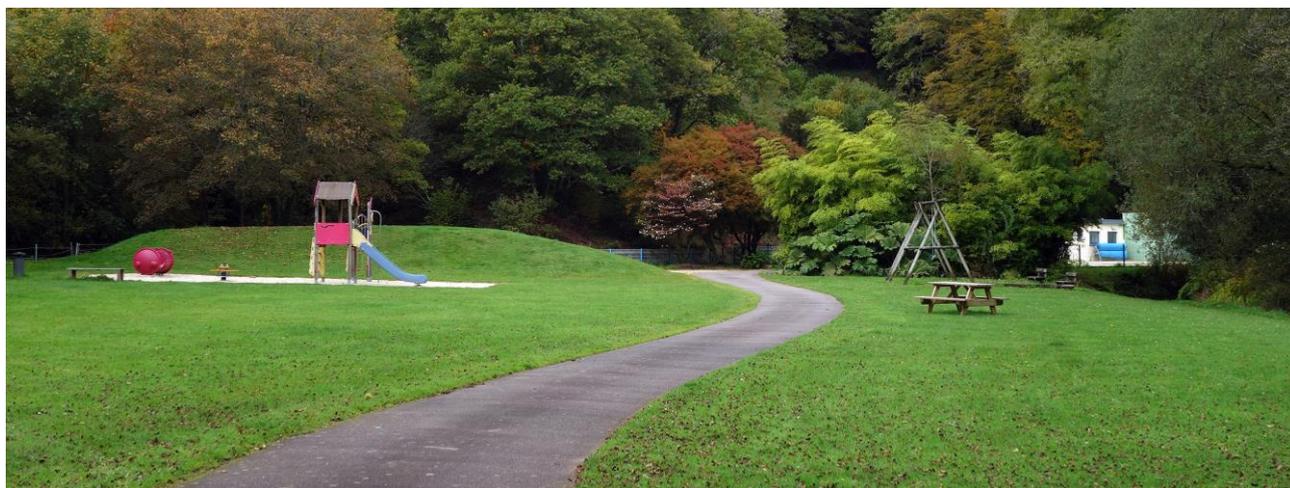
La salle de sports et le court de tennis



Le terrain de football d'honneur



La piscine



L'aire de jeux

5.4 Les équipements sanitaires et sociaux

On trouve également sur la commune un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), la résidence des Fontaines située 2 rue Chalonic, qui dispose de 62 lits.



L'EHPAD

5.5 La vie associative

On dénombre de nombreuses associations sur la commune d'ELLIANT, touchant les secteurs des sports et loisirs, de la culture et du social.

Enjeux :

> Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	ATOUS	CONTRAINTES
Démographie	- Population relativement jeune.	- Fort ralentissement de la croissance démographique.
Habitat	- Rythme de construction croissant. - Mixité des types de logements. - Parc de logements récent.	- Taux de vacance élevé. - Proportion d'appartements limitée. - Faible pourcentage de logements HLM.
Activité économique	- Population active en hausse. - Taux de chômage peu élevé. - Présence de zones d'activités.	- Indice de concentration de l'emploi bas.
Déplacements	- Existence de continuités douces.	- Mobilité professionnelle élevée.
Fonctionnement urbain	- Très bon niveau d'équipements. - Vie associative riche.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

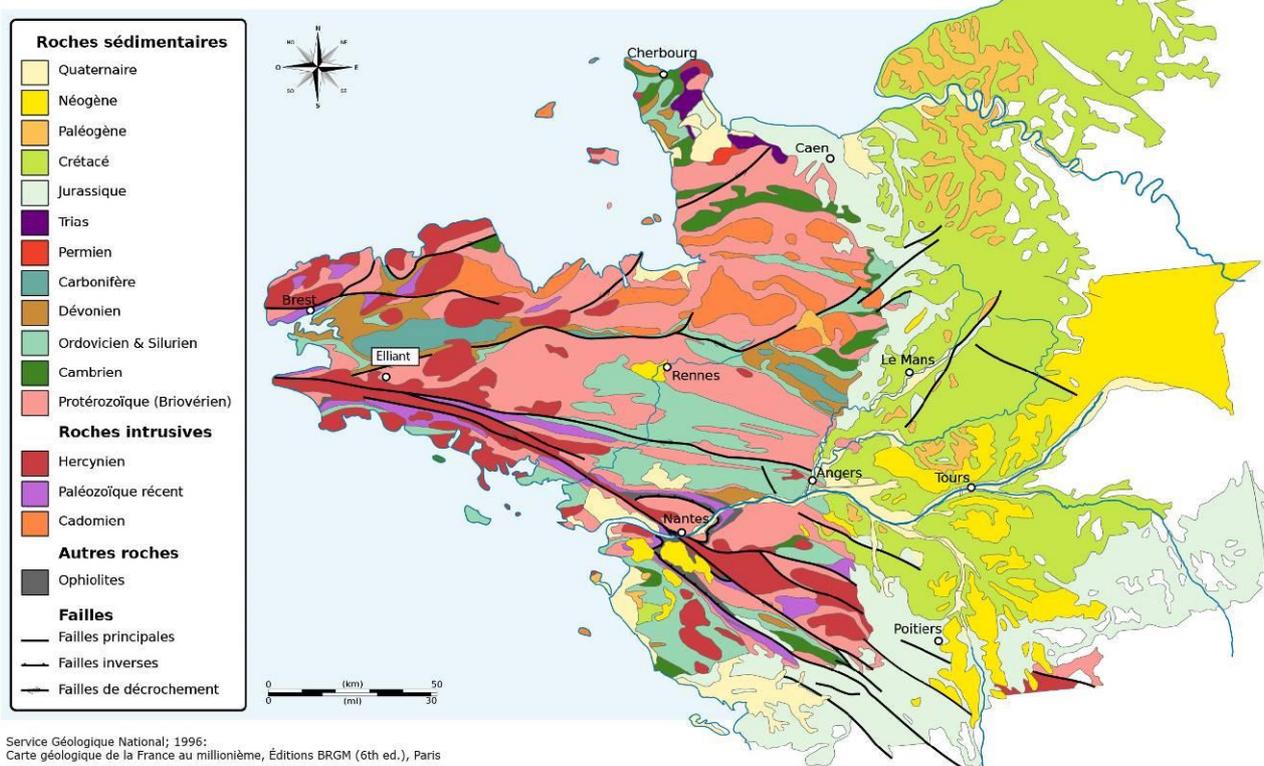
1.1 Une commune à l'ouest du massif armoricain

Le sous-sol du département du Finistère est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif Armoricain qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif Armoricain).

Carte géologique de l'ouest de la France

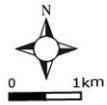


Les roches variées du sous-sol Elliantais sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animée ont façonné le relief du territoire communal.

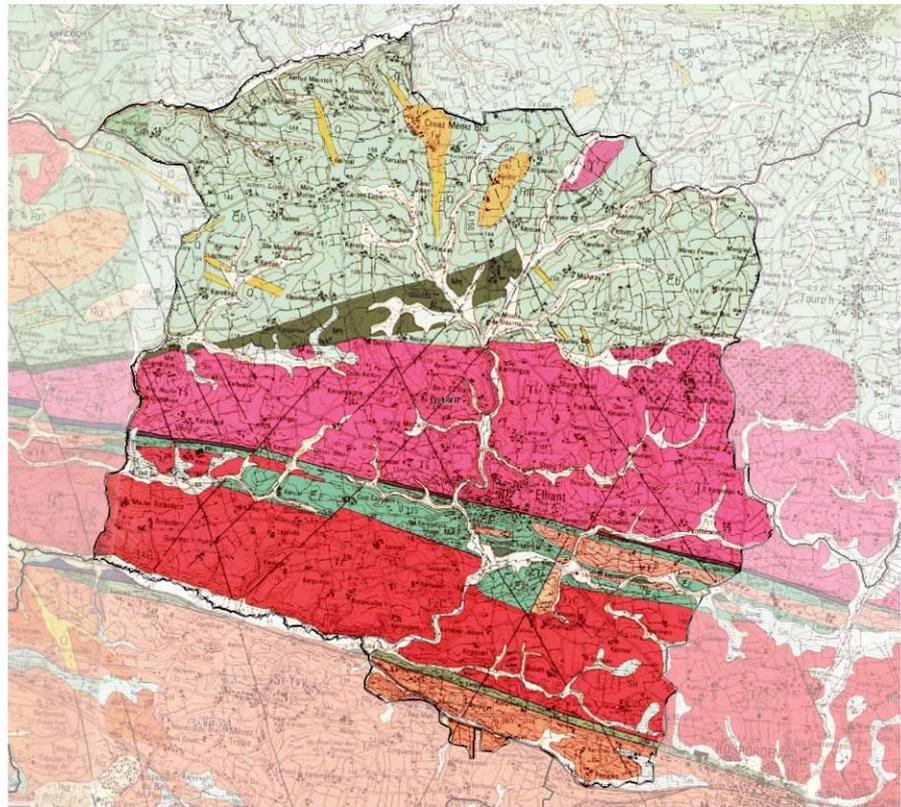
La commune d'ELLIANT est située à l'ouest du Massif Armoricain.

Carte géologique Elliant



Légende

	Alluvions, colluvions
	Dépot tertiaire
	Quartz
	Granite
	Granite
	Métadiorite
	Schistes
	Schistes



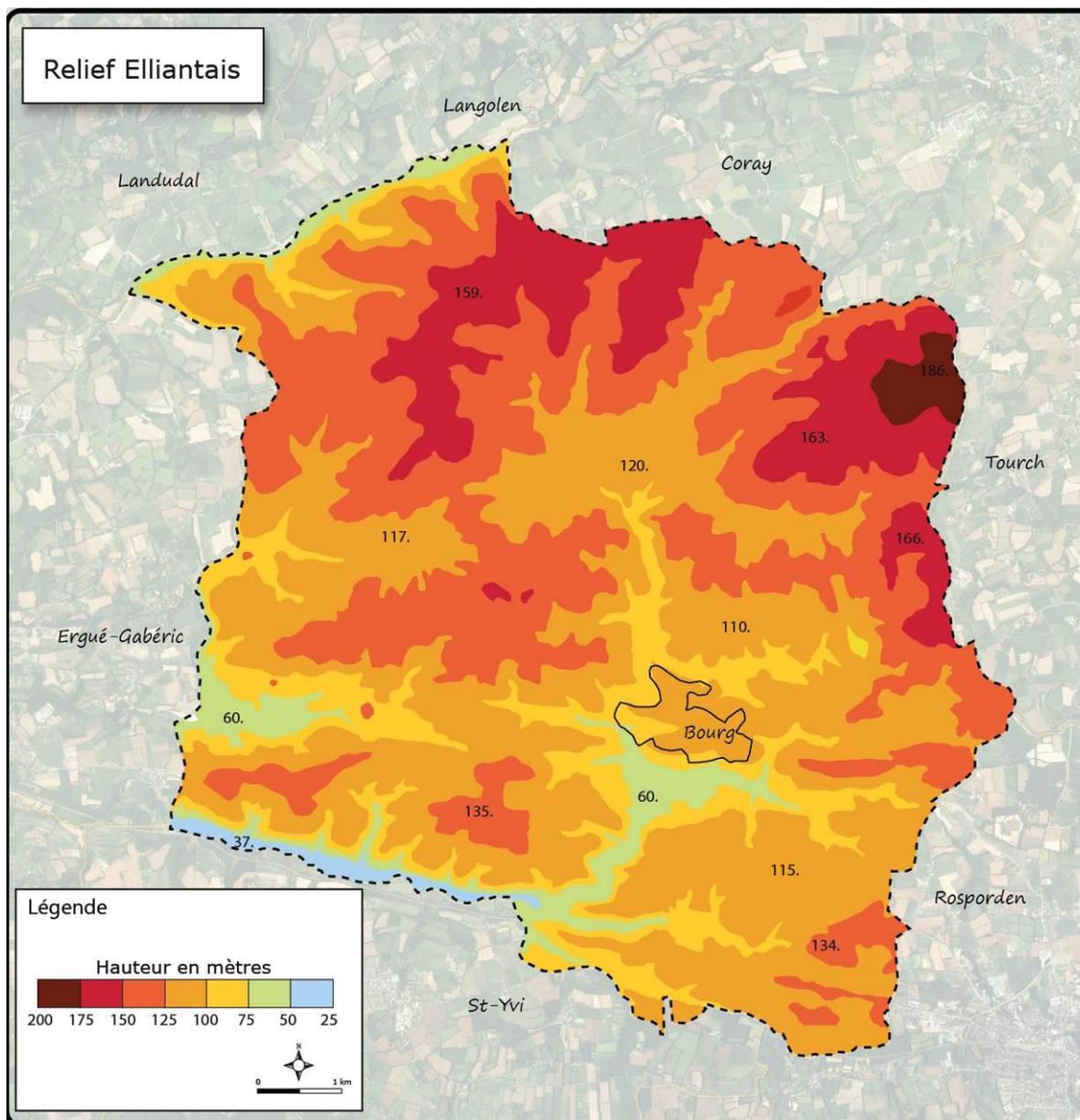
Source : BRGM

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

Le sous-sol Elliantais est majoritairement composé :

- ✓ De schistes au nord de la commune.
- ✓ De granites, au sud de la commune, une caractéristique des plissements est-ouest du sud Bretagne.

1.2 La charpente naturelle d'ELLIANT



Source : IGN Scan25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

Le relief du territoire communal est marqué par la présence de l'eau qui a incisé le plateau, formant ainsi de multiples vallées alluviales.

Le bourg historique d'ELLIANT s'est implanté sur un point haut dominant la vallée du Jet. Cette vallée s'inscrit plus ou moins fortement dans le paysage et présente des versants au dénivelé pouvant atteindre 50 m.

La vallée du jet marque également la limite communale sud. Plus évasée, elle possède des coteaux pouvant atteindre 70 m de hauteur.

La limite communale nord est quant à elle marquée par la présence de la vallée de l'Odet.

Le point le plus bas est situé en limite communale sud-ouest, le long du Jet (35 mètres d'altitude). Le point haut est quant à lui situé à Mengleuz Vihan (186 mètres d'altitude).

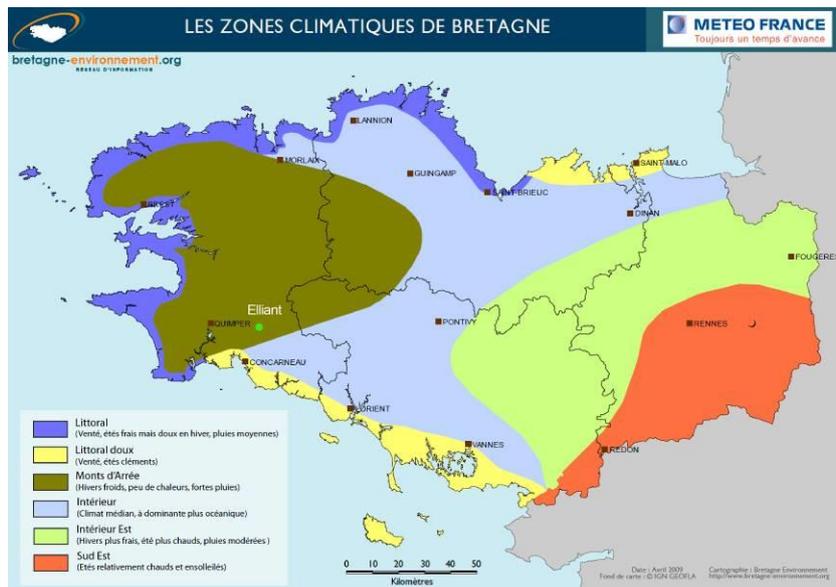
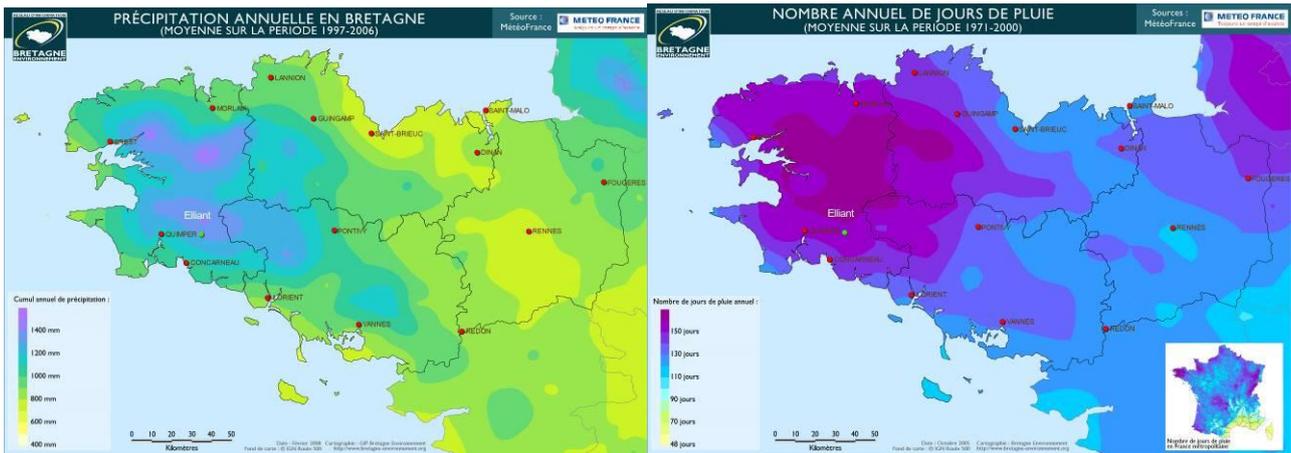
1.3 Un climat tempéré océanique

Le climat de la région d'ELLIANT est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 1400 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons (au moins 150 jours de pluies par an).

Les hivers sont légèrement plus froids que sur les régions littorales. La région d'ELLIANT enregistre environ 45 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11° et l'ensoleillement d'environ 1 700 heures par an.



Durée totale d'insolation en heure

Villes	Lille	Strasbourg	Quimper	Paris	Bordeaux	Marseille
Durée totale d'insolation en heure	1641	1696	1700	1814	2076	2866

1.4 Le réseau hydrographique

Il s'agit des cours d'eau issus de la carte IGN au 25 000^e.

La commune d'ELLIANT fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Odet.

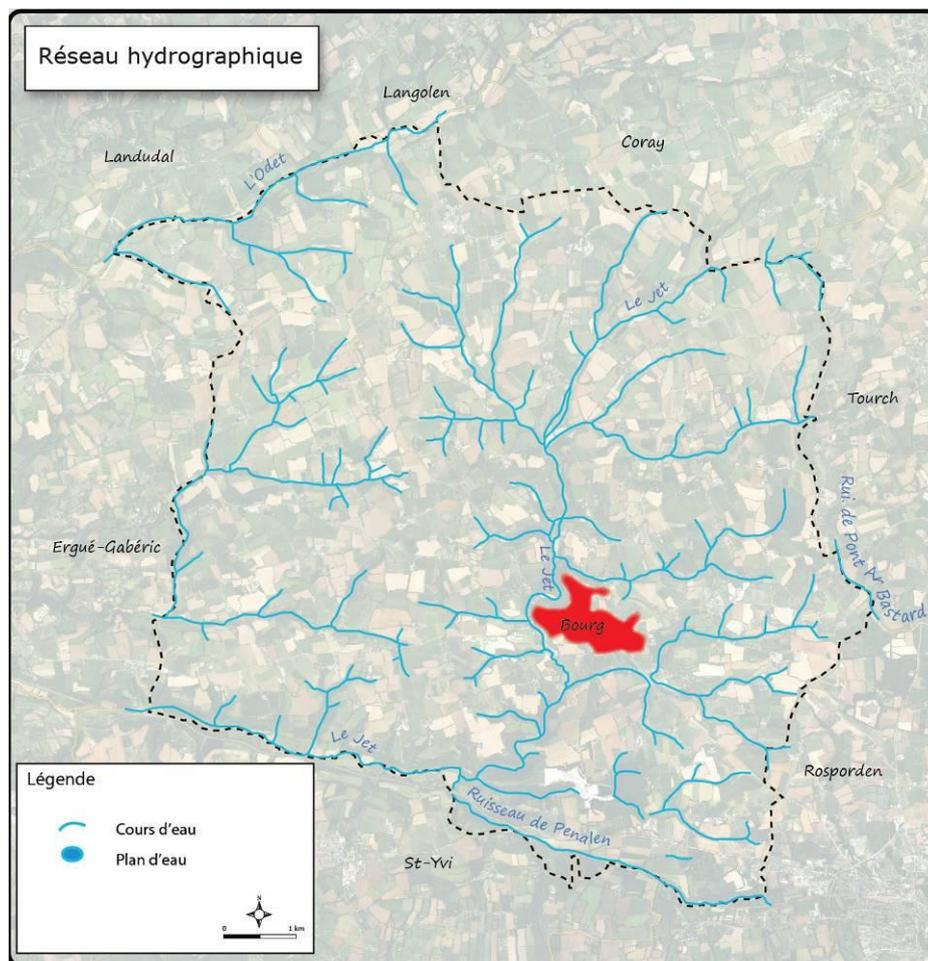
Les principaux cours d'eau d'ELLIANT sont les suivants :

- ✓ Le Jet qui traverse la commune du Nord au Sud en passant par le bourg. Avant de finir sa course dans l'Odet il longera la limite communale au sud. Il parcourt la commune sur plus de 13km.
- ✓ L'Odet qui longe la limite Nord-Ouest sur près de 5 km. En Direction de Quimper, l'Odet finira sa course dans l'Anse de Bénodet.
- ✓ Le ruisseau de Penalen longe également la limite sud communale, sur plus de 3 km.
- ✓ Le ruisseau de Pont Ar Bastard longe une petite partie de la limite communale Est sur 1 km (affluent de l'Aven).

Au-delà, la commune est drainée par de nombreux petits ruisseaux affluant aux principaux.

La commune possède également de nombreuses sources et de petits plans d'eau dont la superficie totale atteint environ 6.5 ha hectares.

Ce réseau hydrographique constitue un atout majeur pour la commune vis-à-vis de la biodiversité et des corridors écologiques.



Source : IGN Scan25

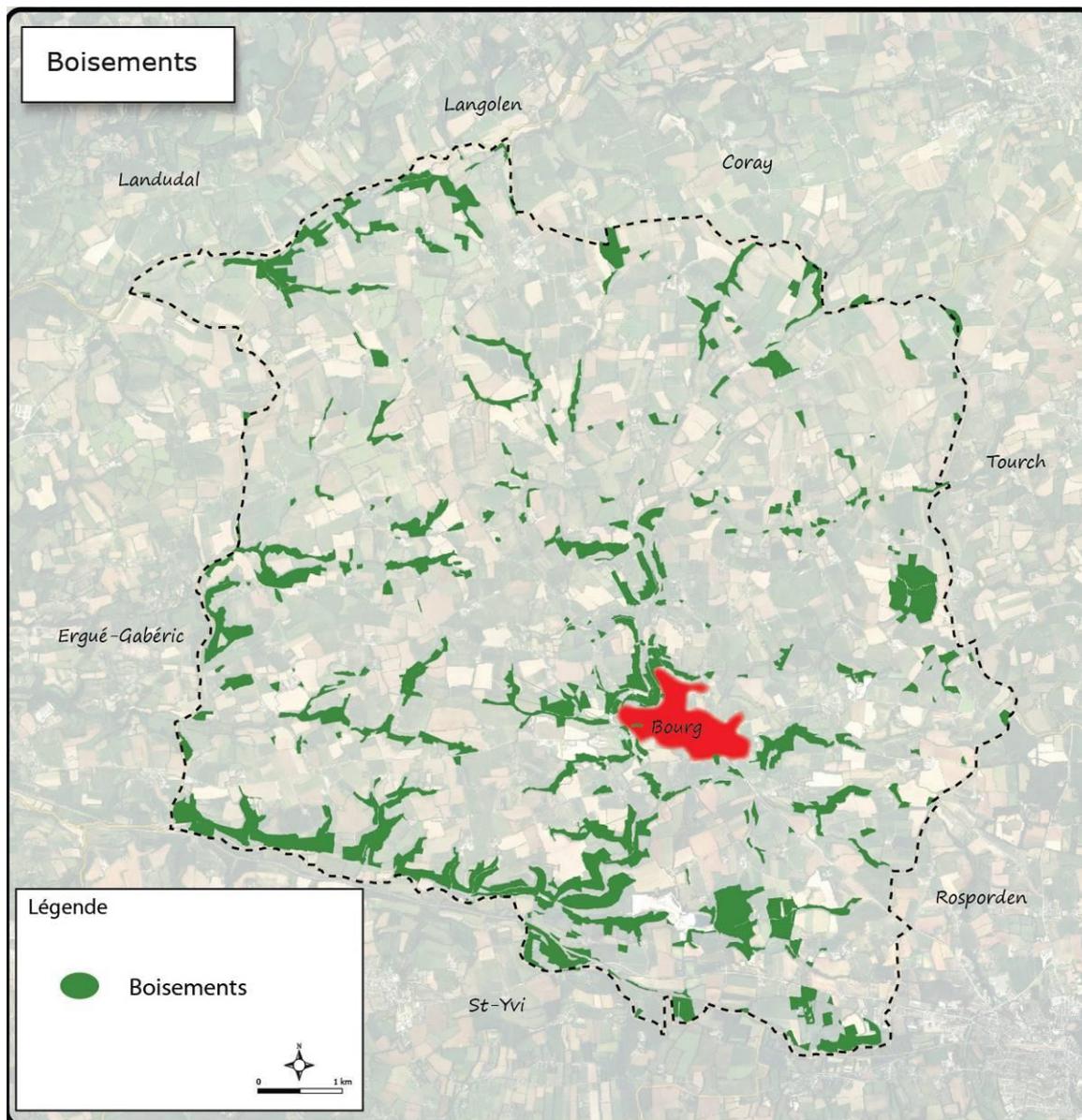
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

Enjeu :

> Protéger les abords des cours d'eau.

2 L'environnement biologique

2.1 Les boisements



Source : Cadastre - Orthophoto

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

Les boisements d'ELLIANT constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainés boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Les nombreux boisements couvrent près de **725 ha** du territoire, soit plus de 10% d'ELLIANT.

Le classement en loi paysage est préférable à l'EBC pour éviter la surprotection de structures pas toujours qualitatives (risque d'enfrichement important). Cette protection semble néanmoins essentielle afin de prévenir des excès, tels que la disparition des haies du bocage.

Les continuités vertes que composent les unités boisées serviront de trames pour les corridors écologiques.



ELLIANT, de 1950 à nos jours. Regroupement de parcelles, disparition des haies bocagères, et densification des boisements

Source : Géo-Bretagne

2.2 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide "les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année." (Article L.211-1 du Code de l'environnement).

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

Les zones humides inventoriées par le SIVALODET couvrent environ **718 ha** sur la commune, soit un peu plus de 10% du territoire communal.



Source : SIVALODET

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

Enjeu :

> Protéger les zones humides en interdisant les nouvelles constructions.

2.3 Arrêté préfectoral de protection de biotope

L'arrêté de préfectoral de protection de biotope est un outil réglementaire en application de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il poursuit deux objectifs :

- ✓ la préservation des biotopes ou toutes autres formations naturelles nécessaires à la survie (reproduction, alimentation, repos et survie) des espèces protégées inscrites sur la liste prévue à l'article R 411-1 du code de l'environnement. (R 411-15 du code de l'environnement)
- ✓ la protection des milieux contre des activités pouvant porter atteinte à leur équilibre biologique. (article R 411-17 du code de l'environnement).

Afin de préserver les habitats, l'arrêté édicte des mesures spécifiques qui s'appliquent au biotope lui-même et non aux espèces. Il peut également interdire certaines activités ou pratiques pour maintenir l'équilibre biologique du milieu.

La commune d'ELLIANT est concernée par un arrêté du 21 juin 2010 :

- **FR3800757 : Combles et clocher de l'église Saint-Gilles**

Le périmètre relatif au clocher de l'église Saint-Gilles a été délimité afin de garantir la conservation du biotope nécessaire à la reproduction, au repos et à la survie des chauves-souris.



2.4 Les continuités écologiques

Face au constat d'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aujourd'hui aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

L'enjeu est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire ou de se reposer et de garantir une bonne fonctionnalité des milieux qui les accueillent. Il convient donc de concilier la préservation des capacités écologiques des territoires et les activités humaines, sans les opposer.

En réponse à cet enjeu, la « Trame verte et bleue » est un outil d'aménagement durable du territoire destiné à former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques et l'aménagement du territoire ainsi que les activités humaines.

2.4.1 La trame verte et bleue

Les objectifs de la trame verte et bleue sont avant tout écologiques :

- ✓ réduire la fragmentation des habitats ;
- ✓ permettre le déplacement des espèces ;
- ✓ préparer l'adaptation au changement climatique ;
- ✓ préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont également socio-économiques :

- ✓ améliorer le cadre de vie ;
- ✓ améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- ✓ prendre en compte les activités économiques ;
- ✓ favoriser un aménagement durable des territoires.

Afin de répondre aux objectifs listés ci-dessus, la trame verte et bleue se propose de distinguer une **composante verte** caractérisée entre autres par :

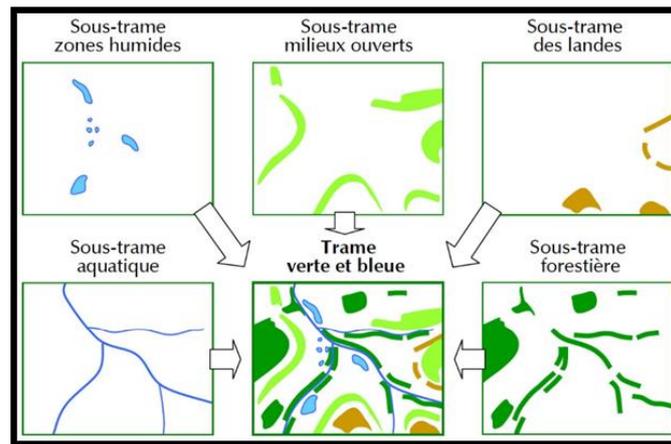
- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêts...) ;
- ✓ la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau...

Et une **composante bleue** caractérisée entre autres par :

- ✓ les cours d'eau et canaux ;
- ✓ les zones humides...

Chaque territoire est composé de différentes **sous-trames**, qui sont caractérisées par l'homogénéité de milieux (exemple : sous-trame des milieux boisés, sous-trame des zones humides...).

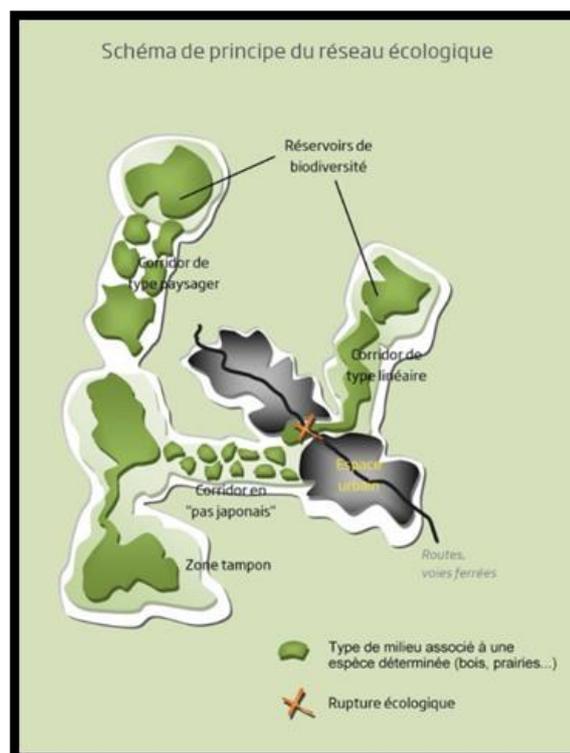
Toutes les sous-trames superposées formant la trame verte et bleue finale.



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (Source : IRSTEA)

À l'intérieur de ces sous-trames, prennent place les continuités écologiques constitutives qui comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

- ✓ **Les réservoirs principaux de biodiversité** sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, souvent remarquables, où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.). Ils font l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).
- ✓ **Les réservoirs secondaires** de biodiversité s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire. Contrairement aux réservoirs principaux de biodiversité, ils ne font l'objet d'aucun zonage (étatique) et correspondent davantage à des espaces associés à la « nature ordinaire ». Toutefois, ces noyaux doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux et d'une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.
- ✓ **Les corridors écologiques** (ou biologiques) sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.



2.4.2 Les continuités écologiques d'ELLIANT

La révision du PLU constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de PLU ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de la révision du PLU d'ELLIANT, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

2.4.2.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur ELLIANT :

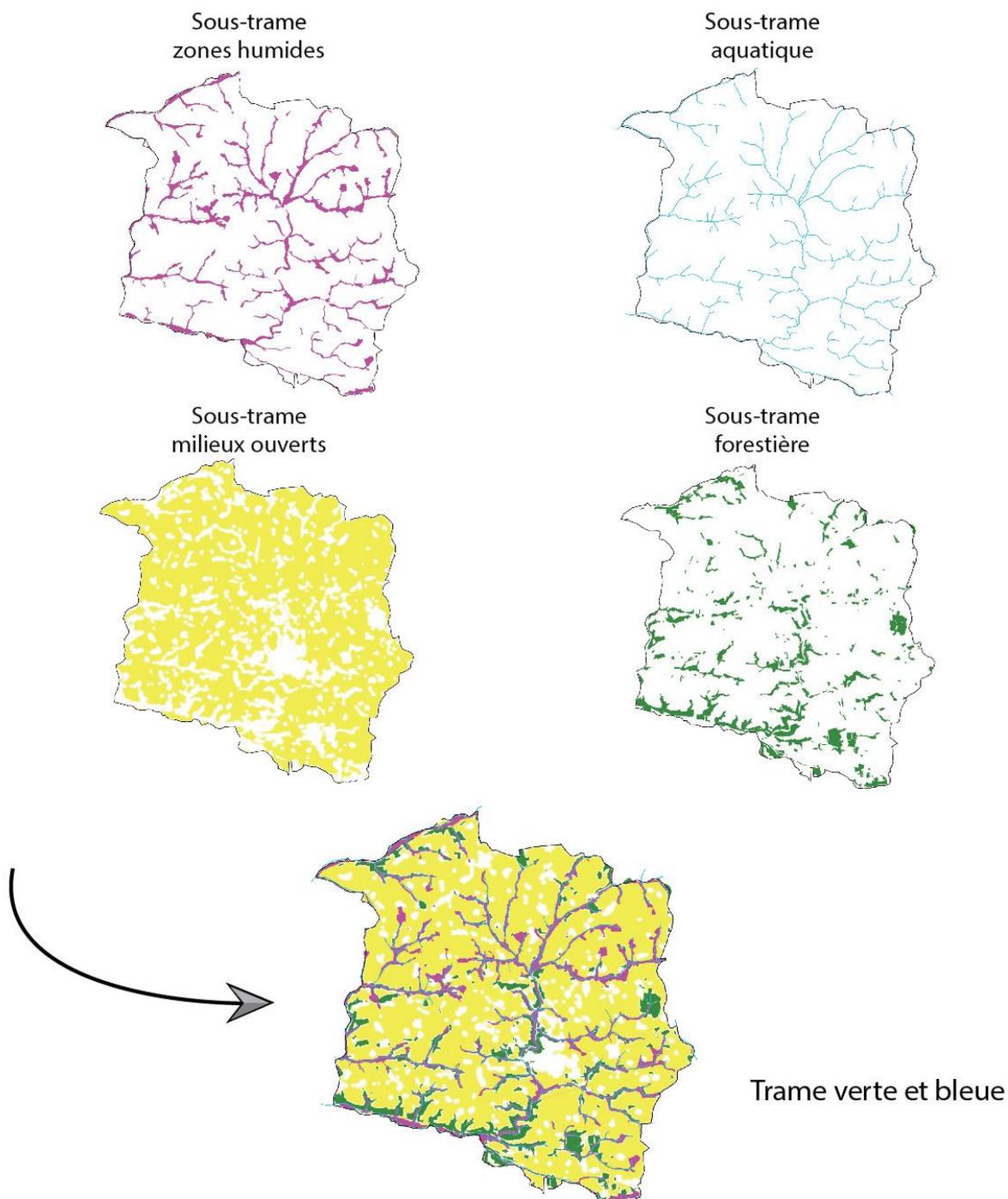
- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

La sous-trame des milieux humides est basée sur l'inventaire réalisé par le SIVALODET.

La sous-trame aquatique est basée sur la carte IGN pour les cours d'eau et les données de la DREAL pour les plans d'eau.

Les sous-trames des milieux ouverts et des boisements ont été définies par photo-interprétation.

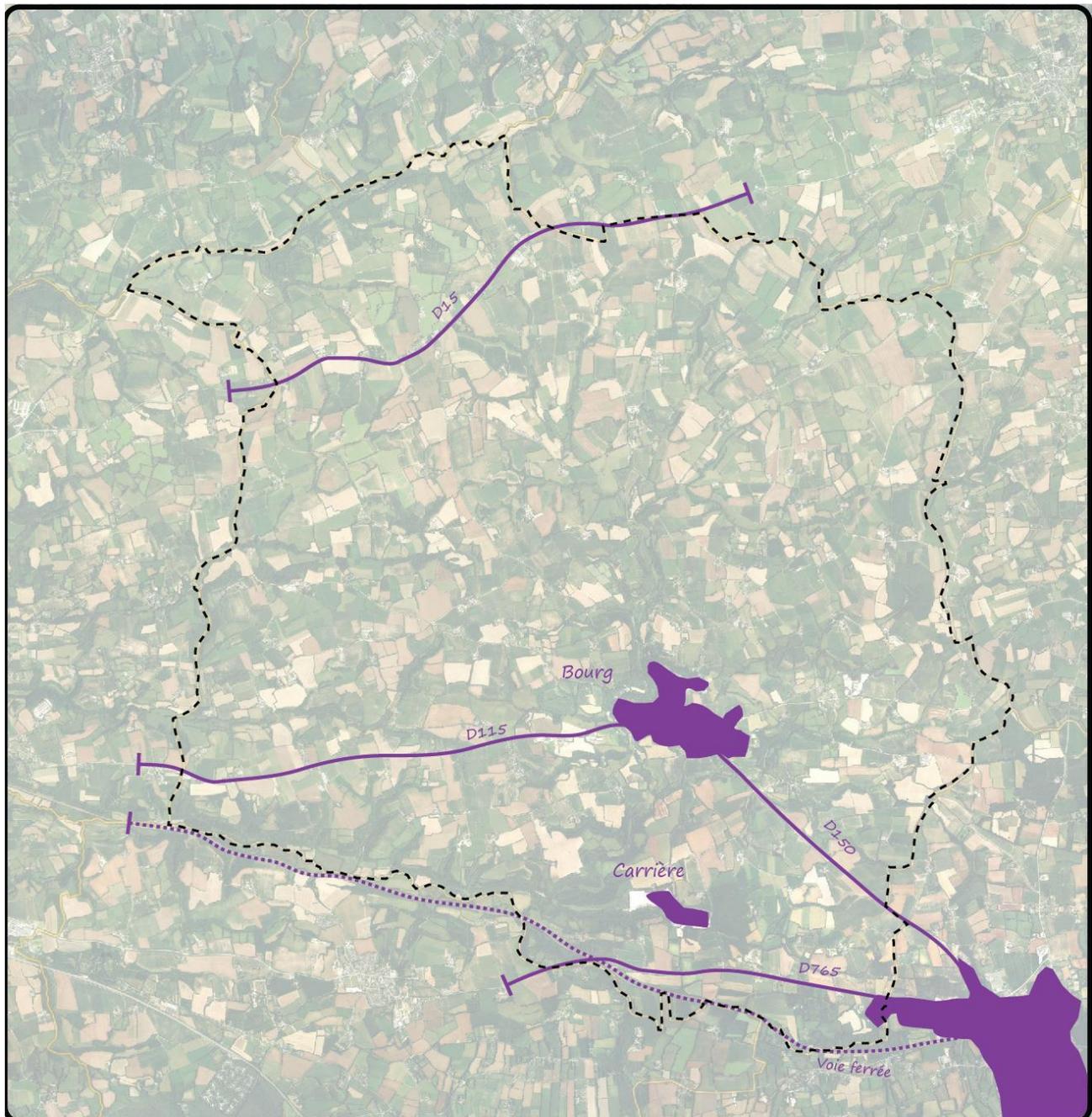
Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.



Fragmentation du territoire

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont par contre des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

La tache urbaine du bourg, une partie de la ZI de Dioulan, la carrière, la voie ferrée ainsi que les RD 15, 150, 115 et 765 représentées ci-dessous peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



2.4.2.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

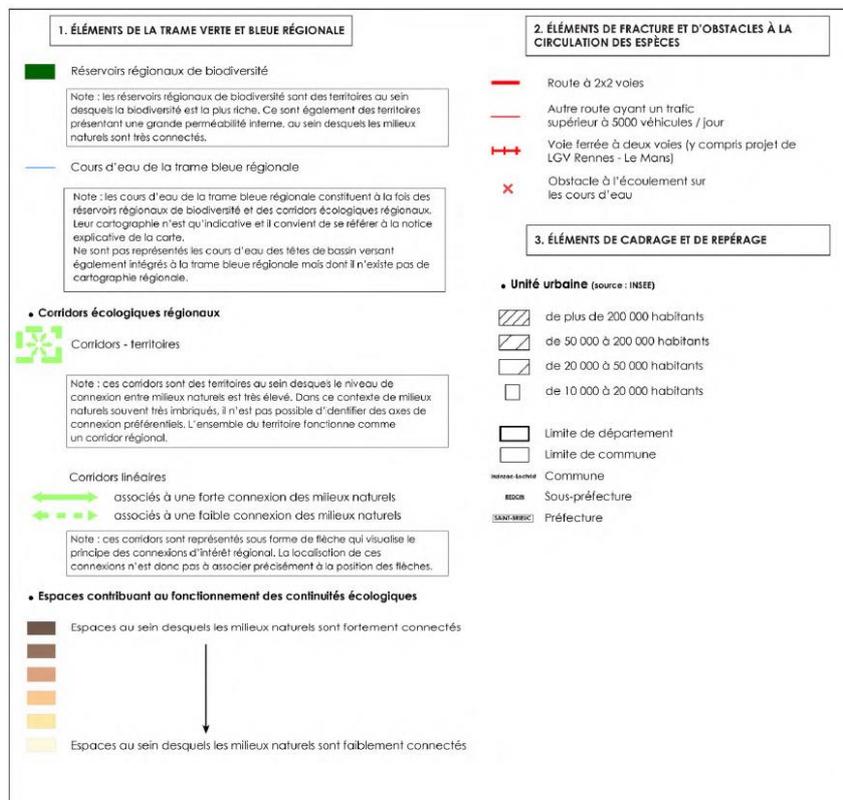
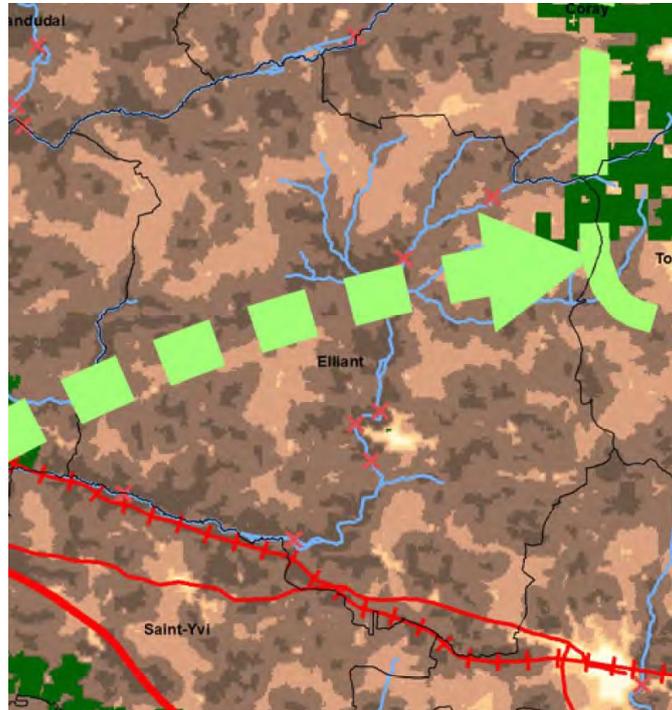
Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF de type 1) ou réglementaire (Natura 2000).

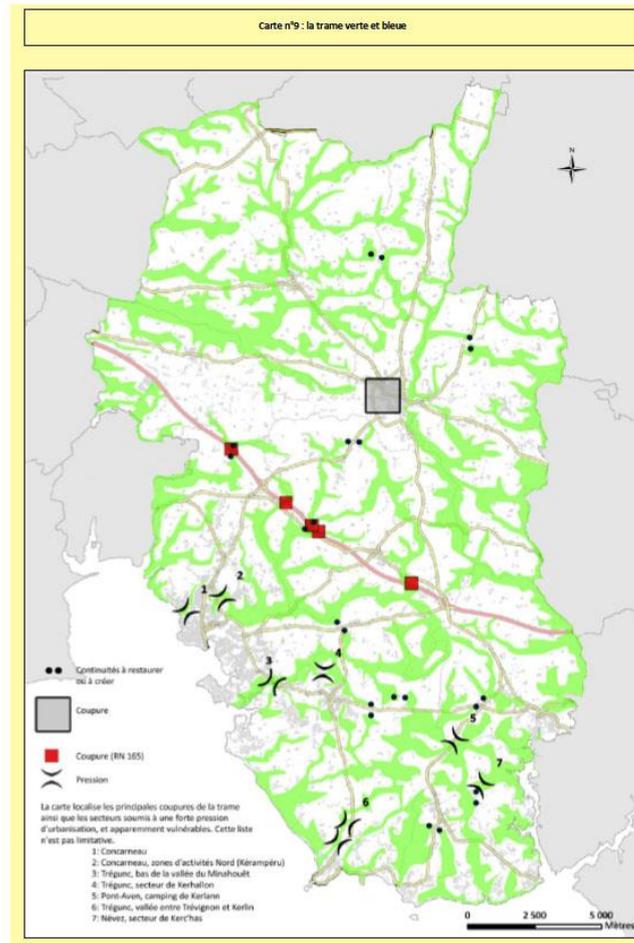
La commune d’ELLIANT ne possède pas de périmètre connu et identifié.

Nous pouvons ainsi considérer qu’il n’y a pas de réservoir principal de biodiversité sur le territoire Elliantais.

A une échelle plus large, le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne et le SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération donnent quelques indications sur ce qu’il convient de prendre en compte.

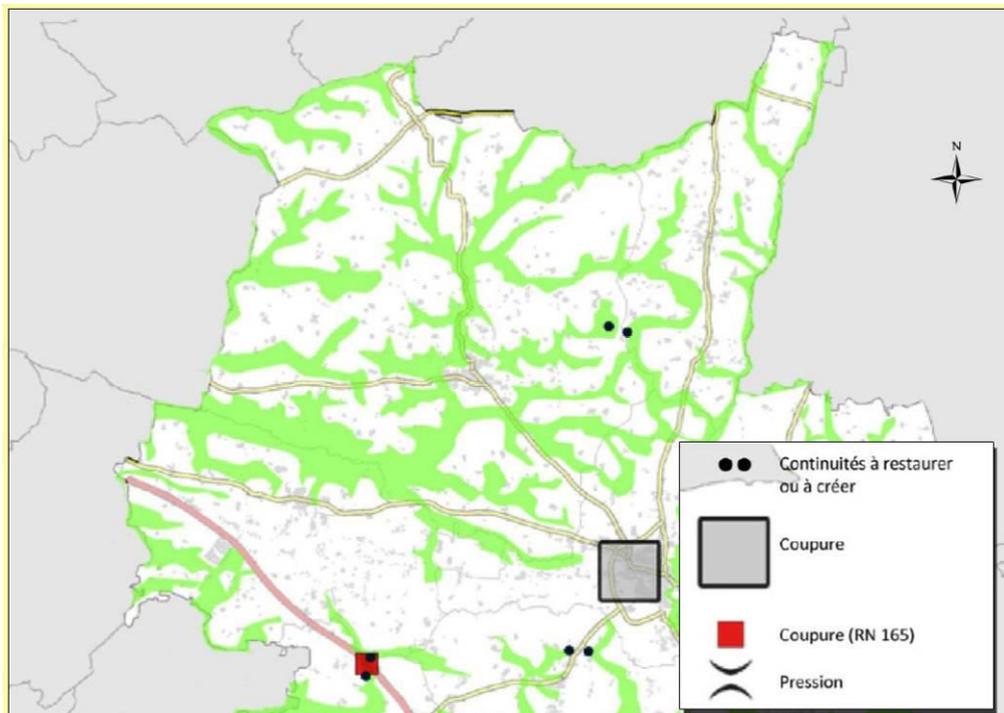


Extrait du SRCE de Bretagne



Page 31

DDO du SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération - approuvé le 23 mai 2013



Extrait du SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération

L'identification des réservoirs de biodiversité secondaires

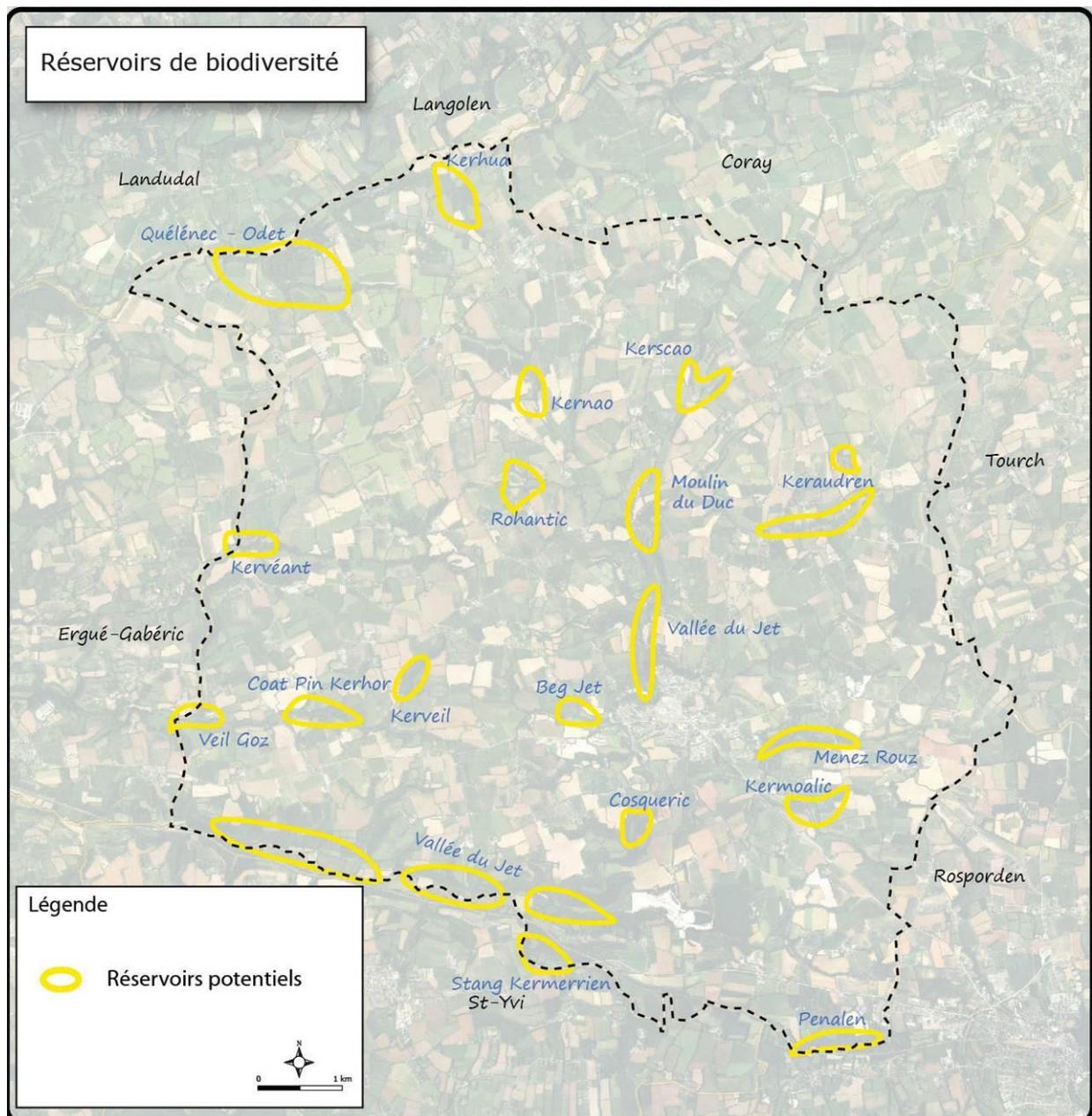
Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

Une approche cartographique a permis de les cibler. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des cours d'eau, des boisements et des zones humides).

Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts ou zones boisées sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

Les réservoirs secondaires potentiels de biodiversité sont représentés sur la carte ci-dessous.



Source : Cadastre - Orthophoto

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

2.4.2.3 Identification des corridors écologiques

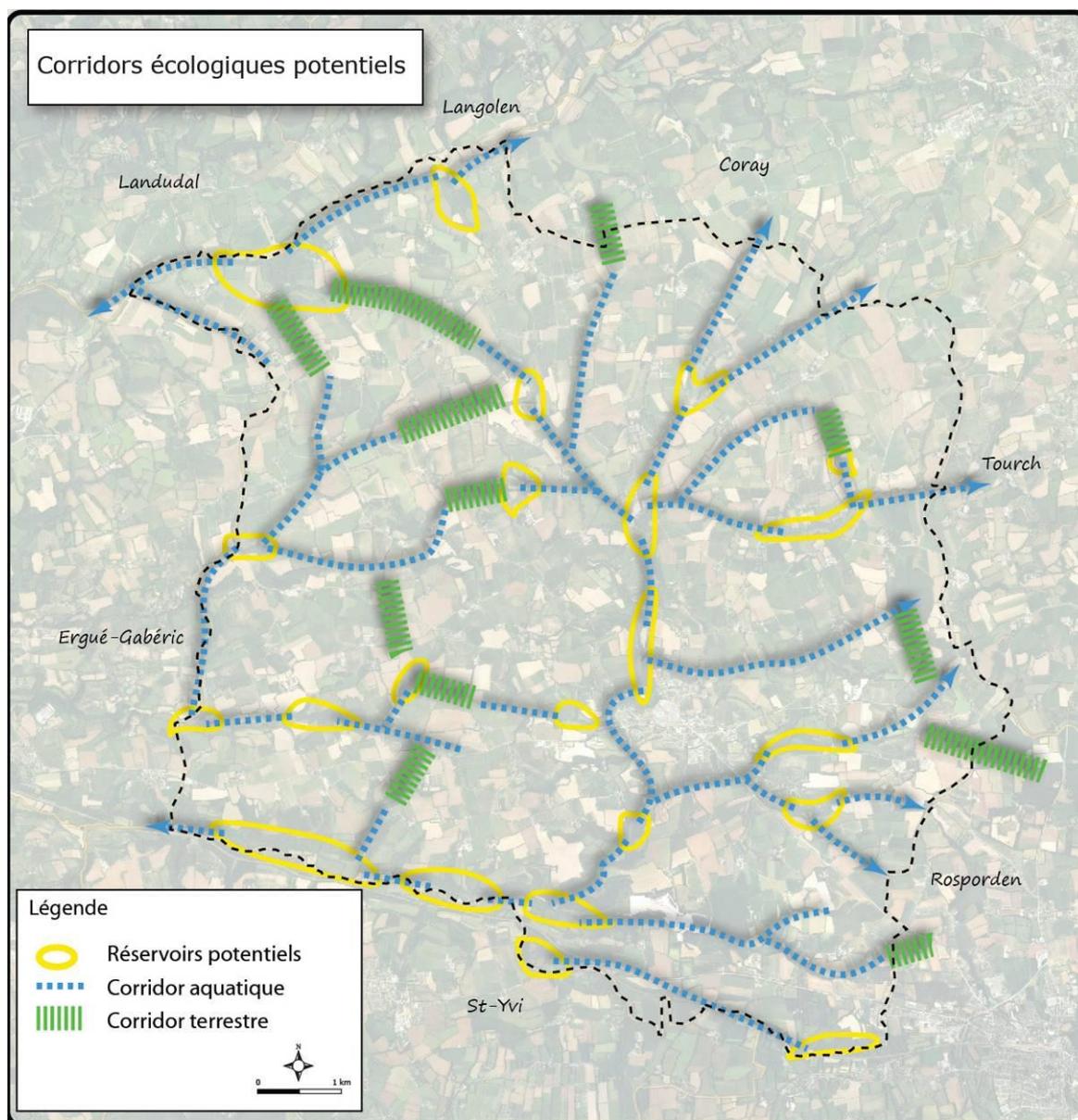
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.

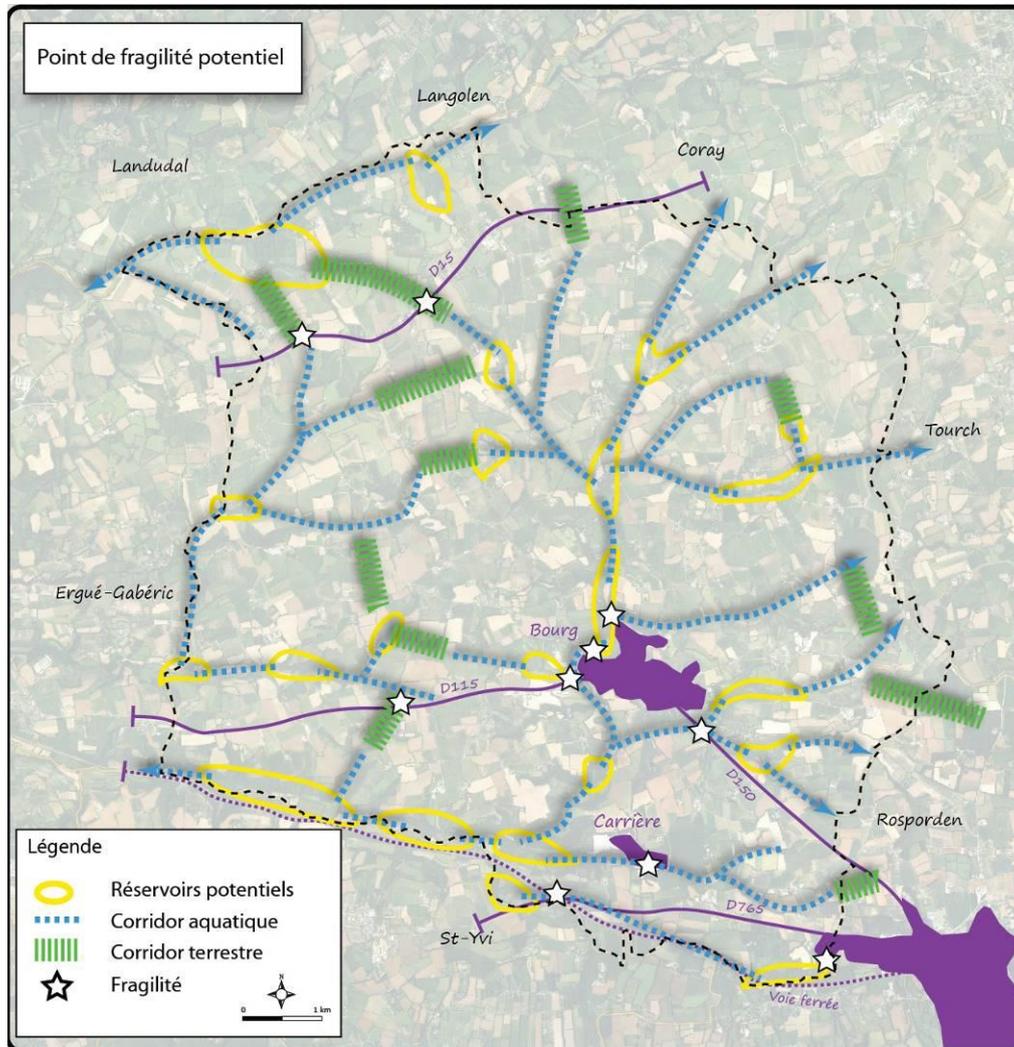


Source : Cadastre - Orthophoto

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

2.4.2.4 Identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire (on s'intéressera ici aux infrastructures de transport et à l'urbanisation).



Source : Cadastre - Orthophoto

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

Au moins dix secteurs peuvent être recensés sur ELLIANT et ainsi générer des points de fragilité potentiels. Ils sont essentiellement liés aux RD, à la traversée ouest du bourg, à la carrière, à la voie ferrée et à la ZI de Dioulan.



Point de fragilité né de la RD765 et de la voie ferrée

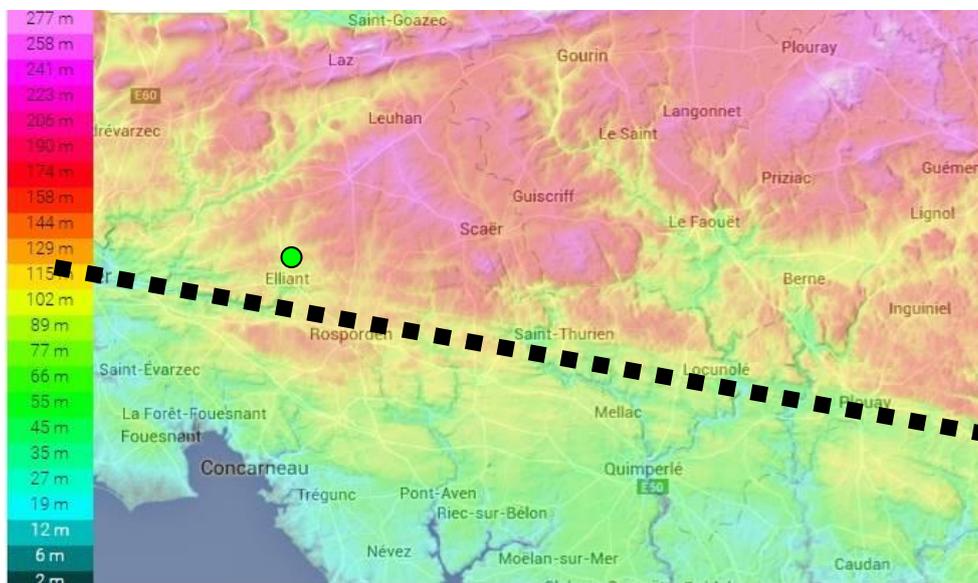
3 L'analyse paysagère

3.1 L'approche globale

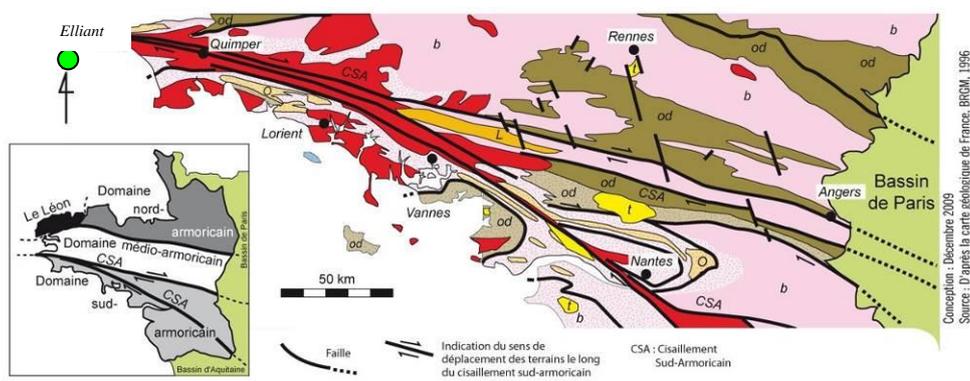
3.1.1 A l'échelle du Massif Armoricain

L'organisation du paysage naturel est très dépendante du relief et de la nature des sols.

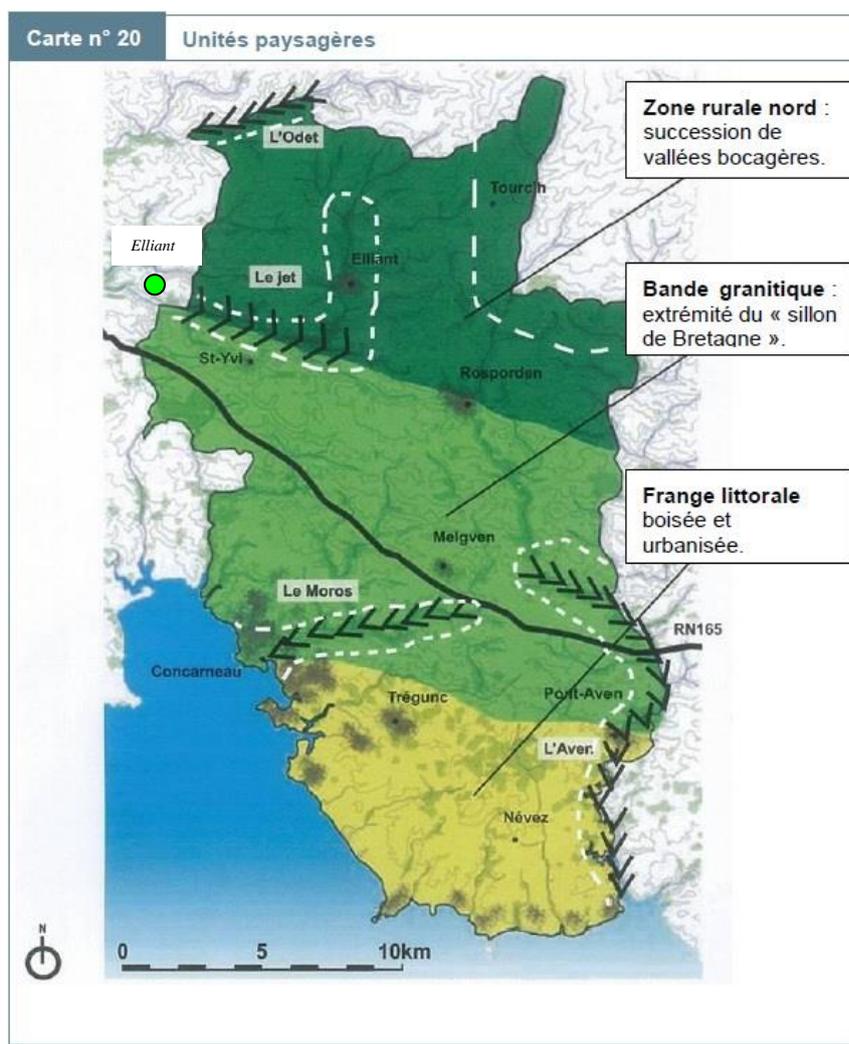
ELLIANT se situe géologiquement sur le cisaillement sud-armoricain traversant la Bretagne d'est en ouest. Les territoires situés sur ces plissements sont caractérisés par un paysage de vallées souvent encaissées. Bien qu'ELLIANT soit au bout de cette chaîne, elle bénéficie de ce paysage marqué par de nombreuses vallées et par une différence de relief plus élevée au nord du territoire qu'au sud.



Cisaillement sud-armoricain



3.1.2 A l'échelle de la Communauté d'Agglomération



Source : SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération

ELLIANT appartient à l'unité paysagère de la zone rurale nord.

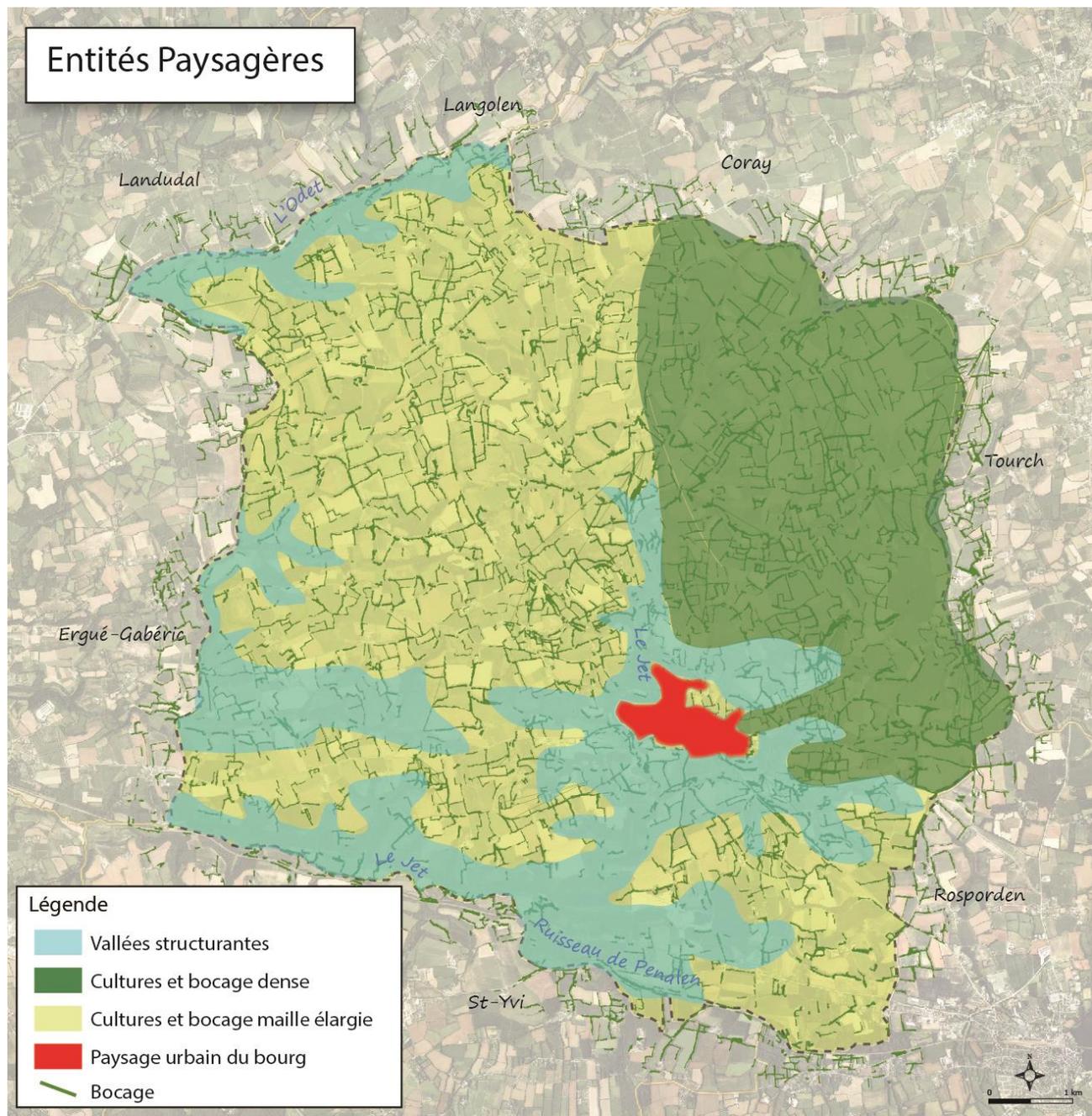
« Cette unité est composée de vallées assez ouvertes avec un bocage relativement présent, bien que la « maille » de ce bocage soit plus large dans la partie nord d'ELLIANT. Les pâtures, malgré l'évolution des terres labourées, sont encore nombreuses. L'habitat est très dispersé, constitué de hameaux et de fermes isolées au bout d'un chemin.

Cela produit donc un paysage très rural de campagne verdoyante harmonieuse et sans accident notable. Les points de vue et les grandes ouvertures visuelles sont rares. Il s'agit plutôt d'un paysage séquentiel et intimiste. »

3.2 Les entités paysagères communales

Sur la commune, 3 entités paysagères peuvent être définies :

- Les vallées.
- Le bocage cultivé.
- Le bourg.



Les vallées principales

Elles se décomposent en deux sous-entités : la vallée du Jet et la vallée de l'Odet. Elles marquent respectivement la limite sud et la limite nord de la commune.

Vallée du Jet et ses affluents :

Ce cours d'eau est l'un des éléments majeurs de la composition du paysage Elliantais. Les vallées sont profondes et présentent un relief marqué, ce qui les rend peu accessibles, excepté au niveau du bourg.

Vallée de l'Odet et ses affluents :

Ce cours d'eau possède un débit supérieur à celui du Jet, mais sa situation, en limite nord-ouest du territoire communal, ne lui donne pas le même rôle structurant dans la composition du paysage Elliantais. Sa vallée, beaucoup plus large que celle du Jet, et moins boisée, permettant des vues lointaines sur les versants opposés de la rivière, vers Landudal et Langolen.

Au-delà de ces vallées principales, le territoire est maillé par de nombreux petits vallons.

Le bocage cultivé

Il se compose de deux sous-entités : le bocage cultivé dense et le bocage cultivé à maille élargie. Le bocage se densifie en effet du bourg vers Tournay, même s'il a malgré tout subi ponctuellement le remembrement parcellaire.

C'est un paysage agricole et de pâture. Les haies sont plutôt basses et implantées sur des talus.



Le paysage cultivé de bocage à maille élargie



Le paysage cultivé de bocage dense

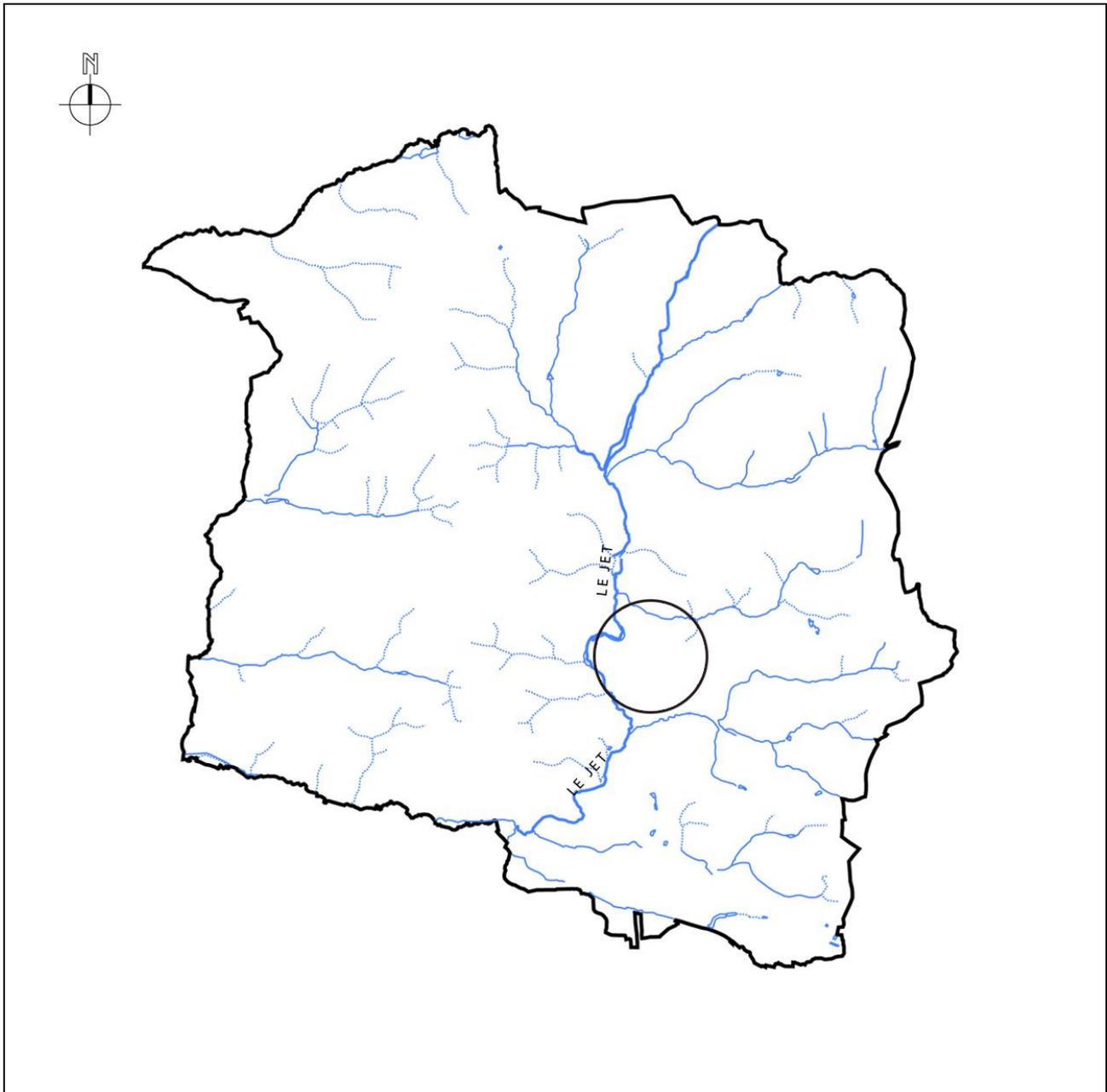
Le paysage urbain

Le bourg d'ELLIANT constitue une entité paysagère particulièrement identifiable. Le site naturel sur lequel il s'est établi le distingue. Il s'agit d'un promontoire escarpé dominant le Jet, depuis lequel la vue porte sur les alentours.

4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

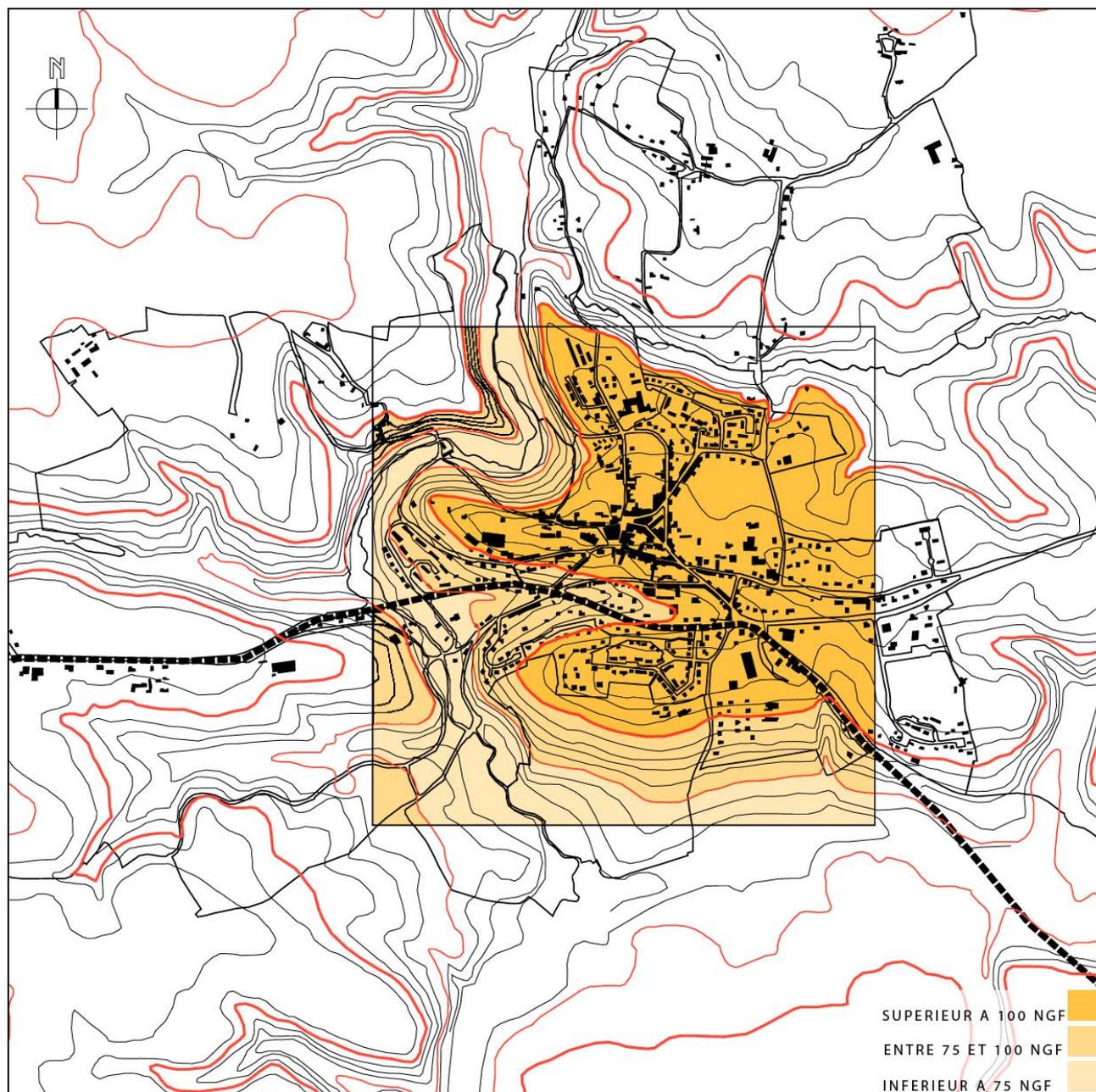
4.1 Structure de la commune

4.1.1 L'influence du paysage hydrique...



Le territoire communal est scindé en deux par l'axe que forme le Jet, du nord vers le sud. Le réseau hydrique isolé indique la contrainte naturelle que le cours d'eau du Jet engendre sur le développement de l'enveloppe urbaine (symbolisée par le cercle noir). Le lit du Jet a façonné la vallée, mouvement qui naturellement influence la topographie. La limite ouest du bourg doit ainsi composer avec cet élément naturel incontournable.

4.1.2 et topographique...



Relevé des courbes topographiques du bourg élargi

La carte montre la façon dont le bourg est implanté au vu de la topographie marquée du territoire.

La majeure partie du bourg se situe en hauteur, au-delà de la cote NGF 100 (zone indiquée en jaune soutenu).

Une partie des constructions est implantée sur un dénivelé allant de 75 à 100 NGF à l'ouest du bourg (zone indiquée en jaune moyen), il s'agit de la vallée façonnée par le Jet. Cette position spécifique engendre des implantations du bâti sur des pentes importantes.

La voie (partie du réseau viaire correspondant à l'allée de Saint-Cloud, la rue de Quimper et la route de Rosporden) indiquée en tirets noirs identifie les deux versants du bourg. On constate ainsi sur ce plan que le bourg historique, partie la plus dense en noir (versant nord), fait face à une zone bâtie plus récente et plus lâche (versant sud).



VUE DEPUIS IMPASSE MINEZ PENN AR ROZ

La masse végétale au dernier plan de la photographie indique la présence de la vallée du Jet. Les habitations sur la limite ouest du bourg sont implantées dans la zone de dénivelé marqué entre le bourg historique et la vallée. On compte une moyenne d'au moins 25 mètres entre ces deux points. Cette caractéristique engage des vues spécifiques et la notion de cinquième façade (toitures des habitations) est impliquée. La photographie depuis un point haut du bourg, impasse Minez Penn Ar Roz, témoigne de la grande visibilité des toitures. Il est important de prendre conscience de ce qui est visible. Ce qui est vu compose le paysage de la commune, les projets situés sur cette zone du bourg doivent donc être soigneusement étudiés, en dessinant ou en cachant les éléments techniques situés en toitures notamment (panneaux solaires, matériaux de couverture, blocs de climatisation...).



VUE DEPUIS LE HAMEAU DE PENNANEACH

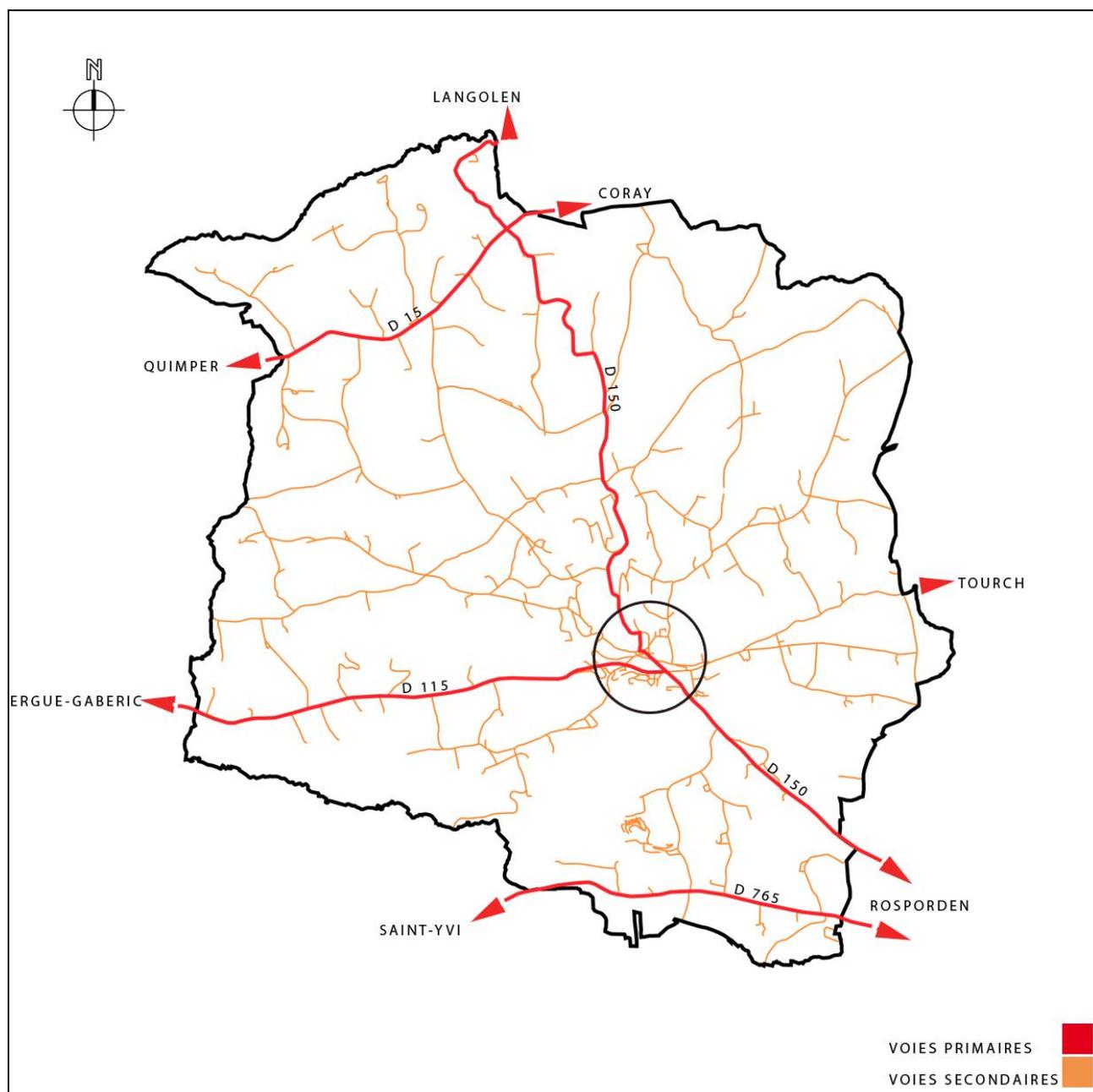


VUES DEPUIS RUE NEUVE ET DOCTEUR LAENNEC

Les photographies relevées depuis chacun des versants indique la réciprocité des vues lorsque l'on se situe sur l'un ou l'autre des versants. Depuis le hameau de Pennaneach, la lecture du bourg ancien constitué est claire et facilement identifiable par la présence du clocher. La ligne constituée par l'épannelage des toitures est continue et révèle la densité bâtie du bourg.

Les rues Neuve et Docteur Laennec, constituées de fronts bâtis ponctuellement interrompus, offrent des fenêtres sur le paysage du versant opposé. Le flanc de coteau, encore très végétalisé et planté, est ponctué par les habitations des opérations d'ensemble que sont les hameaux de Kestennou et Pennaneach.

4.1.3 Le réseau viaire



Réseau viaire actuel de la commune

Le tracé du système viaire de la commune révèle la présence de deux types de voiries, les départementales et les communales. Les voiries dites primaires, indiquées en rouge sur la carte, relient la commune et son bourg aux autres territoires avoisinants.

Les voies secondaires sont plus sinueuses. Elles maillent la commune pour desservir l'ensemble des constructions présentes dans le bourg et hors du bourg. Le bourg (symbolisé par le cercle noir) est traversé par les départementales 150 et 115. Ces voies sont aussi les axes majeurs du bourg. Leur tracé a été influencé par la topographie et le paysage caractéristique de la commune. Dans l'enveloppe urbaine, la D 115 constitue une sorte de fond de vallée tandis que la D150 suit le sens des cours d'eau d'aval en amont, du nord de la commune vers le bourg.

4.1.4 Inventaire des capacités de stationnement

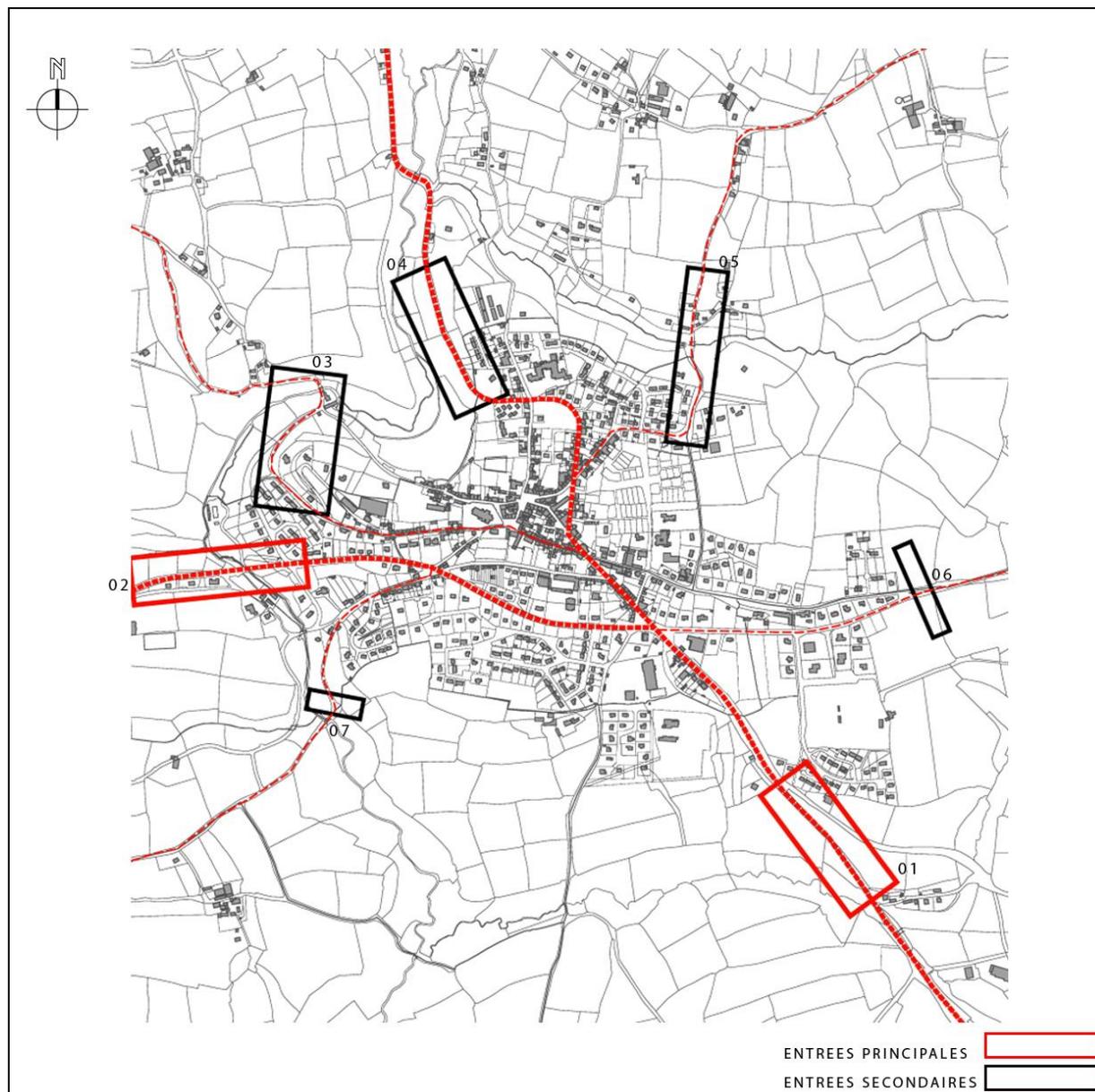


L'inventaire des capacités de stationnement recense environ 240 places de stationnements dans le bourg d'ÉLLIANT :

- environ 100 places au nord du bourg, autour de l'extension du cimetière,
- 10 places sur la Grande Place,
- 8 places face à la mairie,
- Une dizaine de places rue de Bel Air, derrière le Crédit Mutuel,
- 18 places cumulées Place de Verdun,
- 8 places sur la place de Rosvily,
- Environ 40 places autour du gymnase
- 48 places à proximité de l'espace restauration/hébergement de la Maison Familiale Rurale.

Étant donné le grand nombre de petites capacités de stationnement autour de la place de Verdun et de la mairie, le cœur de bourg peut accueillir une mutualisation de ces aires de stationnements pour améliorer la circulation routière, les espaces dédiés aux piétons ainsi que le traitement paysager.

4.1.5 Les entrées de bourg



Cartographie des entrées de bourg

Les entrées de bourg attirent notre attention, elles sont le reflet de la commune, son identité et la nature de son urbanité. Le paysage puis l'organisation urbaine amènent, par une progression visuelle, à la compréhension des lieux. De l'extérieur vers le cœur de bourg, les entrées de ville marquent une transition. Il est nécessaire d'y songer et de les intégrer à la réflexion urbaine car elles font souvent corps avec les développements urbains récents et sont influencées par ceux-ci.

On distingue sur la commune deux types d'entrées :

- Les entrées principales sont celles les plus fréquentées et aussi celles marquées par l'urbanité la plus forte.
- Les entrées secondaires sont plus confidentielles, situées sur des axes moins empruntés.

Globalement, on observe sur les entrées d'ELLIANT des processus visuels assez long, illustrés sur la carte par des cadres longeant les voies. Divers éléments expliquent ce phénomène. Ils sont naturels ou issus de l'urbanité. Ils indiquent la présence du bourg bien en amont de l'entrée réelle au sein du bourg. Les cadres plus resserrés illustrent la notion de perception d'entrée sur un temps plus concentré. A l'inverse d'une progression longue et fragmentée, ils constituent un passage.

Une caractéristique commune des entrées de bourg d'ELLIANT est l'absence de la notion de porte urbaine, les entrées se font toutes selon une succession de séquences plus ou moins rapides et nombreuses.

Entrée principale n°1



Les photographies montrent la façon dont l'automobiliste est amené à observer une variété de signaux indiquant l'entrée de bourg. Panneau officiel, première construction, plus loin succession de signalétiques commerciales et la ligne de toits d'une opération d'ensemble sont les éléments qui constituent un panel de signes annonçant l'entrée dans le bourg. Associés, ils indiquent clairement le passage entre l'espace rural et l'espace urbain. Le début du processus d'entrée est qualitatif par la présence du bocage et l'intégration de sa construction. On peut regretter que les signalétiques situées sur les berges soient hétérogènes et non organisées.

Entrée principale n°2



Cette entrée illustre le cas d'un processus qui commence avec la vue de l'église Saint-Gilles située sur un point culminant du bourg. Elle est marquée par la pente qu'elle suit. On perçoit, en la longeant, le dénivelé important depuis le sommet du bourg. Le pont franchissant le cours d'eau du Jet sur l'allée de Saint-Cloud participe à la construction du processus, son franchissement symbolisant avec qualité le passage du grand paysage au bourg.

Entrée secondaire n°3



ENTREE PAR LE MOULIN D'ELLIANT

Le premier signe d'arrivée est le panneau de signalisation indiquant la commune. La distance entre ce panneau et l'entrée réelle est importante, la faible largeur de la voie et ses abords très végétalisés ne permettent pas de comprendre que l'on est passé vers une zone urbaine. C'est en percevant la ligne d'horizon des premières habitations que l'on prend conscience de la présence du bourg. Le cheminement confidentiel prend fin avec l'arrêt des haies bocagères en bord de voies. Le paysage traversé depuis la signalétique indiquant l'entrée est caractéristique de l'identité communale et de grande qualité, la présence des premiers fronts bâtis manque d'une intégration par l'absence de traitement des limites de clôture. Un filtre végétal permettrait une transition plus douce et progressive entre le grand paysage et l'enveloppe urbaine.

Entrée secondaire n°4



ENTREE DEPUIS LANGOLEN

Les premiers signaux indiquant l'urbanité existent avec la ponctuation des abords par la signalétique commerciale ou routière. Très discrets, ces signes prennent de l'importance quand les toitures de l'opération bâtie située en entrée de bourg apparaissent. Sur cette entrée, la visibilité de la cinquième façade (toitures) de l'opération indique le dénivelé présent entre la voie et le lieu de l'implantation du projet.

Entrée secondaire n°5



ENTREE DE STANG FLUSTIC

Après le passage du panneau indiquant la commune, la vue est tenue par une haie dense à droite tandis que le paysage reste ouvert sur la gauche. Ce temps long fait perdre la notion d'arrivée. Ensuite, un passage de voie, ponctué de différents signaux, redonne la sensation d'entrée. La dernière séquence se différencie des autres entrées du bourg par une minéralité plus forte. Les limites de propriété construites qui longent la voie et l'absence de traitement paysager de cette dernière conduisent à cette sensation. Les murs en parpaing hauts, surmontés de grillages sur la limite droite, rendent cette entrée un peu dure et froide. La présence de haies monospécifiques en limite de propriété interroge sur leur pérennité, un travail de pédagogie sur leur entretien et leur intérêt réel serait à mener.

Entrée secondaire n°6



ENTREE DEPUIS TOURCH

Le processus de cette entrée est plutôt rapide. En effet, entre la vision du panneau de signalisation et la première habitation, on comprend presque instantanément que l'on entre dans l'enveloppe urbaine de la commune. Au vu du traitement un peu succinct, ce lieu mériterait un accompagnement végétal.

Situées sur l'est du bourg, les entrées n°5 et 6 sont très distinctes des autres. En effet, la végétation (ou son absence) révèle que nous sommes sur le plateau haut de la commune. Leur processus n'est pas fractionné ou séquencé par un dénivelé important.

Entrée secondaire n°7



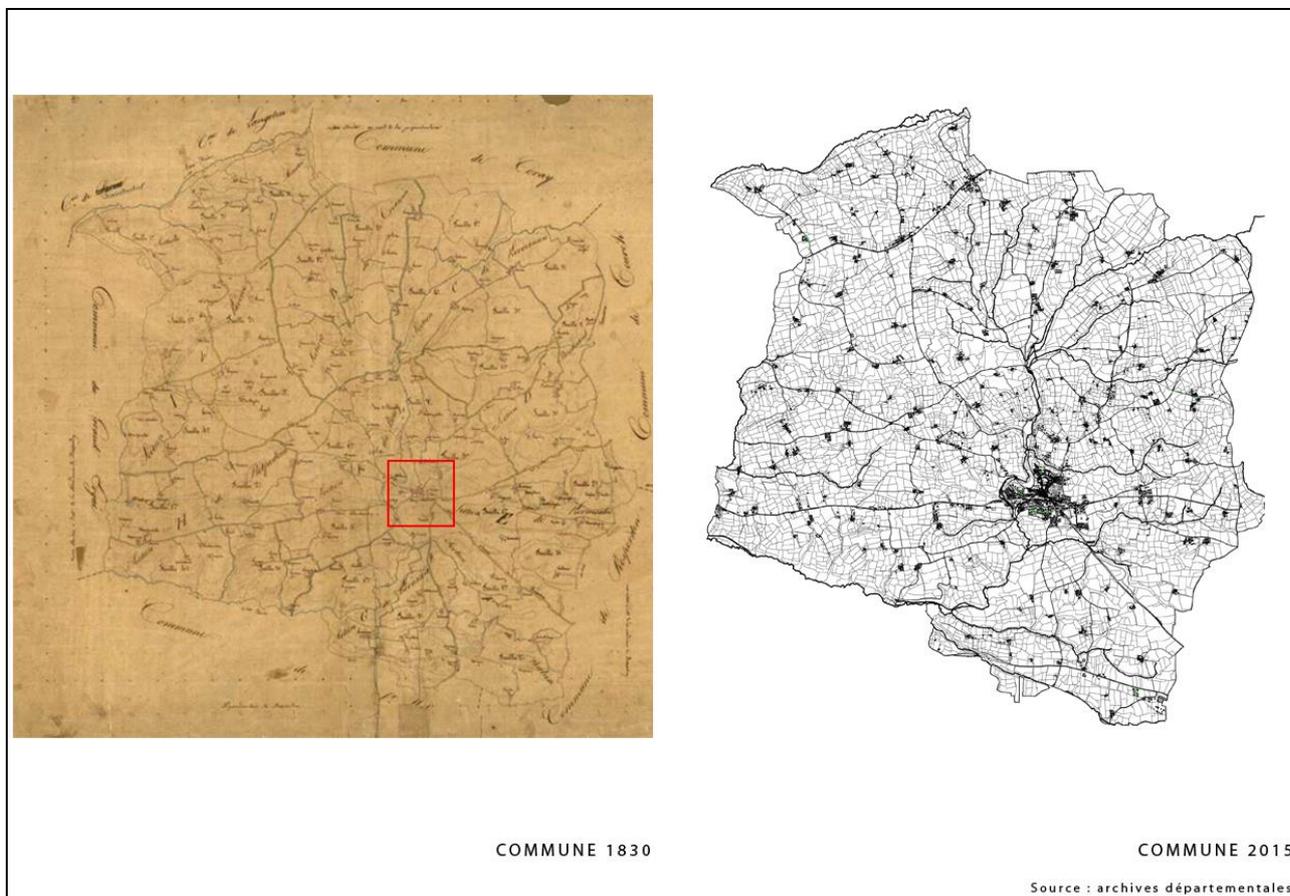
Il s'agit de la seconde entrée repérée où processus visuel et passage réel vers le bourg se font presque simultanément. Le passage couvert formé par la végétation indique le seuil de manière très qualitative. C'est au cours de son franchissement que l'on comprend l'arrivée dans l'enveloppe urbaine.

Enjeux :

- Apporter une réflexion sur ces espaces qui sont des « cartes de visite » en essayant, à chaque fois, de clarifier leur lecture.
- Limiter l'étalement urbain le long des voies d'accès à la ville.
- Penser à la lisibilité de l'entrée au niveau de Stang Flustic.
- Conforter les qualités de l'entrée depuis Ergué-Gabéric : la perspective sur l'église, le dessin des limites, le cadrage de la vue par la végétation ainsi que le franchissement du pont marquent un seuil entre grand paysage et bourg.
- Travailler sur la largeur perçue des voies et privilégier un resserrement par une végétation de type bocage.

4.2 Analyse du bourg

4.2.1 La place du bourg sur la commune



A gauche, cadastre Napoléonien de 1830. A droite, le bâti aujourd'hui.

Les cartes ci-dessus illustrent les caractéristiques historiques du territoire. La superficie et la morphologie du territoire communal sont restées telles que l'on peut les observer aujourd'hui. Le bourg s'est considérablement développé depuis presque 200 ans. On note la ponctuation homogène du territoire par les fermes et ensembles construits sur le cadastre actuel.

4.2.2 L'évolution du bourg entre 1950 et 2012



Cartes illustrant l'évolution de l'enveloppe du bourg entre 1950 et 2013

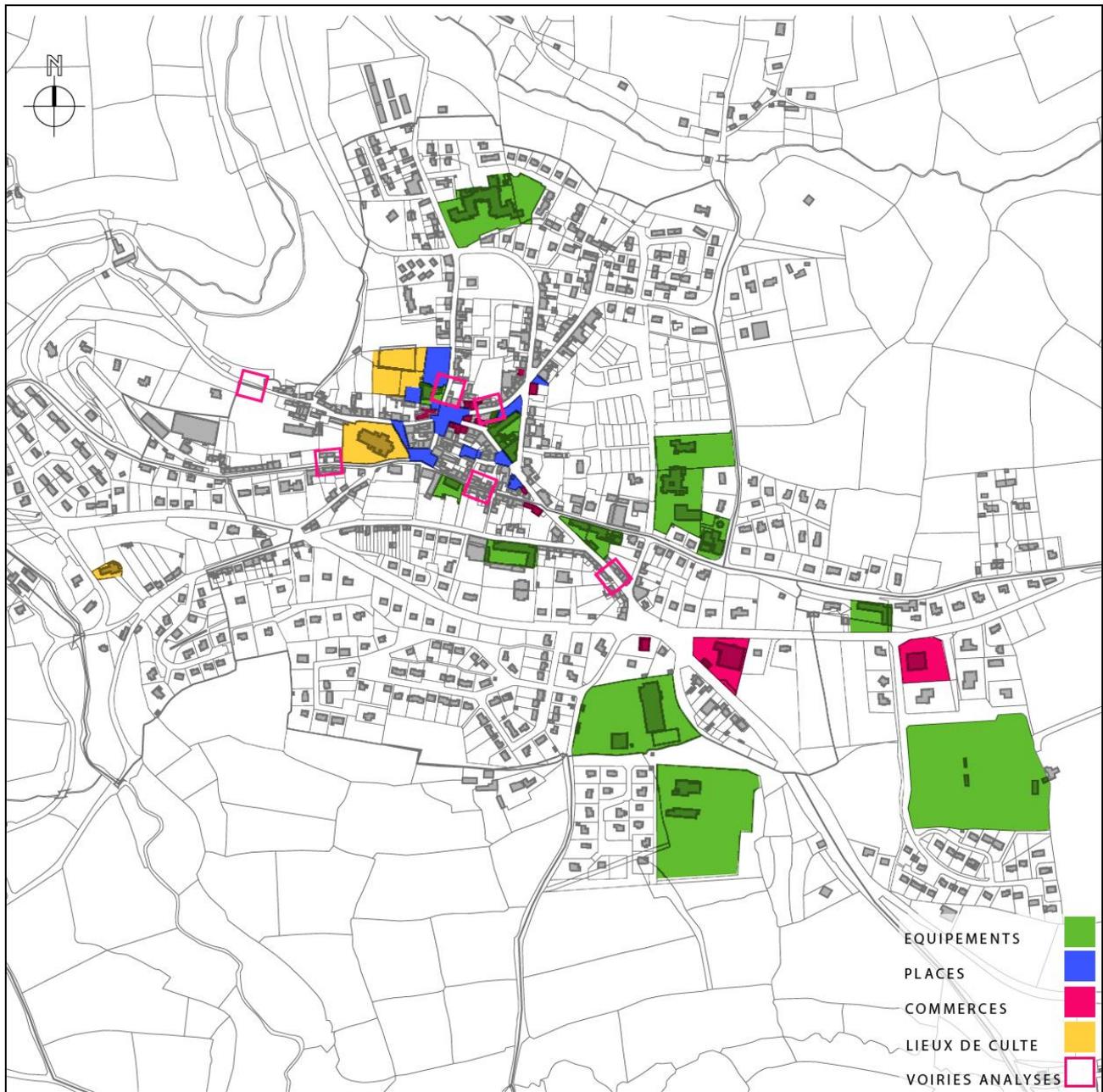
Si l'on compare l'enveloppe du bourg en 1950 à celle de 2013, on constate que le développement urbain d'ELLIANT est récent. On voit la manière dont la forme urbaine a été influencée par le cours d'eau du Jet et ses berges sur ses limites nord et ouest. Tandis qu'à l'est, la position du bourg sur le plateau conduit à un développement plus aisé des opérations de construction.

Le sud du bourg a vu sa limite repoussée pour accueillir une opération d'ensemble et un centre de formation. On observe une enveloppe urbaine très découpée. Au sud-est, le hameau de Keryannic, né d'une opportunité foncière et détaché de l'ensemble, pose la question de son intégration.

Enjeux :

- La forme urbaine globale d'ELLIANT, distendue et difficilement lisible, doit faire l'objet d'une attention particulière.
- Mettre un terme à l'urbanisation le long des routes, forte consommatrice d'espace et peu qualitative pour l'image de la commune et la qualité de vie des habitants.
- Dans la perspective des nouvelles zones à urbaniser, travailler un réseau viaire hiérarchisé.
- Connecter les différentes parties déjà urbanisées entre elles par un réseau de promenades, petites voies afin de donner une consistance plus importante au bourg.
- Créer une transition de qualité entre les espaces urbanisés et le grand paysage. Revaloriser les limites du bourg et travailler les transitions entre les tissus urbain et agricole.

4.2.3 Les espaces publics et fonctions communales



Cartographie des typologies fonctionnelles communales

Les équipements communaux (en vert sur la carte) sont essentiellement situés à distance du cœur de bourg, du fait de leur caractère gourmand en espace foncier. C'est le cas notamment du centre de formation au hameau de Lann Bleiz et du camping à proximité du hameau de Keryannic.

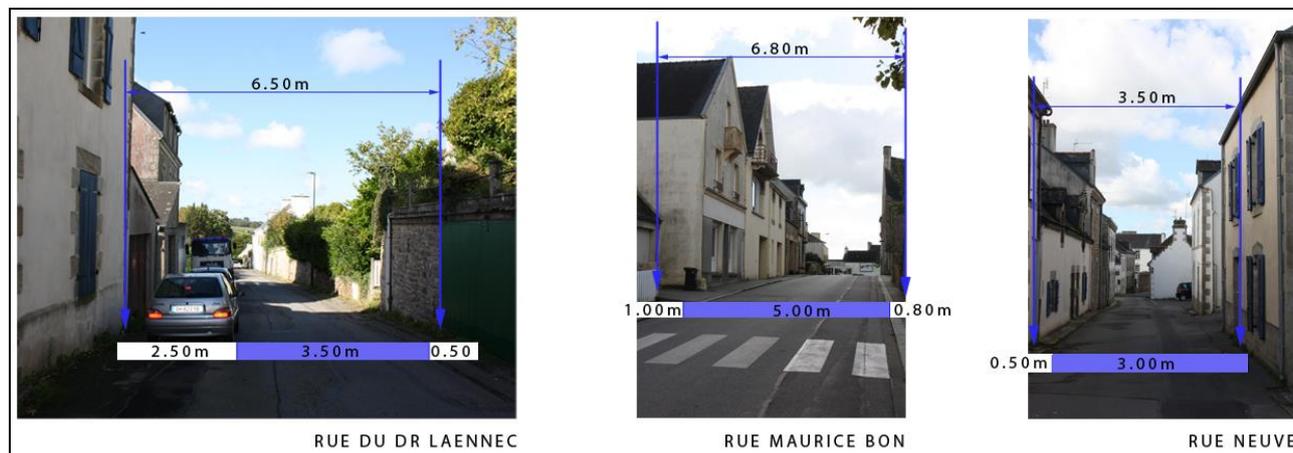
En rose, les activités commerciales, de biens ou services sont pour l'essentiel concentrées sur le cœur de bourg, à l'exception du garage et du supermarché route de Tournich qui nécessite un espace de stationnement non disponible dans le centre historique. En jaune, le cimetière et l'église font partie intégrante du plan du bourg.

Les petits équipements, commerces de proximité et les places publiques sont concentrés dans le cœur historique tandis que les équipements et commerces de plus grande ampleur se situent en retrait, pour répondre aux contraintes spatiales qu'ils engagent.

A l'ouest du bourg, l'espace de loisirs et la piscine ne sont pas lisibles sur le cadrage choisi. Cependant, situés le long du Jet, ils participent à la qualité de vie au sein de la commune en proposant un lieu de promenade et de détente. Une extension de ce lieu trouve forme avec l'espace qui jouxte la Chapelle Notre-Dame-de-Bon-Secours, lorsque l'on franchit l'allée de Saint-Cloud.

On note une spécificité commune des voies constituant le cœur de bourg : elles sont de faible largeur et très minérales. Les carrés disposés sur la carte indiquent les échantillons de voies qui sont présentés ci-après.

Les voies du bourg



Les voies du cœur de bourg présentent des caractéristiques communes qui confèrent à ELLIANT une atmosphère propre, constituant ainsi son identité.

De faible largeur, elles sont bordées de bâtis implantés en limite de voies avec pour la plupart une absence de trottoir. La place du piéton est rarement identifiée, rendant ainsi les déplacements parfois dangereux.

A l'inverse du paysage naturel très bocager de la commune, le cœur de bourg est extrêmement minéral, la plupart des voies de la commune ne possèdent aucun accompagnement végétal.

Les places



GRANDE PLACE



PLACE DE LA MAIRIE



PLACE DE VERDUN

PLACE DE LA LIBERTE

Ces espaces résultent pour la plupart de l'implantation du bâti et des voies. Très minérales et dédiées en majeure partie au stationnement, les places ne permettent pas au piéton une déambulation sécurisée. L'exemple du poissonnier sur la Grande Place identifie le besoin en cœur de bourg de venir trouver un lieu qui soit dédié aux piétons et petits évènements.

Les commerces



ROUTE DE ROSPORDEN

RUE BRIZEUX

Les commerces et services de la commune sont essentiellement situés en rez-de-chaussée de constructions dans le centre ancien du bourg. C'est le cas de la boulangerie rue de Brizeux. La pharmacie et le supermarché situés route de Rosporden se détachent de l'environnement et adoptent un mode architectural très distinct de celui qui constitue l'identité du bourg.

Les équipements



MAIRIE

SALLE POLYVALENTE

POMPIER



MAISON DE RETRAITE

ECOLES RUE PIERRE LOTI ET PASTEUR

Les équipements officiels et les plus anciens historiquement sont placés au sein du bâti constituant le patrimoine ancien. Les équipements les plus récents sont situés à distance du bourg et présentent des formes et styles architecturaux propres et plus contemporains. C'est le cas notamment de la maison de retraite.

Les lieux de culte dans le bourg



ENTREE DU CIMETIERE

CHAPELLE NOTRE DAME

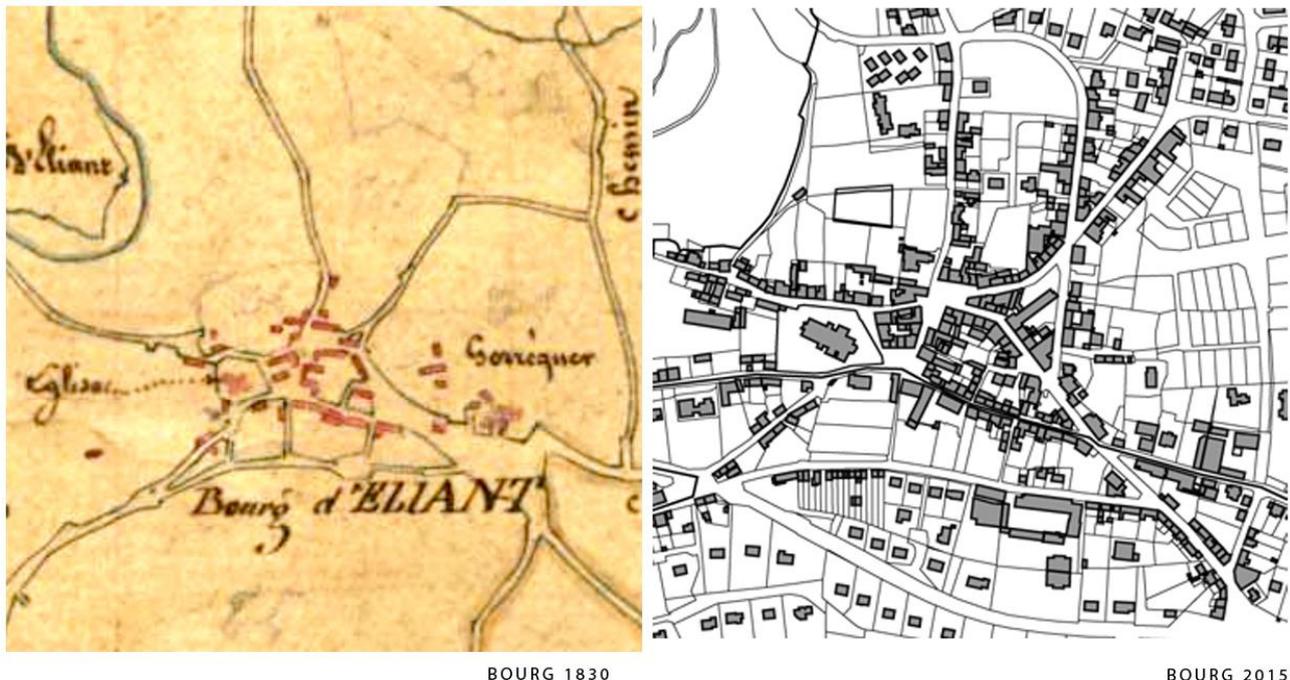
EGLISE SAINT GILLES

Le patrimoine religieux du bourg construit une partie de l'espace public. Dans le cœur de bourg, l'église et le cimetière participent à l'espace public, le cimetière s'articule avec une aire de jeux et un cheminement menant à la salle polyvalente.

La chapelle Notre-Dame contribue à la qualité d'un espace public situé à distance du cœur du bourg. Elle se situe non loin du cours d'eau du Jet et ses abords végétalisés lui confèrent les qualités d'un lieu de promenade où il est plaisant de s'arrêter.

4.3 Analyse du bâti

4.3.1 Un bourg au développement récent



BOURG 1830

BOURG 2015

Source : archives départementales

Cadastre napoléonien et plan actuel du centre-bourg

Structure urbaine de 1830

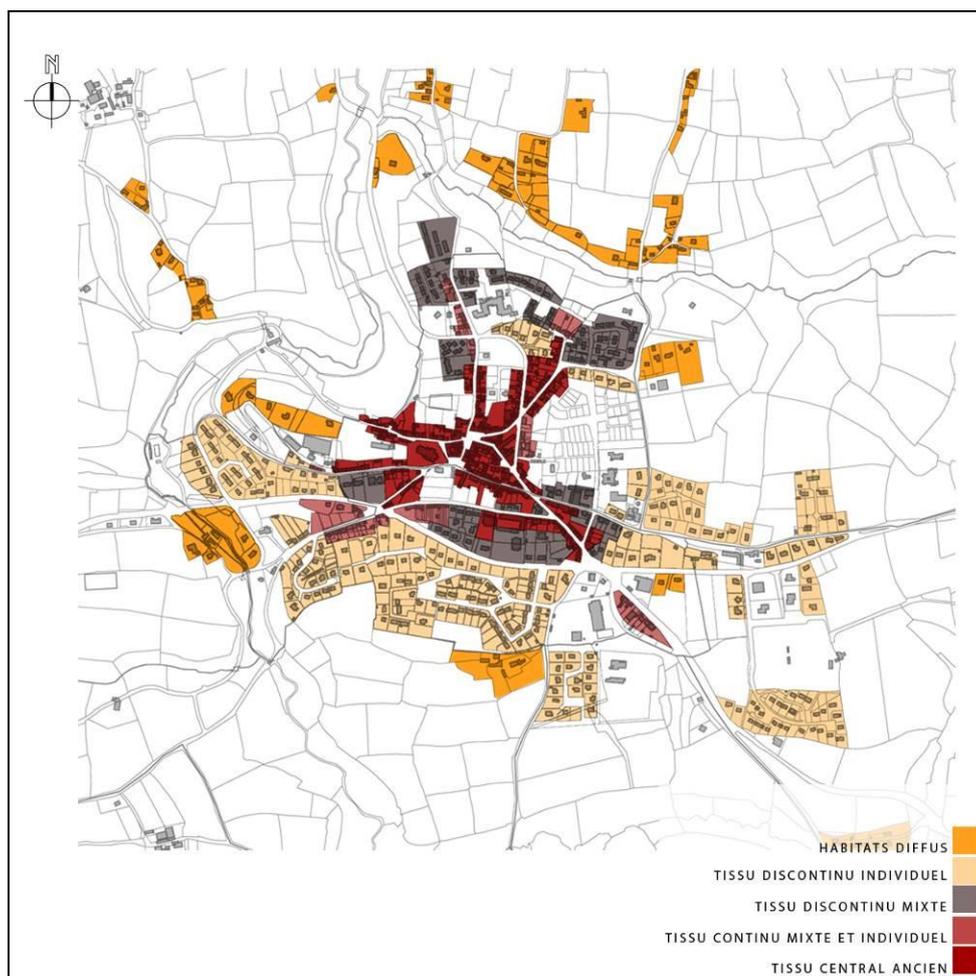
L'église, dont le parvis accueille des pierres tombales, est présente depuis la création du bourg. Sur un point culminant du bourg, l'édifice ressort du paysage par son imposant mur d'enceinte, marquant d'autant la topographie. Les voies et les autres constructions sont venues construire le bourg à un niveau inférieur, autour d'un plan « rond ». Ce plan démarre une voie conduisant vers le nord. Une autre voie se dessine en courbe, elle correspond à une ligne de crête. Les constructions de cet axe dominent la voie horizontale dessinée au sud.

Structure urbaine actuelle du centre-bourg

Le plan s'est largement étendu, on identifie clairement les deux axes majeurs existants sur le cadastre Napoléonien, la rue Saint-Gilles et la rue Neuve devenant rue du docteur Laennec vers l'ouest. La rue Pasteur est également un axe dont l'esquisse existe déjà sur le cadastre Napoléonien. Son dessin est venu se confirmer et se densifier avec notamment l'école et la caserne des pompiers.

Les constructions se sont réalisées d'abord le long des voies de communication préexistantes. Les cœurs d'îlots sont peu densifiés, occupés par des jardins. Ils constituent aujourd'hui un enjeu de renouvellement urbain intéressant pour la commune. On remarque le tracé en cœur d'îlot du projet de ZAC, le quartier de Kerhuella, venant qualifier les espaces arrières des rues Pasteur, Pierre Loti et de Bel Air.

4.3.2 Répartition et type de bâti



Localisation des différents tissus constituant le bourg

Le bâti central ancien du bourg



Le tissu ancien du bourg est traditionnellement dense et l'espace de la rue est marqué par l'implantation en limite de voie. Ce type de constructions est majoritairement concentré autour et à proximité de l'îlot que dessine les rues de Brizeux, Neuve et Pierre Loti.

Il s'agit d'une typologie de bâti allant du R+combles au R+2+combles pour les constructions les plus hautes. Ce bâti est composé de maisons à boutiques, de petits immeubles de rapport (plusieurs logements) ou de maisons bourgeoises. La variété de ces bâtiments crée une richesse architecturale intéressante au sein du bourg d'ELLIANT.

Il convient de la conserver en prenant en compte ses spécificités de bâtiments anciens (proscrire les menuiseries PVC ou aluminium au profit de menuiseries bois, travail sur la colorimétrie...).

Impacts sur l'environnement :

Ce type de bâti utilise l'espace de manière fonctionnelle. Il présente une façade publique sur la rue, et une façade arrière ouverte sur l'espace vert privé (jardins). La mitoyenneté permet de bénéficier de l'apport de chaleur des voisins et privilégie l'intimité des espaces extérieurs à l'arrière des parcelles.

Le tissu continu mixte et individuel



Ce tissu urbain est constitué de maisons ou d'habitat en bandes. Il a été construit en même temps que le bourg constitué, mais à distance de celui-ci. Il reprend la morphologie de celui-ci mais est constitué d'éléments regroupés entre eux.

Il a été rejoint par l'urbanisation plus lâche qui s'est développée ultérieurement.

Ce tissu est intéressant car il crée des séquences plus denses dans l'enveloppe du bourg actuel. Comme pour le bâti ancien du centre-bourg, il faut protéger et respecter les caractéristiques de ces bâtiments lors de leurs restaurations ou transformations.

Le tissu discontinu mixte



parc Flustic Huella

On note quelques opérations de logements collectifs sur ELLIANT. Ces bâtiments reprennent une volumétrie intéressante, s'apparentant à de grosses maisons de bourg. Ils présentent une typologie en R+1+comble partiel.

Les parkings sont majoritairement aériens, créant de grands espaces d'enrobés à proximité des habitations. Les limites des espaces verts privés extérieurs interpellent. La qualité de ces espaces et l'intimité des occupants sont mises en péril par la négligence du traitement proposé.

Le tissu discontinu individuel



rue de Bel Air

Cité Stang Louvard

On note la présence d'opérations de pavillons individuels construits à partir des années 1960, marquant l'identité urbaine d'ELLIANT. Elles sont le reflet d'un modèle social et économique et ont fait l'objet d'opérations d'ensemble (procédures de lotissements).

Ces maisons sont constituées d'un niveau technique surmonté d'un niveau d'habitation. Les combles sont parfois aménagés. Les maisons sont généralement construites à distance des limites de propriété, laissant des espaces résiduels latéraux difficilement exploités.

Par rapport à la rue, elles s'implantent en retrait et sont souvent closes par un système de murets maçonnés bas.

Les enjeux par rapport à ce type de maisons sont aujourd'hui importants : elles présentent des isolations thermiques faibles et sont peu adaptées aux usages de vie actuels (dans la relation espace de vie/jardin notamment).

Afin de permettre leur évolution, il serait intéressant de :

- Permettre leur extension sur les limites latérales et l'exploitation des rez-de-chaussée en zones d'habitations.
- Favoriser l'isolation par l'extérieur et ainsi améliorer simultanément la thermique et l'attractivité esthétique.
- Autoriser les modifications de toitures afin de créer des lucarnes et fenêtres de toiture.

L'habitat diffus



On observe la présence de nombreuses maisons individuelles isolées sur leurs parcelles le long des voies, notamment à proximité des entrées de ville. C'est une urbanisation qui s'est faite au fil du temps, au gré des opportunités foncières. Ces maisons se positionnent sur de grandes parcelles et présentent des caractéristiques architecturales hétéroclites. Elles consomment un espace très important et grignotent de façon conséquente les terres agricoles.

Il s'agit d'un bâti implanté en retrait important par rapport à la voirie, au centre de la parcelle. Ce bâti ne structure pas l'espace public et fonctionne plutôt en l'ignorant : l'espace public n'existe pas en dehors de la fonction de desserte de véhicules à la parcelle.

Les parcelles sont de formes variées et présentent de larges dimensions sur la voirie, augmentant ainsi significativement les linéaires de réseaux communaux (adduction d'eau, EDF, télécom).

Les jardins situés autour des maisons sont morcelés et préservent peu l'intimité de leurs occupants.

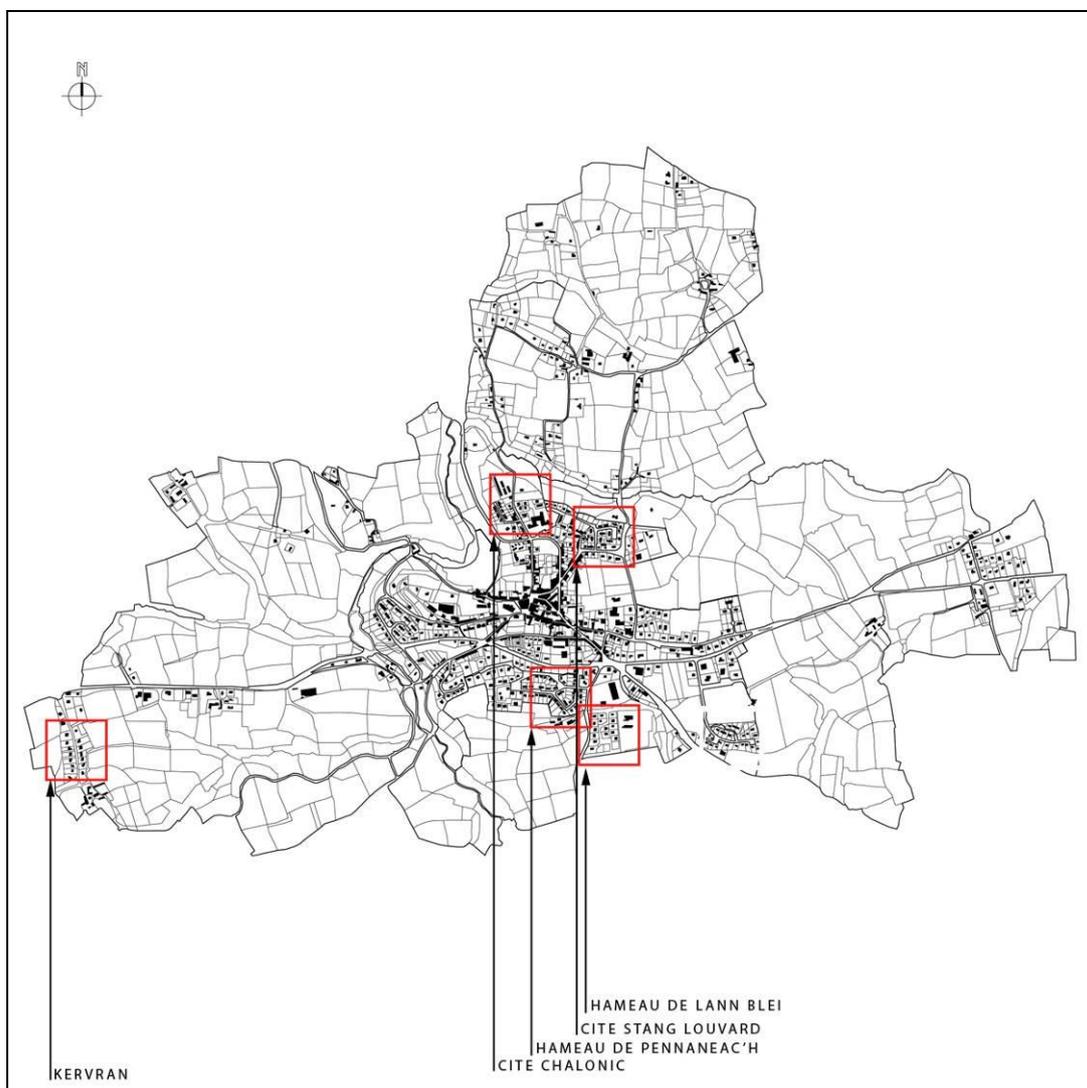
Les maisons sont de gabarits variables et sont constituées de matériaux de façades et couleurs disparates, offrant une difficulté de lecture urbaine. Ces maisons peu contextualisées dans l'environnement d'ELLIANT banalisent les paysages.

4.3.3 Opérations d'ensemble : densité et illustration

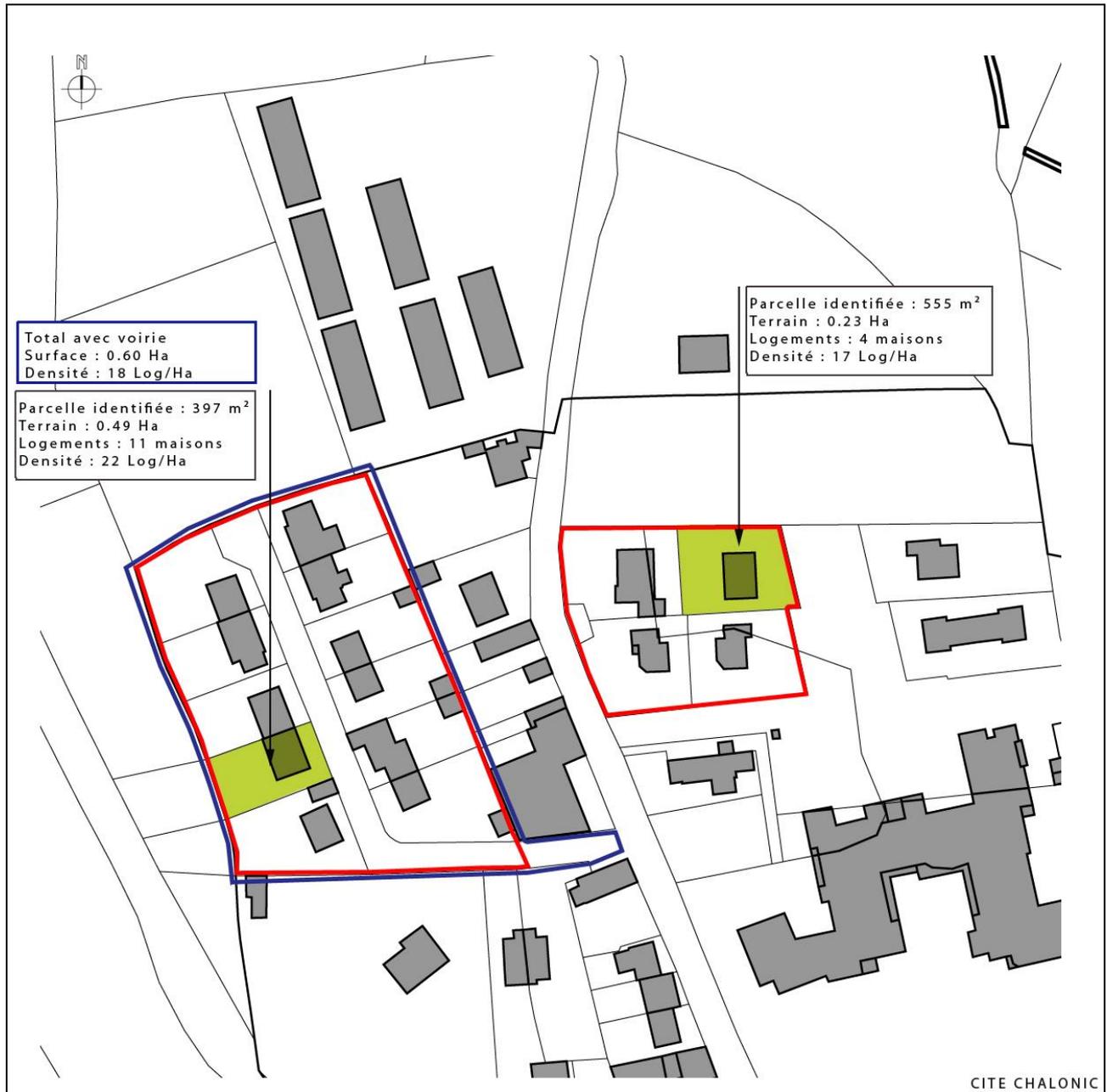
La densité constitue l'un des indicateurs de l'organisation et de l'optimisation de l'espace. Elle peut être calculée en fonction du nombre d'habitants, de bâtiments ou de surfaces construites par hectare. Une même densité peut se traduire par des formes urbaines différentes, ce qui induit des sensations distinctes entre la densité réelle bâtie et la densité ressentie.

Il s'agit ici de la densité réelle. Mais cet aspect ne recouvre qu'un volet de la notion de densité. Au-delà des chiffres, la notion de densité perçue ou ressentie est très importante car elle permet de qualifier un lieu en lui conférant ou non une identité. Des configurations urbaines denses peuvent préserver l'intimité des occupants (absence de vis-à-vis sur les espaces de jardins, entrées individualisées) et être ressenties comme des espaces aérés agréables à vivre, alors que certaines densités réelles faibles peuvent produire des espaces peu qualitatifs en matière d'usage et de paysage architectural.

Sont ici étudiés, sous l'angle de la question de la densité, plusieurs échantillons urbains d'ELLIANT.



L'enveloppe rouge étudie la densité de l'îlot hors voirie (densité nette), l'enveloppe bleue prend en considération les voiries de distribution et les espaces verts communs constituant l'ensemble de l'opération (densité brute). Pour chaque îlot étudié, il est indispensable de rapporter sa densité à la densité globale de l'opération incluant l'ensemble des espaces publics dédiés au lotissement.

Echantillon urbain n°1 : Cité Chalonnic

A l'ouest, il s'agit d'une opération de lotissement dont les constructions sont jumelées, à l'exception d'un lot situé au sud. Cette opération présente une densité de 22 logements par hectare sans la voirie, et 18 logements par hectare avec la voirie. L'espace public étant simplement constitué de la voirie pour desservir les habitations, l'écart entre les densités avec et sans espace publics n'est pas très important.

L'opération étudiée à l'est n'est pas incluse dans une enveloppe avec voirie, car son étude manquerait d'objectivité. Son emplacement spécifique, face à la maison de retraite, confère à l'espace public qui l'entoure des proportions hors norme (besoin de stationnement plus important). Il est toutefois intéressant de noter que lorsqu'un espace est hybride, qu'il accueille différents programmes, l'espace public, plus généreux, peut profiter à tous.



Cité Chalonic

Issue des années 1970/1980, cette opération présente des typologies en R+1+combles au R+2+combles, avec rez-de-chaussée technique, garage, cellier, cave. L'échantillon choisi n'est pas représentatif d'une esthétique d'ensemble. En effet, chaque maison jumelée adopte un style architectural propre. Il est intéressant de voir la manière dont le bâti, observant un recul raisonnable depuis la voie, vient construire la perspective et l'espace public.

Echantillon urbain n°2 : Cité Stang Louvard

Cette opération des années 1960 dessine en majorité des maisons jumelées ou accolées. Ce type d'opération est un exemple très représentatif des opérations d'ensemble d'ELLIANT d'avant les années 1990. Quelques habitations sont isolées en milieu de parcelle, ce sont celles situées en angle.

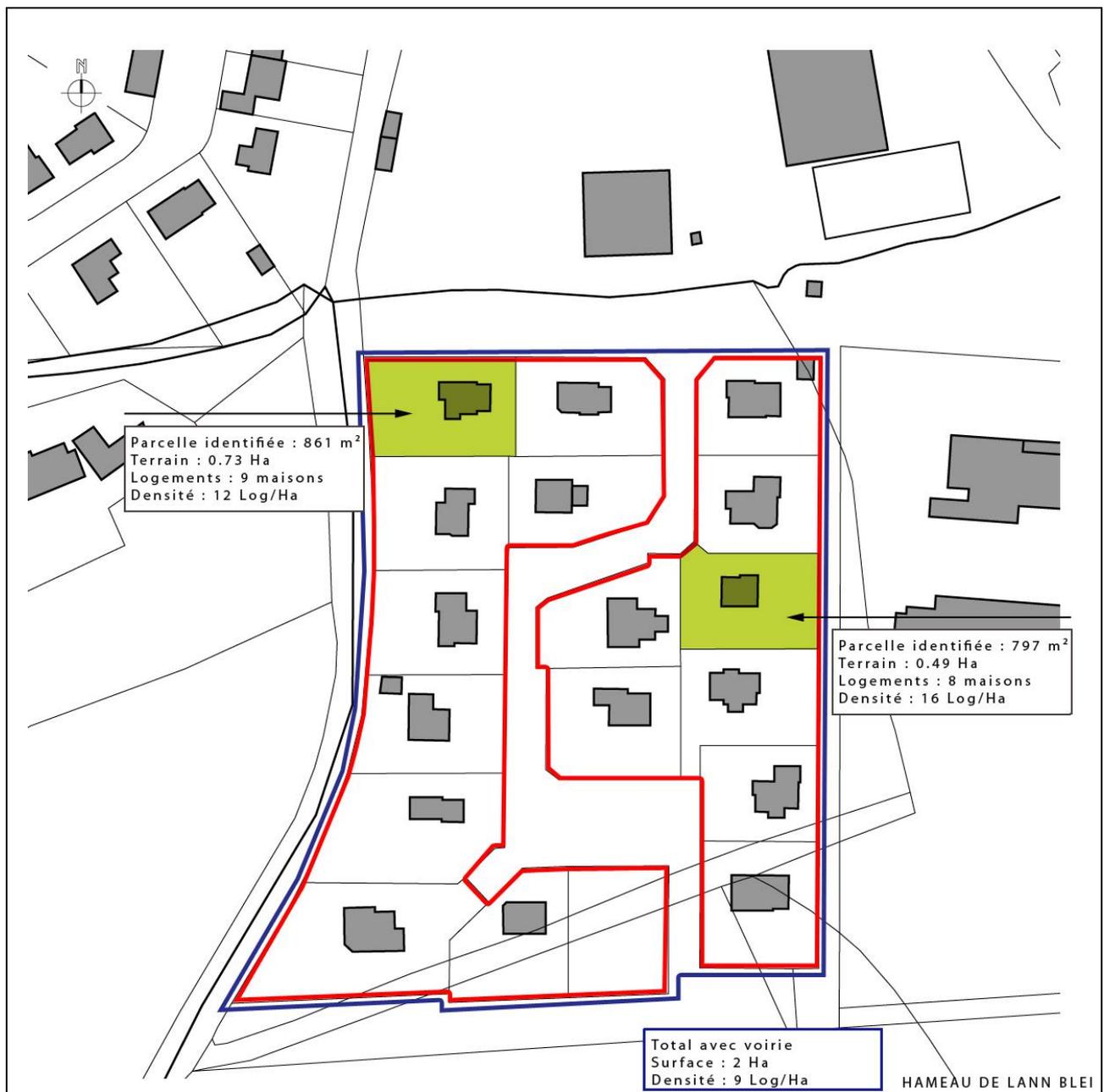
Pour des caractéristiques similaires en plan, la densité nette de cette opération est très différente : 30 logements par hectare pour l'ensemble ouest, 10 logements par hectare pour l'ensemble est. Ceci s'explique par la dimension très importante de certaines parcelles de l'ensemble est, notamment celle à l'angle sud-est.

La voirie est très large et on note la présence d'une raquette en impasse qui consomme une surface conséquente. La densité brute est finalement raisonnable, identique à l'opération précédente, car elle associe deux types d'opérations.



Si les habitations ci-dessus présentent une typologie similaire, maisons jumelées ou accolées, elles sont issues de périodes de constructions différentes. A Parc Flustic Huella, l'élévation correspond à un RDC+combles, construit dans les années 1990. A Cité Stang Louvard, on observe un R+1+combles, construit dans les années 1960.

Le traitement des limites sur rue et le recul par rapport à la voie sont différents également. A Cité Stang Louvard, le jardin visible depuis la rue est vraiment un lieu clos et dessiné tandis qu'à Parc Flustic Huella, la limite entre la voie et le seuil de garage n'existe que par le vide que laissent les haies situées de part et d'autre.

Echantillon urbain n°3 : Hameau de Lann Blei

Parmi les opérations les plus récentes d'ELLIANT, cet ensemble présente une densité très faible pour sa période de construction. La dimension des parcelles est conséquente, on observe ainsi une densité nette allant de 12 à 16 logements par hectare.

Les constructions s'implantent au milieu des parcelles. Cette implantation, très consommatrice d'espace ne permet pas de lecture homogène.

Comme sur les précédents échantillons, l'espace public identifié correspond à la voirie qui dessert les parcelles. Cette voirie constitue une surface considérable au vu de l'usage auquel elle est destinée. Par conséquent, la densité brute est très faible (9 logements par hectare), deux fois moindre par rapport aux opérations observées précédemment.



Hameau de Lann Bleiz

La particularité de cette opération réside dans le fait que son site présente un fort dénivelé amenant les constructions à s'installer en terrasse.

Les constructions observées possèdent des caractéristiques communes. Leur typologie RDC+combles avec des toitures double-pente est systématiquement associée à des volumes venant découper les façades. Ces volumes annexes viennent accueillir le garage ou agrandir une pièce de vie.

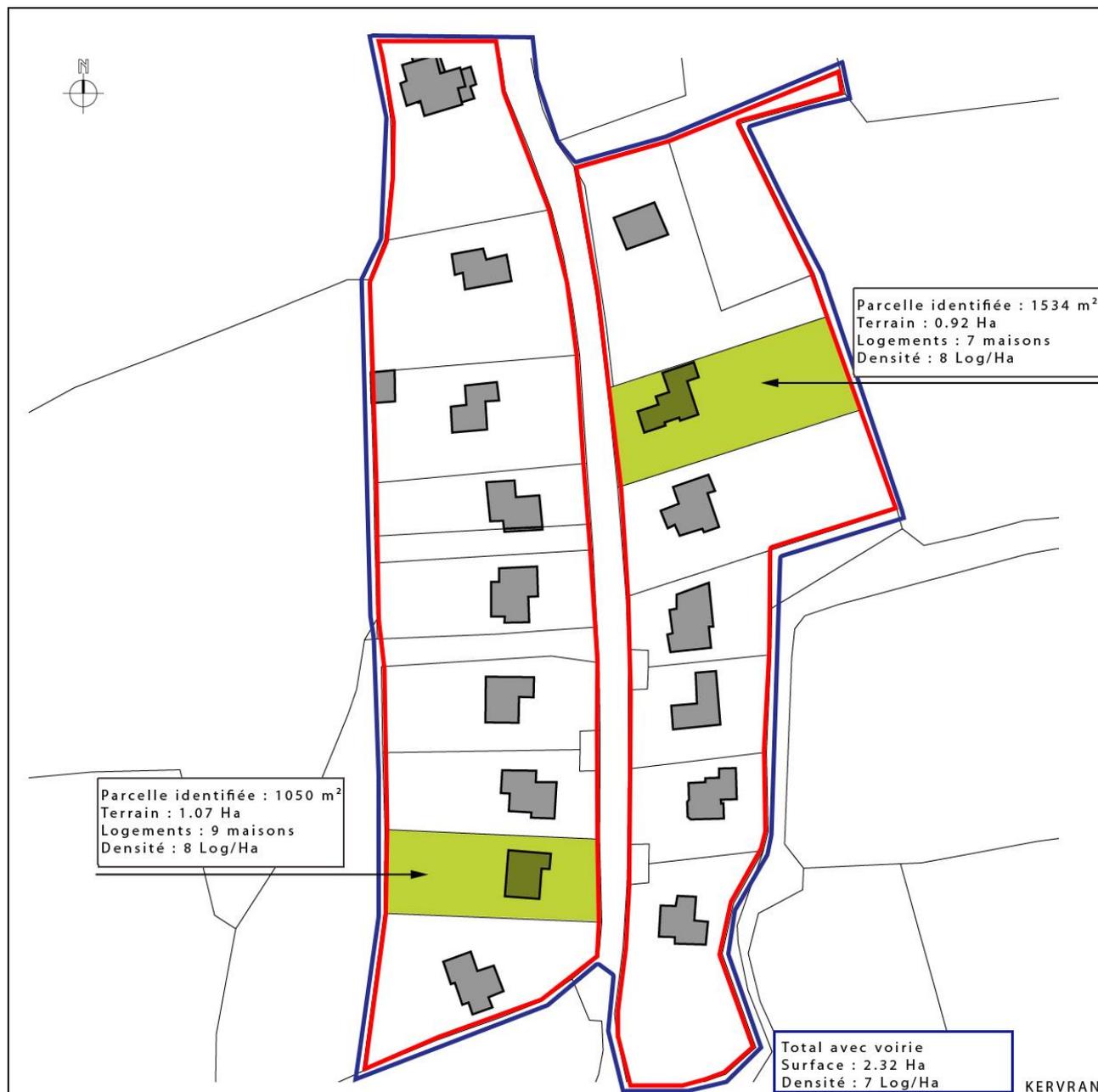
Echantillon urbain n°4 : Hameau de Pennaneac'h

Cette opération présente une densité moyenne. La taille des parcelles varie beaucoup, allant de 466 m² à 1 187 m², ce qui explique ainsi l'amplitude des densités nettes selon les îlots étudiés, allant de 11 à 20 logements par hectare.

Ici encore, l'espace public correspond uniquement à la voirie, leurs proportions conséquentes engendrent une densité de seulement 12 logements par hectare.



Observant un retrait différent de la voie selon les parcelles, on obtient une construction de l'espace public hétérogène, sans cohérence. Cette lecture est mise en exergue par la juxtaposition de typologies variées, maisons jumelées ou isolées, élévations en RDC+combles ou R+1+combles et traitements des façades dans des coloris distincts.

Echantillon urbain n°5 : Kervran

Située hors du bourg, cette opération présente une densité très faible, la taille des parcelles est extrêmement importante. Chaque habitation est isolée sur sa parcelle et présente un plan qui lui est propre. Il s'agit plus ici d'une grappe d'habitat diffus que d'une opération d'ensemble.

On note peu de différence entre densité brute et densité nette, la voirie étant ici réduite à un « chemin » de dimension raisonnable.

Isolées, en retrait de la voie, les constructions situées à Kervran sont toutes distinctes et présentent des morphologies et un esthétisme différents. Parfois même difficiles à percevoir depuis la voie, elles fonctionnent comme des petites enceintes privées.

Enjeux :

- Anticiper la question du devenir du tissu ancien, constitutif de l'identité de la commune.
- Préserver la cohérence architecturale des constructions du tissu ancien.
- Penser à l'harmonisation des constructions à venir sur le projet du quartier de Kerhuella, notamment au niveau des couleurs de façades et de la nature des clôtures.
- Penser à l'harmonie et à la cohérence d'ensemble des habitations au sein du bourg et hors du bourg.
- Accompagner l'extension urbaine en pensant à la mise en place d'espaces verts de connexions pour les modes de déplacements doux.
- Envisager l'intégration de ces opérations au paysage en confortant le travail de plantations en limites de propriété.

4.4 Le patrimoine



Eglise dédiée à Saint Gilles

La commune d'ELLIANT compte deux éléments de patrimoine classés aux monuments historiques :

- L'église Saint-Gilles dont la construction date du 17^{ème} siècle. Son clocher est protégé au titre des monuments historiques.
- Le cairn mégalithique avec dolmens de « Keringuard », datant du néolithique.

Un élément est inscrit aux monuments historiques :

- Le menhir de « Cosquer Ven », datant du néolithique.

La commune d'ELLIANT abrite également un patrimoine religieux important. La chapelle Notre-Dame-de-Bon-Secours (située dans le bourg), les chapelles Saint-Michel, de Tréanna et Sainte-Marguerite (situées hors du bourg) illustrent la richesse de ce patrimoine.



CHAPELLE DE TREANNA

CHAPELLE SAINT MICHEL

CALVAIRE CORN GROAZ TREANNA

CALVAIRE DE ROHANTIC

D'autre part, ELLIANT possède un petit patrimoine, ou patrimoine vernaculaire, maillant son territoire. On entend par « petit patrimoine » l'ensemble des éléments constituant un témoignage d'hier ou d'aujourd'hui d'un mode de vie passé.

Il s'agit d'éléments variés qui n'ont pas la possibilité d'être inscrits ou classés au registre des monuments historiques. Ils sont cependant dignes d'être conservés et ont souvent été inventoriés par les services des monuments historiques.

Le qualificatif de « petit » n'est pas péjoratif, il qualifie simplement l'ensemble des éléments qui trament et donnent la richesse au territoire. Sont donc concernés par cette appellation :

- les habitations anciennes dont les fermes et certains corps de bâtiments agricoles.
- les aménagements liés à la vie quotidienne (lavoirs, puits, fontaines, sources, fours, cadrans solaires...).
- les constructions relevant d'une activité professionnelle (moulins, étables, abreuvoirs, colombiers, pressoirs...).
- les édifices motivés par une croyance, des rites ou commémorations (croix, calvaires, chapelles, menhirs...).
- le patrimoine paysager : sentiers, haies, chemins aménagés au cours du temps...

5 La gestion des ressources naturelles

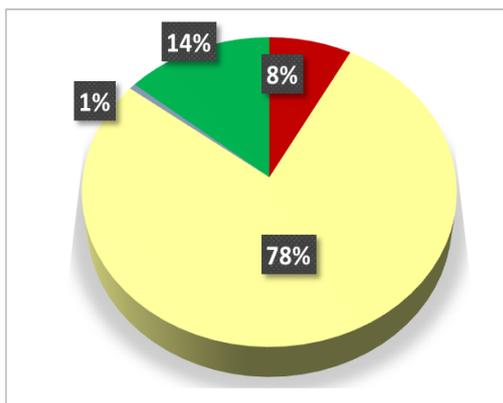
5.1 La gestion des sols

La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement.

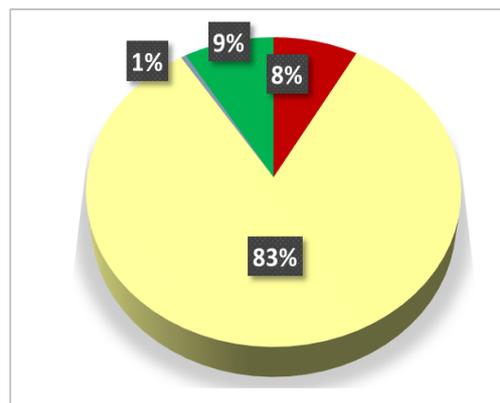
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

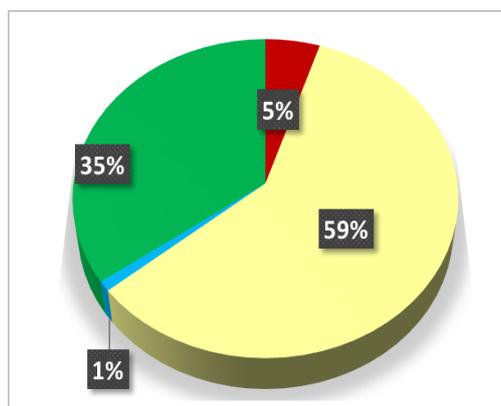
Département du Finistère



Concarneau Cornouaille Agglomération



Territoire national

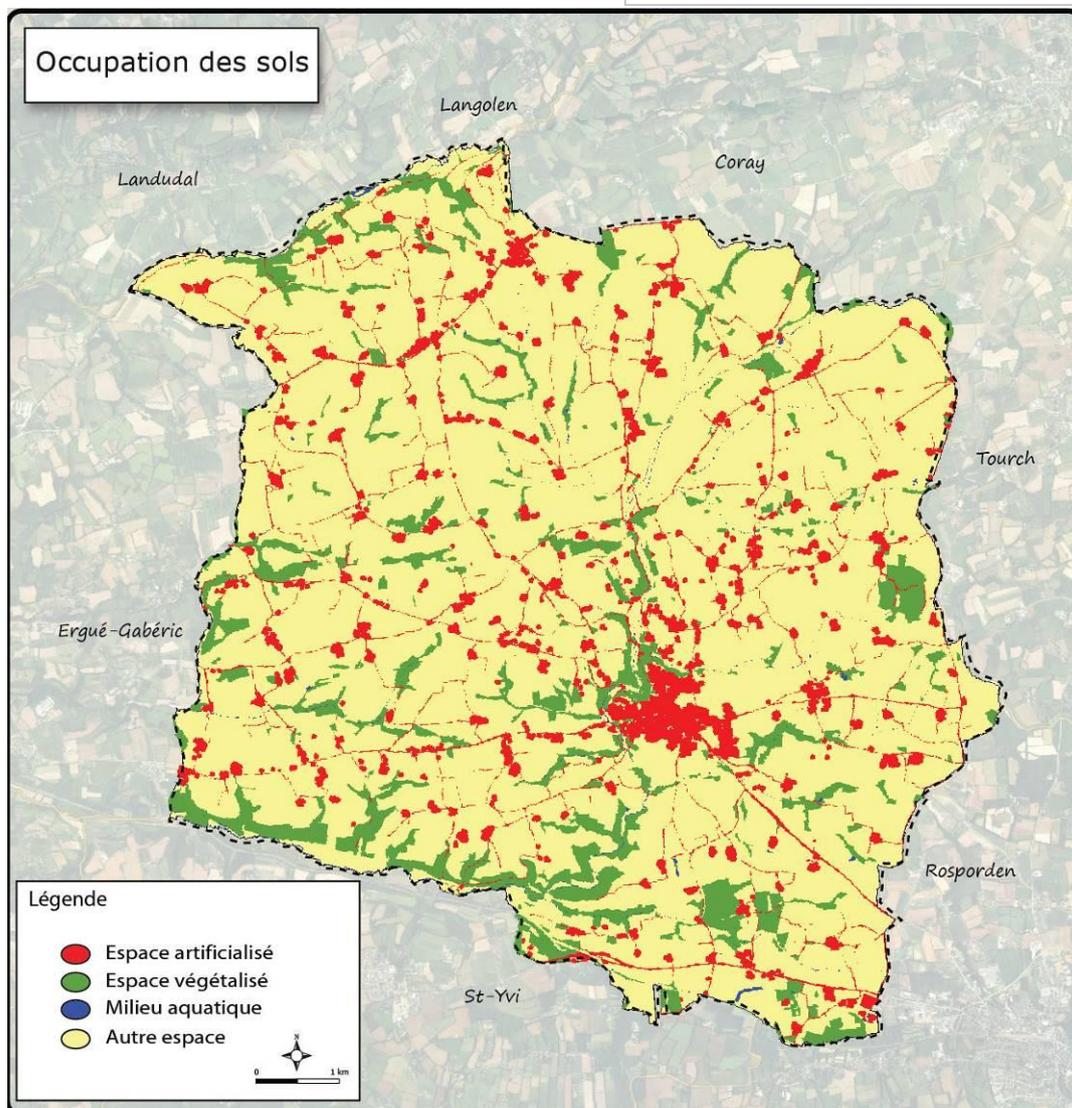
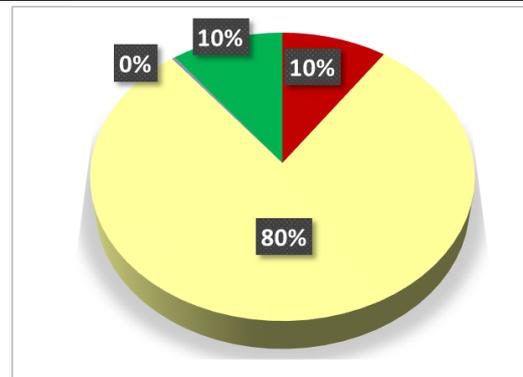


La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols d'ELLIANT. Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

- ✓ du plan cadastral.
- ✓ de photos aériennes et du Scan 25 de l'IGN.

Destination des sols d'ELLIANT	Ha
Artificialisés	681
Agricoles et autres	5601
Milieux aquatiques	23
Forêts et milieux semi-naturels	725
Total	7030

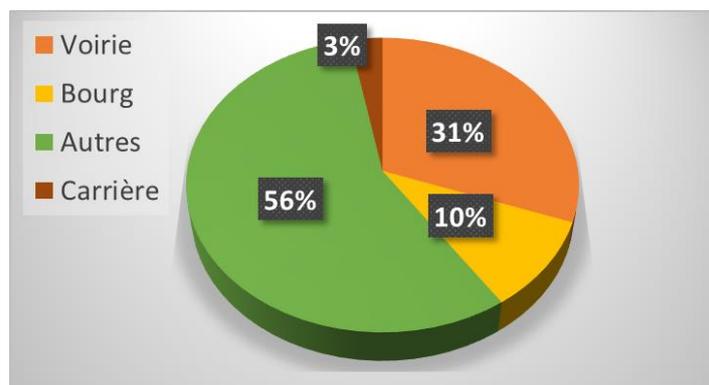
	Artificialisés (cadastre 2015)
	Agricoles et autres (cadastre 2015)
	Milieux aquatiques (cadastre 2015)
	Forêts et milieux semi-naturels (ortho 2013)



Source : Cadastre - Orthophoto

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

Les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable de la commune. En effet, 10% d'ELLIANT ont perdu leur vocation agricole ou naturelle, soit près de **680 ha**. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 385 ha soit 56% de l'artificialisation communale). Il convient de noter que près de 31% de ces sols artificialisés le sont par la voirie (208 ha).

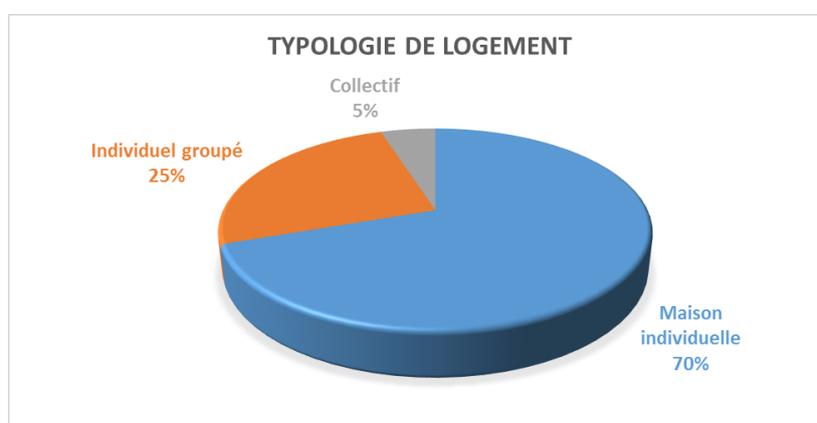
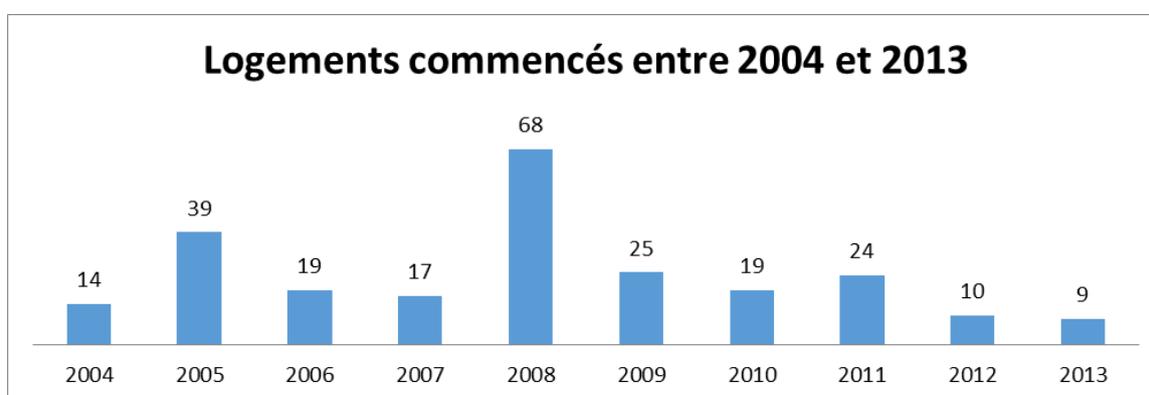


Les forêts et milieux semi-naturels sont bien représentés sur la commune et occupent 10% du territoire communal (environ 725 ha). Les boisements les plus conséquents sont situés sur des coteaux ou en accompagnement des cours d'eau.

L'activité agricole est toujours présente et couvre 80% des sols d'ELLIANT. Ce taux tend à diminuer au détriment de l'artificialisation.

Une évolution importante de l'usage des sols

La commune d'ELLIANT a enregistré une évolution non négligeable de la destination de ses sols entre 2004 et 2013. Lors de cette période, 244 logements ont été commencés (environ 24 par an), dont 70% d'habitat individuel (source SITADEL¹).



¹ Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs.

5.2 La gestion des déchets

Cf. dossier 6.1 Annexes sanitaires

5.3 La gestion de l'eau potable

Cf. dossier 6.1 Annexes sanitaires

5.4 La gestion des eaux usées

Cf. dossier 6.1 Annexes sanitaires

5.5 La gestion des eaux pluviales

Cf. dossier 6.1 Annexes sanitaires

5.6 La gestion de l'énergie

La consommation d'énergie sur les réseaux de distribution

Les données présentées ci-dessous proviennent de l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne.

Electricité : ERDF

Electricité acheminée par le réseau de distribution.

Gaz naturel : GrDF

Gaz naturel acheminé par le réseau de distribution.

Réseaux de chaleur

- UIOM et autres réseaux hors biomasse : données de vente déclarées par les exploitants (source : enquête GIP Bretagne environnement).
- Chaufferies bois et biogaz : consommation prévisionnelle des installations (source : AILE chaufferies bois et biogaz).

Traitement des données : GIP BE - OREGES

Les données départementales pour le gaz et l'électricité sont toujours connues (données réelles transmises par ERDF et GrDF au GIP Bretagne environnement).

Au niveau communal, une partie des données n'est pas connue pour le gaz et l'électricité. Lorsque 3 consommateurs (ou moins) ou lorsqu'un consommateur représente plus de 80% des consommations, la donnée ne peut être diffusée par ERDF et GrDF.

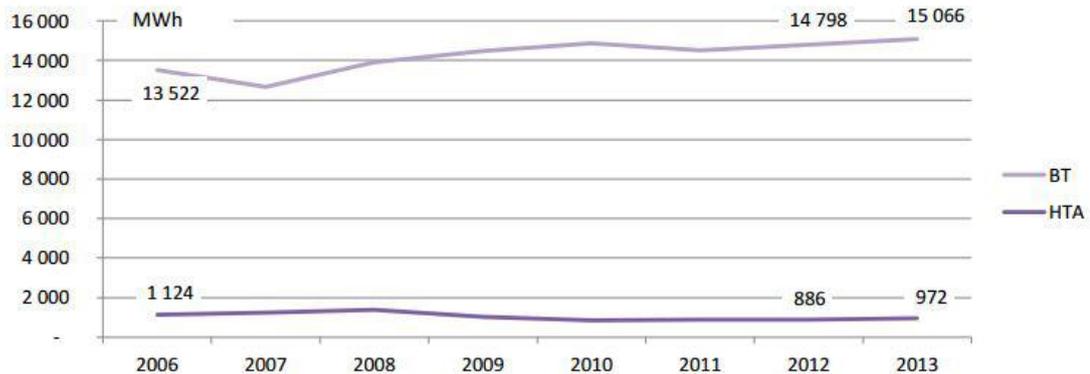
La consommation est donc estimée sur la base des consommations des années précédentes, des consommations des autres communes, et de la consommation réelle au niveau départemental.

Les consommations de gaz et d'électricité à l'EPCI et au Pays sont données à titre indicatif, puisque constituées de données réelles et estimées.

Des compléments peuvent être demandés à ERDF et GrDF.

Consommation d'électricité sur le réseau ERDF

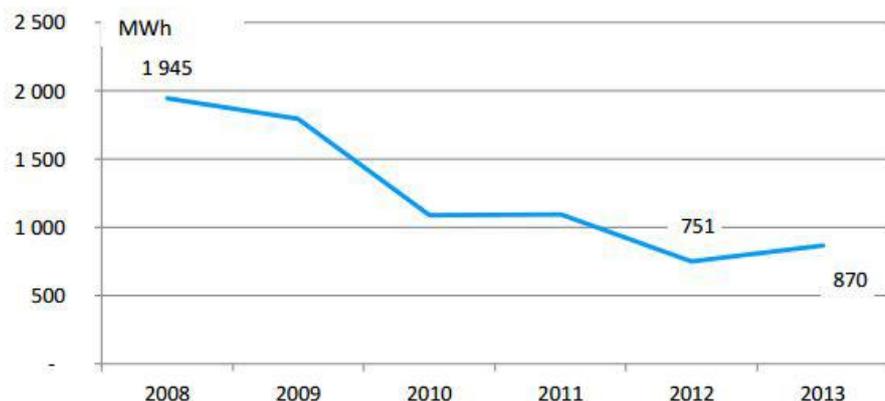
Année	Consommation en MWh			Nombre de clients		
	BT	HTA	Total	BT	HTA	Total
2006	13 522	1 124	14 647	-	-	1 503
2007	12 669	1 248	13 917	-	-	1 505
2008	13 919	1 371	15 289	-	-	1 527
2009	14 479	1 039	15 518	-	-	1 560
2010	14 861	858	15 720	-	-	1 621
2011	14 525	882	15 407	1 634	2	1 636
2012	14 798	886	15 684	1 651	2	1 653
2013	15 066	972	16 038	1 663	2	1 665



Attention, la répartition BT et HTA en MWh 2011 est estimée par le GIP Bretagne environnement
 Attention, la répartition BT et HTA en MWh 2012 est estimée par le GIP Bretagne environnement
 Attention, la répartition BT et HTA en MWh 2013 est estimée par le GIP Bretagne environnement

Consommation de gaz naturel sur le réseau GrDF

Année	Consommation en MWh	Nombre de clients
	Total	Total
2006	nd	nd
2007	nd	nd
2008	1 945	11
2009	1 796	11
2010	1 094	12
2011	1 097	12
2012	751	13
2013	870	13



Attention, la consommation réelle de gaz 2011 est estimée par le GIP Bretagne environnement

La production d'énergie renouvelable

Clés de lecture : les données présentées résultent des connaissances disponibles. A cette échelle, elles présentent une part d'incertitude à considérer.

La production d'énergie primaire est exprimée en termes d'énergie finale livrée au consommateur.

UIOM : usine d'incinération des ordures ménagères (50% des déchets incinérés sont d'origine renouvelable).

Solaire thermique : installations subventionnées par des aides régionales, départementales ou locales.

Bois bûche : la chaleur produite est comptée en tant que bois consommé issu de la production régionale (85% de la consommation régionale).

Bois déchiqueté des chaufferies : la chaleur produite est comptée en tant que bois déchiqueté (plaquettes) consommé (chaufferies industrielles, collectives et agricoles (serres et petites chaufferies à usage professionnel).

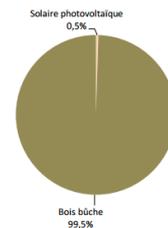
Sources des données : les résultats présentés dans cette synthèse ont été consolidés par l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre à partir des données communiquées par son réseau de partenaires : SOeS, DREAL, EDF, ADEME, ErDF, CRB, ALOEN, CG22, Rennes Métropole, BMO, CRAB, exploitants des UIOM, AILE, ABIBOIS.

Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale (estimation)

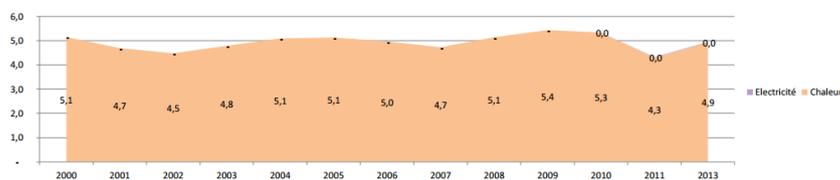
La production d'EnR en 2013

Type	Filière	Electricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-	-	-	-
	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-	-	-	-	-
	Solaire photovoltaïque	6,0	0,0	0,0	-	-	-	0,0
	Sous-total	6,0	0,0	0,0	-	-	-	0,0
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	-	nd	-	-
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	4,9	4,9
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Liqueur noire	-	-	-	-	nd	-	-
TOTAL	Sous-total	6,0	0,0	0,0	-	nd	4,9	4,9

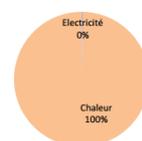
Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



Evolution de la production d'EnR depuis 2000 en GWh



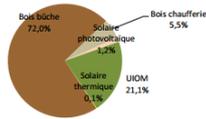
Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



La production d'EnR aux échelles territoriales supérieures en 2013

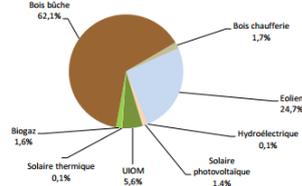
CA Concarneau Cornouaille Agglomération

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	0,0
	Hydroélectrique	-
	Energies marin (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	1,0
Sous-total		1,1
ENR thermique	UIOM	17,7
	Solaire thermique	0,1
	Biogaz	-
	Bois bûche	60,4
	Bois chaufferie	4,6
	Biogaz noir	-
Sous-total		82,8
TOTAL		83,8



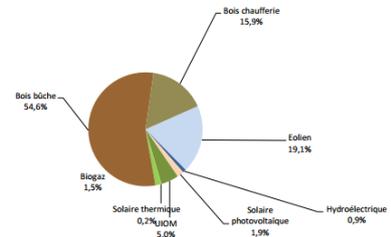
Pays de Cornouaille

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	185,8
	Hydroélectrique	-0,8
	Energies marin (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	9,7
Sous-total		176,3
ENR thermique	UIOM	37,8
	Solaire thermique	0,8
	Biogaz	10,7
	Bois bûche	416,4
	Bois chaufferie	11,5
	Biogaz noir	16,5
Sous-total		493,7
TOTAL		670,0

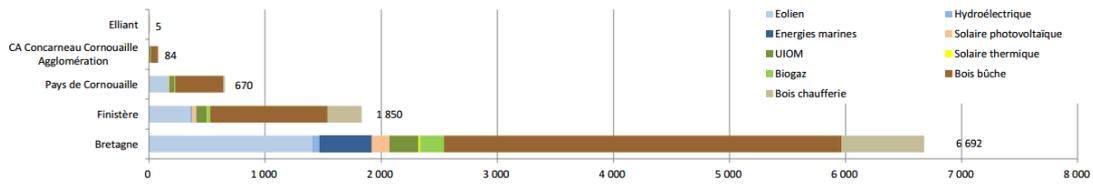


Finistère

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	353,6
	Hydroélectrique	17,3
	Energies marin (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	35,2
Sous-total		406,1
ENR thermique	UIOM	92,0
	Solaire thermique	3,1
	Biogaz	28,2
	Bois bûche	1 009,5
	Bois chaufferie	294,4
	Biogaz noir	16,5
Sous-total		1 443,6
TOTAL		1 849,7



Production d'EnR en 2013 (GWh) par filière pour la commune, l'EPCI, le Pays, le Département et la Bretagne



6 Les pollutions et nuisances

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il existe un site inscrit dans la base BASOL à ELLIANT, il s'agit du GROUPE LE FLOCH.

La société Armoricaïne de Broyage (devenue GROUPE LE FLOCH) a été autorisée à exploiter une installation spécialisée dans la récupération, le broyage et le stockage de véhicules hors d'usage ainsi que de déchets de métaux ferreux/non ferreux et d'alliages par arrêté préfectoral du 11 février 1994.

Elle a été également autorisée à disposer d'un stockage temporaire de transit de résidus de broyage automobile (RBA) issues de ses propres activités de broyage.

Lors d'une inspection, il a été constaté une activité de VHU (véhicules hors d'usages) non autorisée par arrêté.



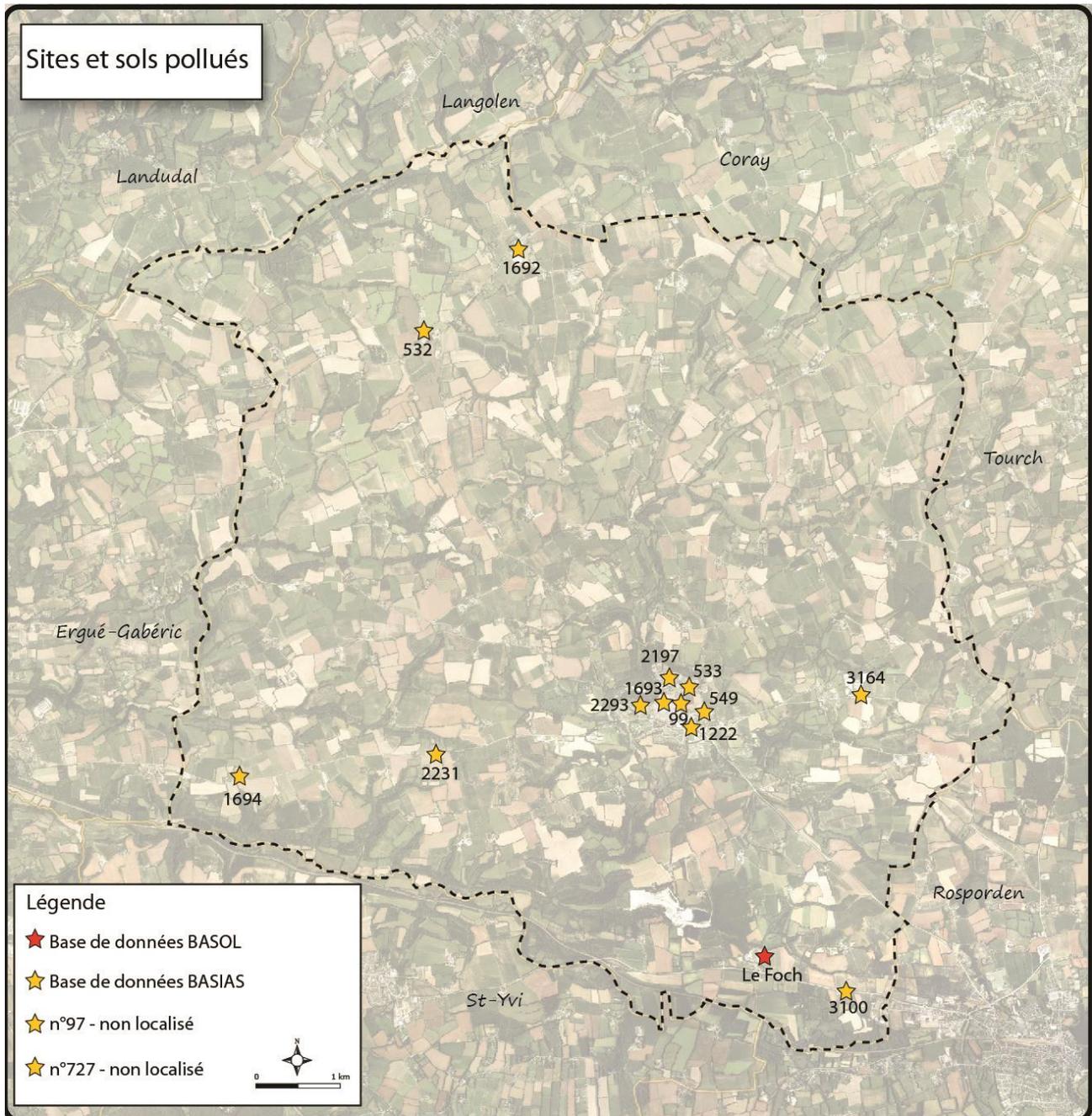
Source BASOL

BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 15 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune d'ELLIANT

Identifiant	Nom	Activité	État
BRE2900099	Pelleter	Station-service	Activité terminée
BRE2901694	Le Gall Marcel	Mécanicien agricole, station-service	Activité terminée
BRE2901692	Le Gall	Station-service	Activité terminée
BRE2900549	Taridec Jean	Garage, station-service	Activité terminée
BRE2901693	Eskenasi/Flatrès veuve	Station-service, quincaillerie	Activité terminée
BRE2900727	Commune d'Elliant	DOMB collecte de déchets non dangereux	Activité terminée
BRE2903164	Commune de Rosporden	DOMC collecte de déchets non dangereux	Activité terminée
BRE2900532	Le Doeuff Yves	Mécanicien, station-service	Activité terminée
BRE2902293	Le Reste Alain	Dépôt de 1000 tonnes maxi d'engrais en sac	Activité terminée
BRE2902231	Boure René	Atelier de réparation autos	Activité terminée
BRE2903100	Salaun Isidore	Atelier de fabrication de produits d'entretien	Activité terminée
BRE2900097	Brunou	Station-service	Activité terminée
BRE2900533	Mahé François	Garage Citroën, station-service	Activité terminée
BRE2902197	Le Corre Pierre	Charbon, Dépôt de Liquides Inflammables	Activité terminée
BRE2901222	Rannou Pierre veuve	Quincaillerie, station-service	Activité terminée



Source : BRGM

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Décembre 2015

7 Les risques majeurs

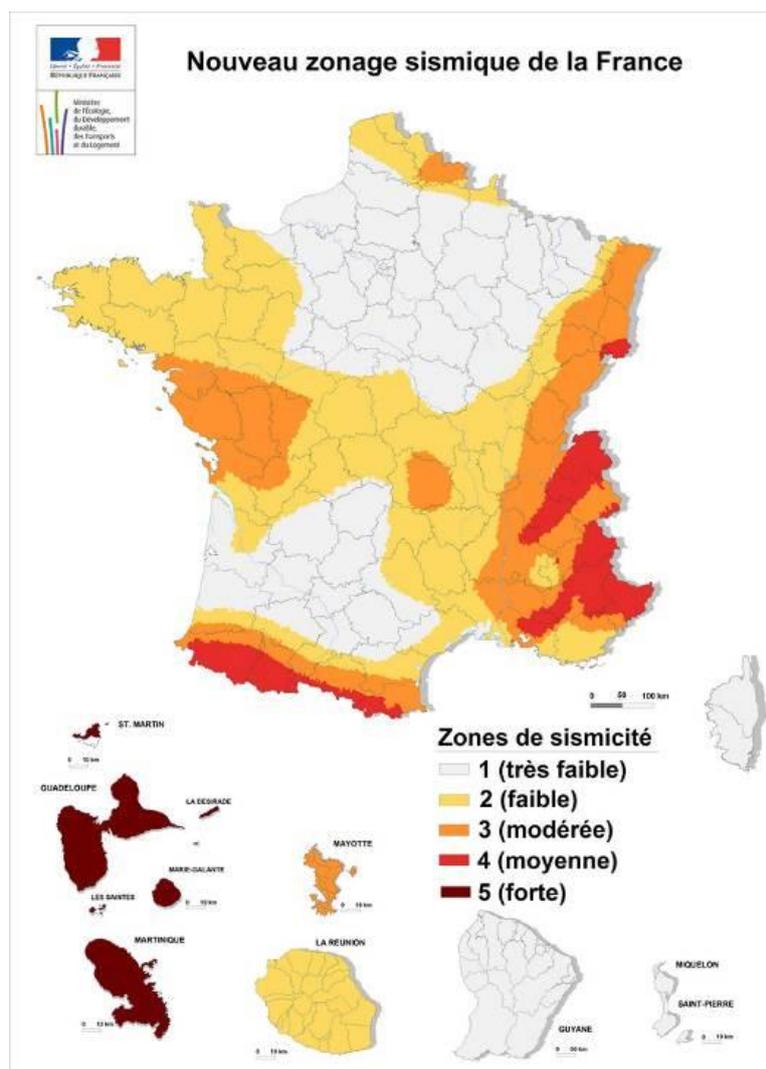
7.1 Les risques naturels

La commune d'ELLIANT a fait l'objet de 6 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles liés à :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	12/12/2000	12/12/2000	21/12/2000	22/12/2000
Inondations et coulées de boue	05/01/2001	05/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
Inondations et coulées de boue	02/05/2011	02/05/2011	15/07/2011	21/07/2011

Le risque lié aux séismes

La commune d'ELLIANT est classée en zone 2 : sismicité faible.



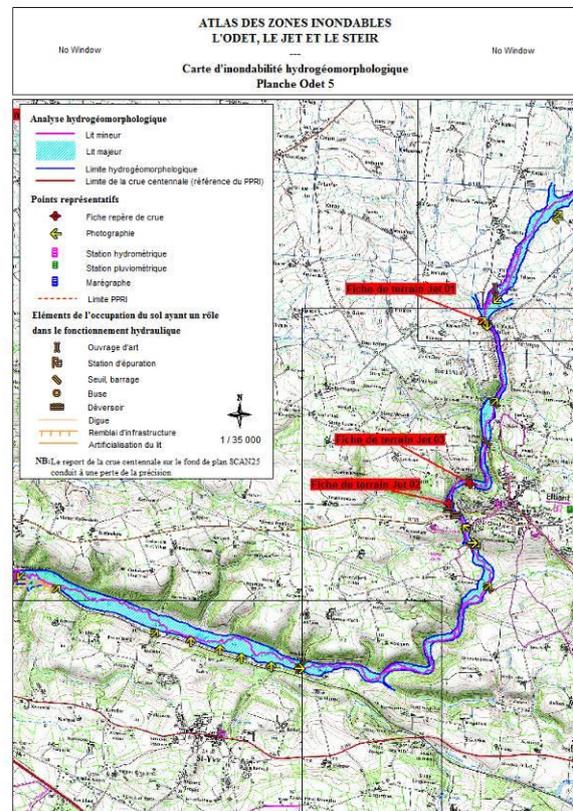
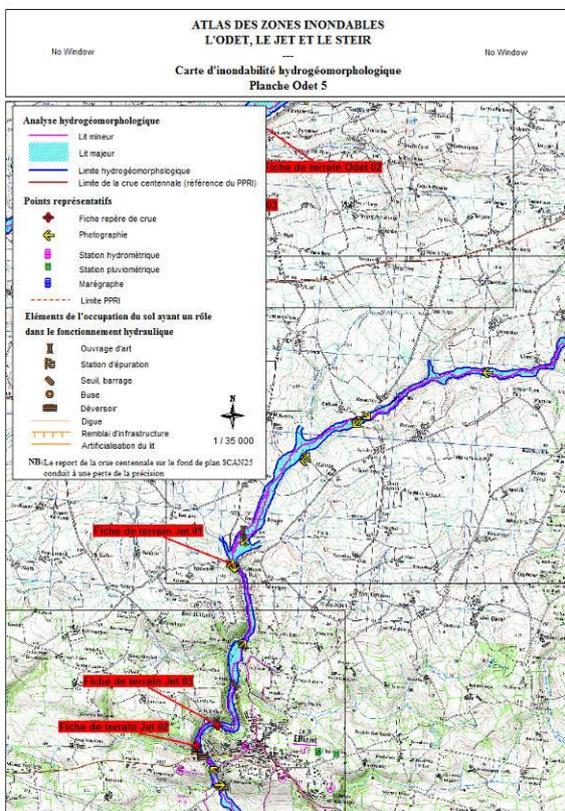
Le risque lié aux inondations

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturales et forestières.

La commune d'ELLIANT est couverte par l'Atlas des Zones Inondables (ODET JET STEIR).

Les atlas des zones inondables ne sont pas des documents règlementaires directement opposables, mais visent à améliorer la connaissance des risques d'inondation. Les objectifs poursuivis dans les zones inondables identifiées consistent à :

- limiter la vulnérabilité des biens et des personnes et assurer leur sécurité (en évitant d'installer de nouvelles constructions dans les zones les plus exposées c'est-à-dire lorsque la sécurité des personnes ne peut être garantie). Par exemple, il convient de veiller à la mise hors d'eau des planchers, à ne pas accueillir d'ERP, à assurer le caractère limité des extensions.
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues (éviter les remblais).
- sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des crues et a qualité paysagère.

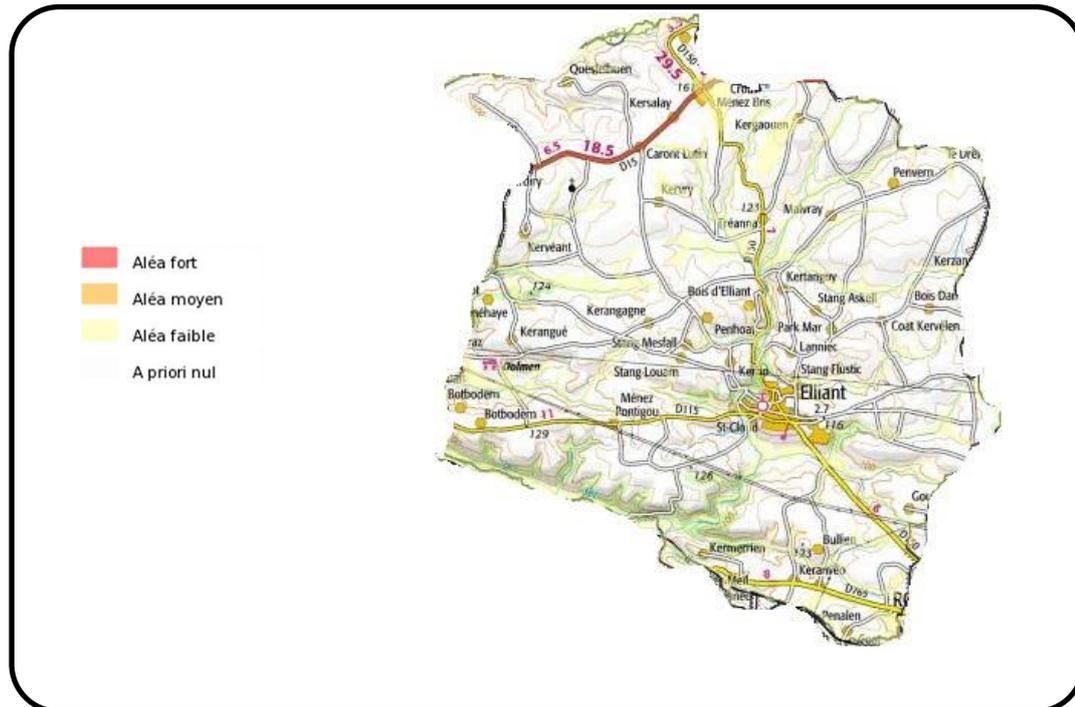


Le risque lié au titre du retrait-gonflement des argiles

L'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux est disponible sur le site internet www.argiles.fr.

Compte-tenu du faible niveau de sinistralité du département au regard d'autres départements et de l'absence d'aléa fort, la mise en œuvre d'un plan de prévention du risque (PPR) n'a pas été jugé prioritaire sur le département. Toutefois, la nécessité de communiquer sur le phénomène et de sensibiliser les différents acteurs concernés par celui-ci (professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrages...) par de l'information préventive reste primordiale.

La commune d'ELLIANT n'est impactée par le retrait-gonflement des argiles qu'aux abords des cours d'eau et dans les petites vallées, en aléa faible.



Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels. Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux

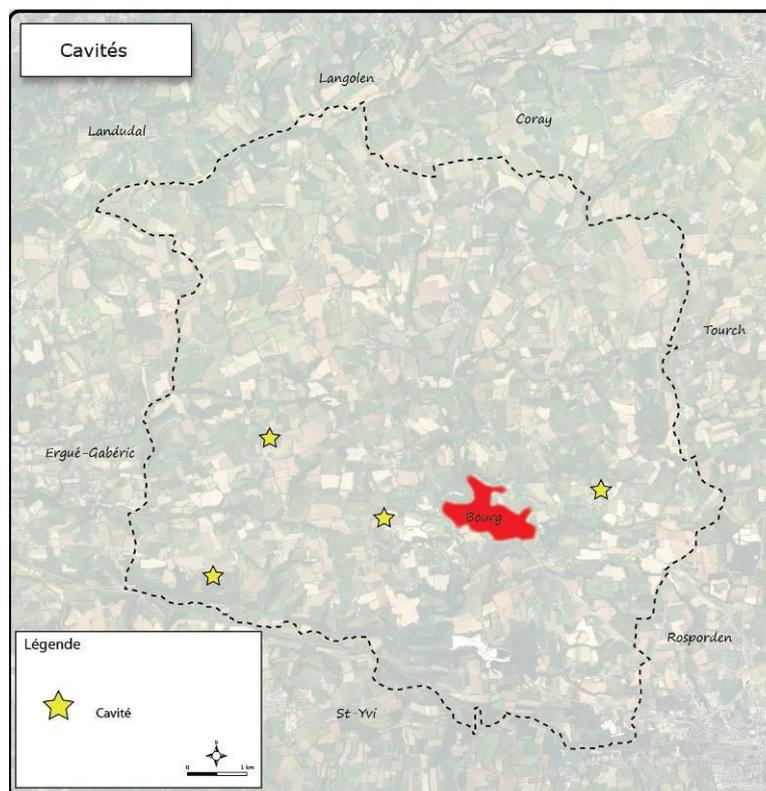
pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)

Aucun événement n'est recensé sur le territoire d'ELLIANT, néanmoins l'inventaire départemental des cavités souterraines du Finistère (BRGM) en répertorie 4 :

BREAW0020831	Elliant 2 Quistingou	Ouvrage civil
BREAW0020849	Elliant 3 Penker-kerdenes	Ouvrage civil
BREAW0020850	Elliant 4 Rumen	Ouvrage civil
BREAW0020779	Elliant 1 Queneach Huet	Ouvrage civil



7.2 Les risques technologiques

Les risques industriels

La loi du 30 juillet 2003 a institué un outil réglementaire : le Plan de Prévention des Risques Technologiques, visant à maîtriser l'urbanisation autour des installations classées AS, SEVESO.

ELLIANT est concernée par un PPRT compte tenu de la présence de la société Mc Bride classée SEVESO seuil haut, en raison de la quantité de gaz de pétrole liquéfié (GPL) présente sur le site.

Plan de prévention des risques technologiques

Bassin de risque	Plans	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Modifié le/ Revisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit le / Annulé le / Abrogé le
DLI	PPRt Risque industriel - Effet de surpression	05/10/2009	-	28/12/2011		-	- / -
DLI	PPRt Risque industriel - Effet thermique	05/10/2009	-	28/12/2011		-	- / -

Plan de prévention des risques miniers

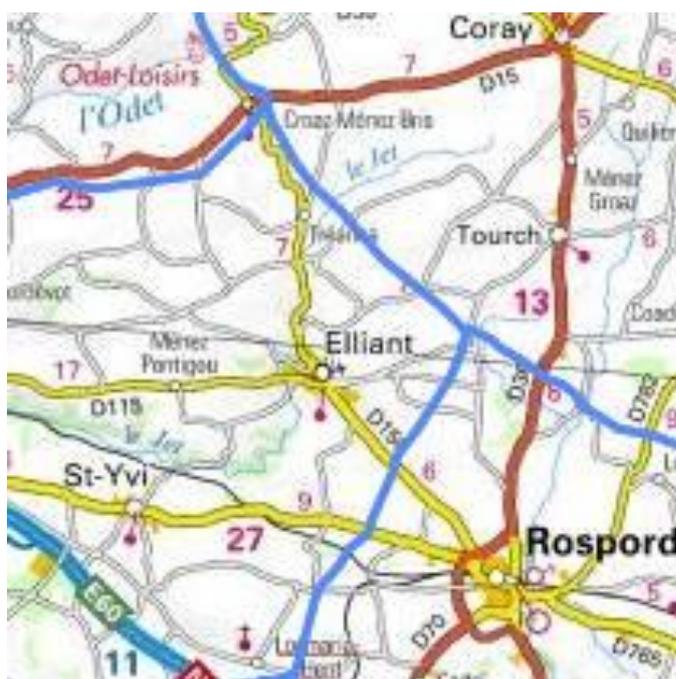
Bassin de risque	Plans	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Modifié le/ Revisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit le / Annulé le / Abrogé le
------------------	-------	-------------	------------	-------------	--------------------------	---------------------	---

Les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour compléter l'état des risques naturels, miniers et technologiques. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire. Si toutefois vous constataz une erreur, merci de nous le faire savoir via ce formulaire.

Les risques liés aux canalisations de transport de gaz

L'arrêté du 4 août 2006 impose dans les zones de dangers autour de la canalisation l'interdiction de construire un ERP (pas + de 100 personnes dans les zones de danger très grave), des immeubles de grande hauteur et des installations nucléaires.

Dans l'ensemble de la zone, le transporteur doit être informé des projets d'urbanisme.



Les installations classées

Les services de l'Etat ont enregistré 25 installations classées sur la commune d'ELLIANT.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
CARRIERES BRETONNES	29370	ELLIANT	Autorisation	Non Seveso
CARRIERES BRETONNES (ISDI) Elliant	29370	ELLIANT	Enregistrement	Non Seveso
CLECH Alexis	29370	ELLIANT	Enregistrement	Non Seveso
EARL DE KERANGOUARC H	29370	ELLIANT	Autorisation	Non Seveso
EARL DE KERSCAO	29370	ELLIANT	Autorisation	Non Seveso
EARL DES ALIZES	29370	ELLIANT	Enregistrement	Non Seveso
EARL DU COSQUER	29370	ELLIANT	Enregistrement	Non Seveso
EARL ROCH'ODET	29370	ELLIANT	Enregistrement	Non Seveso
JEMON JOELLE	29370	ELLIANT	Autorisation	Non Seveso
KERAMBRIQUEN (EARL de)	29370	ELLIANT	Enregistrement	Non Seveso
KERANS (EARL de)	29370	ELLIANT	Enregistrement	Non Seveso
KERGOURLAY Francis	29370	ELLIANT	Autorisation	Non Seveso
KERGOURLAY Frères (GAEC)	29370	ELLIANT	Enregistrement	Non Seveso
KEROUE PAUL	29370	ELLIANT	Enregistrement	Non Seveso
LANN (SCEA)	29370	ELLIANT	Enregistrement	Non Seveso
LE FLOCH (GROUPE)	29370	ELLIANT	Inconnu	Non Seveso
LE FLOCH (GROUPE) Elliant	29370	ELLIANT	Autorisation	Non Seveso
LE ROY PAUL (SarL)	29370	ELLIANT	Autorisation	Non Seveso
LIJOUR (Scea)	29370	ELLIANT	Autorisation	Non Seveso
MAGUER (EARL)	29370	ELLIANT	Enregistrement	Non Seveso
RANNOU JEAN-YVES	29370	ELLIANT	Autorisation	Non Seveso
RHUNIC (EARL)	29370	ELLIANT	Autorisation	Non Seveso
RIER (EARL DU)	29370	ELLIANT	Autorisation	Non Seveso
SCEA LE MEUR	29370	ELLIANT	Enregistrement	Non Seveso
VILLENEUVE (EARL de la)	29370	ELLIANT	Enregistrement	Non Seveso

Synthèse des enjeux environnementaux

A l'échelle d'ELLIANT, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole gestionnaire des différents milieux : sur les plateaux, les vallons et dans les vallons ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements les plus fragiles en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Conforter les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées et vallons et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Limiter l'urbanisation des hameaux ;
- Stopper l'urbanisation linéaire et plus particulièrement dans le bourg ;
- Protéger les nombreuses zones humides ;

La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction ;
- Prendre en compte le risque liés aux inondations.

CHAPITRE 3

IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

1 Rappel réglementaire

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est entrée en application le 27 mars 2014.

Dans un contexte de crise du logement, elle traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la modernisation des règles d'urbanisme, tout en engageant la transition écologique des territoires.

Cette loi est d'application immédiate, sans mesure transitoire même pour les procédures de PLU/I en cours. La loi bouleverse en particulier les règles antérieures en ce qui concerne l'urbanisation située hors agglomération qui participe à l'étalement urbain.

La loi vise particulièrement à limiter à la fois le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Plusieurs mesures y contribuent principalement :

- contrôle renforcé de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU de plus de neuf ans.
- réduction des possibilités de construire en zones agricole et naturelle.
- identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.
- extension du champ d'intervention de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Concrètement, le PLU doit, dans son rapport de présentation, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme :

- **présenter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- **exposer les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- **présenter une analyse de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

2 Identification du potentiel de densification et de mutation

2.1 Définitions

Les potentialités de densification et de mutation sont les surfaces de terrain, construites ou non, qui pourraient faire place à des constructions pour de nouveaux logements. Ce potentiel est à rechercher dans les zones déjà urbanisées.

On distingue trois possibilités de densifier ou de faire muter (ou encore requalifier) un espace :

- **La densification des dents creuses.** Est considérée comme dent creuse un espace urbain non bâti situé entre deux zones bâties peu éloignées (maximum 50 mètres).
- **La démolition-reconstruction sur l'existant.** Bien souvent le poids des années, l'évolution des modes de vie ou de la dynamique économique laisse dans les bourgs des bâtiments vacants, abandonnés ou dégradés. La démolition-reconstruction permet de détruire ce qui ne donne plus une bonne image pour reconstruire un bâtiment qui récréera une dynamique au paysage urbain.
- **La division et le regroupement parcellaire** Cette méthode offre un large potentiel en renouvellement urbain. Trois cas de figure peuvent se présenter. Dans le cas de la **division simple**, il s'agit de diviser une grande parcelle en deux petites et permettre une nouvelle construction sur la parcelle libre. Dans le cas du **regroupement simple**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles pour créer un grand secteur pouvant accueillir une opération d'urbanisme.

Dans le cas **de la division puis du regroupement**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles ou parties de parcelles pour en former une supplémentaire (exemple ci-contre).

Exemple de densification d'une zone pavillonnaire en division puis regroupement (une troisième parcelle est créée entre deux grandes).



Source : BIMBY

2.2 Méthodologie d'identification

2.2.1 Déterminer l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse

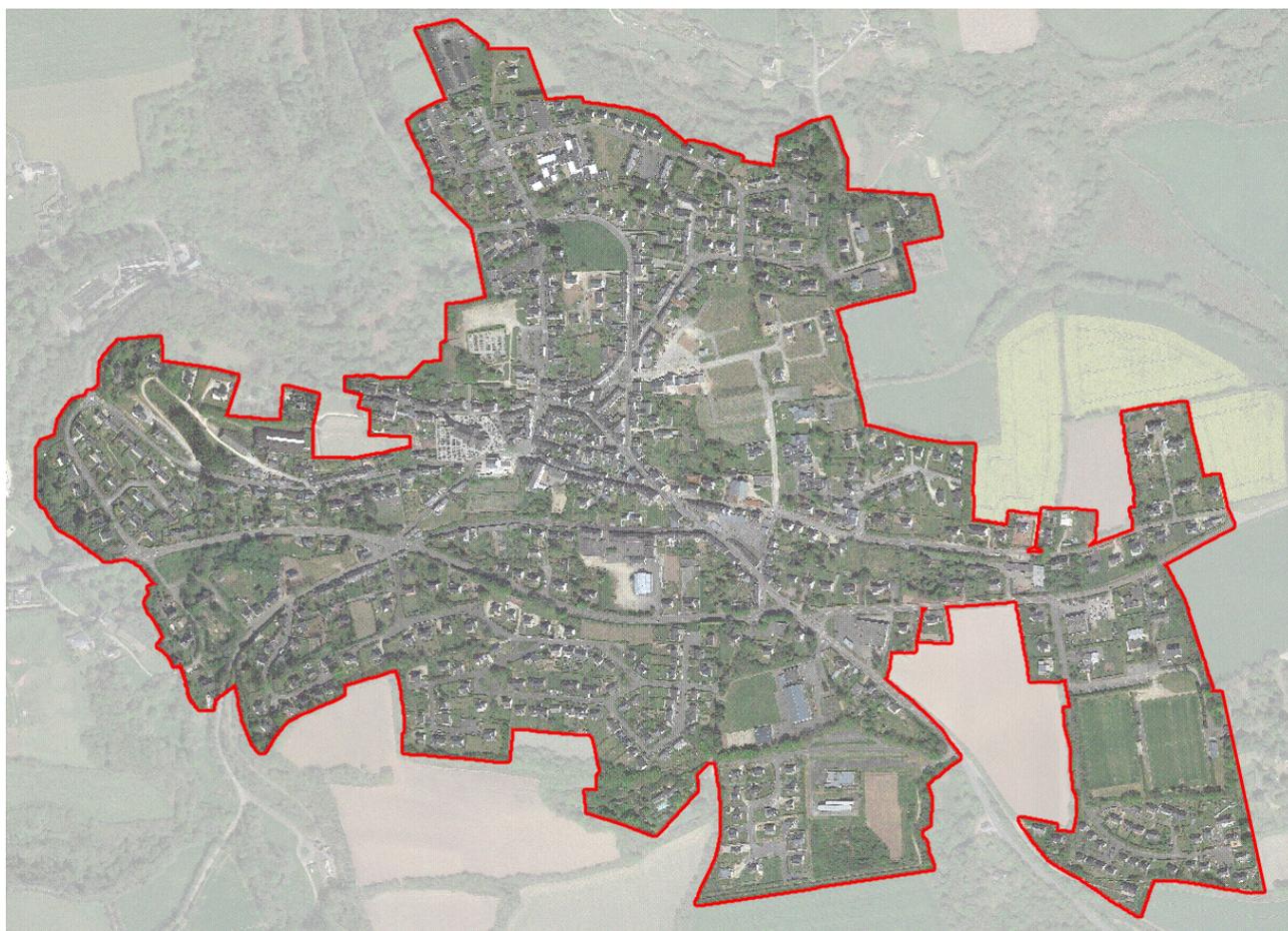
La première question qui se pose est la suivante : où s'arrête le tissu urbain ?

La démarche générale que nous suivons s'appuie sur une approche Grenelle, c'est-à-dire :

- qu'elle fait abstraction du zonage du document d'urbanisme en vigueur.
- qu'elle considère ce qui existe réellement sur le terrain à la date de l'analyse (bâti présent).

Le principe que nous respectons est celui de la continuité du bâti : il s'agit de se rapprocher au plus près du bâti. Par exemple, nous appliquons un principe de non continuité pour tout secteur distant de plus de 50 mètres d'une construction voisine.

Cette analyse cartographique, qui se base sur le dernier cadastre disponible et des photos aériennes récentes, est complétée par des vérifications sur le terrain et par les connaissances des élus.

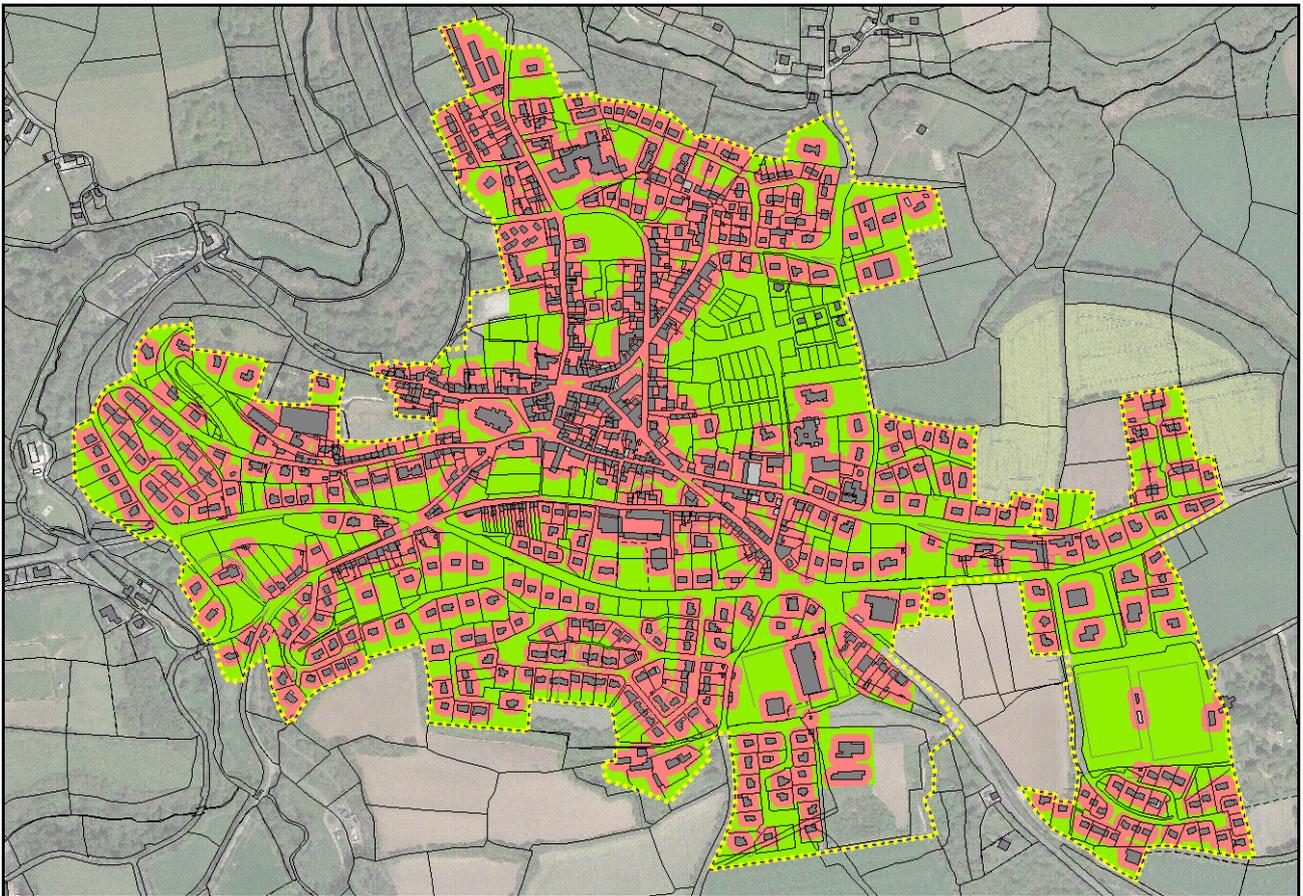


Zone agglomérée du bourg d'ELLIANT (2017)

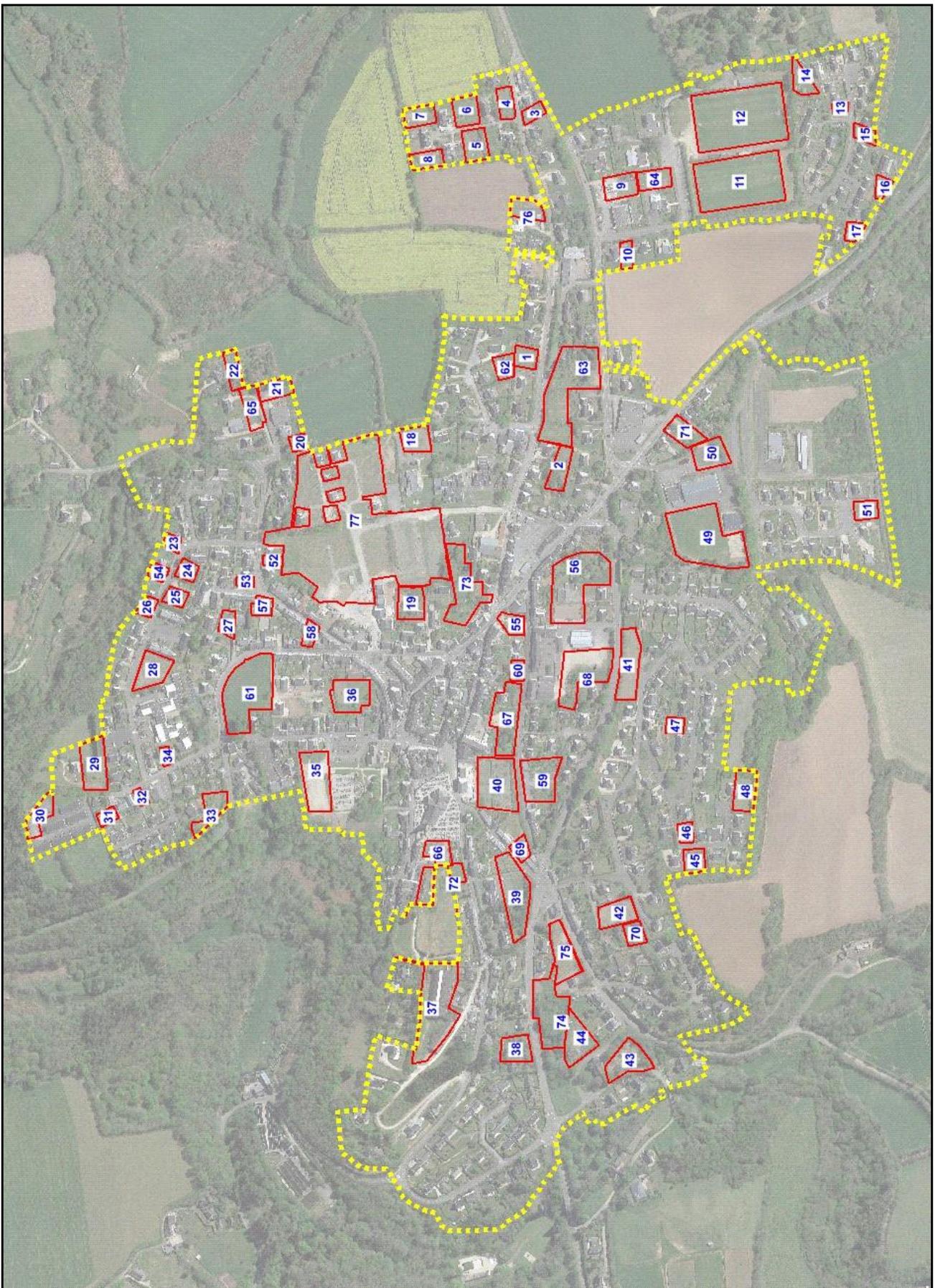
2.2.2 Identifier le potentiel foncier et immobilier

Cette seconde phase se déroule en trois étapes :

- extraire le non bâti de l'enveloppe agglomérée pour définir la base de travail.
- supprimer les voiries, les espaces de faible surface, certains équipements (cimetière)...
- analyser la propriété et le découpage des secteurs de potentiel.
-



Les secteurs en vert correspondent aux espaces non bâtis bruts (les voiries, espaces verts, cimetières... ne sont pas encore supprimés)



Environ 80 secteurs ont été analysés dans le bourg.

Secteur	Remarques	Nbr de logts potentiels
1		1
2	Fonds de jardin sud. Problème d'ombre portée	
3	Unique jardin de l'habitation est	
4	Cité Jardin. Choix politique de ne pas densifier ce secteur pour ne pas le dénaturer	
5	Cité Jardin. Choix politique de ne pas densifier ce secteur pour ne pas le dénaturer	
6	Cité Jardin. Choix politique de ne pas densifier ce secteur pour ne pas le dénaturer	
7	Cité Jardin. Choix politique de ne pas densifier ce secteur pour ne pas le dénaturer	
8	Cité Jardin. Choix politique de ne pas densifier ce secteur pour ne pas le dénaturer	
9	ZA de Keryannic. Vocation économique	
10	Fonds de jardin sud. Problème d'ombre portée	
11	Maintien du terrain de football	
12	Maintien du terrain de football	
13	Unique jardin de l'habitation est	
14	Parcelle enclavée	
15		1
16	Accès à l'habitation est	
17	Pente importante. Présence d'une liaison douce	
18	Secteur à vocation d'équipements collectifs	
19		3
20	Pente importante, présence d'arbre le long du chemin et unique jardin de l'habitation est	
21		2
22	Fonds de jardin sud. Problème d'ombre portée	
23	Emplacement réservé pour création d'une liaison douce	
24		1
25		1
26		1
27		1
28	Secteur à vocation d'équipements collectifs	
29		3
30	Espace de stationnement à conserver	
31		1
32		1

33	Pente très importante	
34	Fonds de jardin sud. Problème d'ombre portée	
35	Stationnement à conserver	
36		4
37	Accès compliqué, présence d'un très grand hangar	
38		2
39	Pente très importante	
40	Jardin de l'ancien presbytère	
41	Constructions en cours	
42		2
43	Jardin familiaux	
44	Jardins en bandes multipropriétés	
45		1
46		1
47	Espace vert du lotissement	
48	Espace vert du lotissement	
49	Secteur à vocation d'équipements collectifs	
50	Secteur à vocation d'équipements collectifs	
51		
52		1
53		1
54	Construction en cours	
55		1
56		6
57	Accès à la propriété et présence d'un garage (multipropriété)	
58		1
59	Garages collectifs à conserver	
60	Garage à conserver	
61		8
62	Unique jardin de l'habitation nord. Accès compliqué	
63		11
64	ZA de Keryannic. Vocation économique	
65	Accès aux habitations	
66	Parcelle enclavée derrière le cimetière	
67	Secteur à vocation d'équipements collectifs	
68	Secteur à vocation d'équipements collectifs	

69	Pente très importante	
70	Pente importante, problèmes d'accès et d'ombre portée avec la maison au nord	
71		2
72		1
73		6
74	Espace boisé et cours d'eau	
75		4
76	Construction en cours	
77	ZAC de Ker Huella	48

L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg d'ELLIANT montre que d'ici 2028, environ **70 constructions** pourraient être réalisées au sein du bourg, sur des secteurs sous-densifiés ou en dents creuses. A cela, il faut ajouter environ 50 logements à réaliser dans la ZAC de Ker Huella.

Cet exercice a également été effectué sur l'unique zone à vocation d'habitat située hors du bourg et identifié au SCoT (le village de Croaz Ménez Bris). Cet exercice a permis de mettre en avant une capacité de densification d'environ 10 logements.

Au total, près de **130 logements** potentiels peuvent être réalisés dans le bourg et le village de Croaz Ménez Bris.

3 Analyse de la consommation d'espaces

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune d'ELLIANT lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2005 et 2015 a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées (habitat et activités économique) et permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette décennie.

Typologie	Nombre de logements	Surface artificialisée (en ha)
Habitat	261	24
Bâtiment artisanal	4	0,56

Entre 2005 et 2015, ELLIANT s'est développé en accueillant 261 nouveaux logements. Ces logements, majoritairement de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements mais surtout de façon non maîtrisée (permis individuels) et bien souvent hors du bourg.

Au total, 24 ha de terrains ont été artificialisés pour l'habitat, soit environ 10,8 logements par hectare.

Sur la même période, 5 623 m² d'espaces ont été artificialisés pour permettre la création de quatre bâtiments à vocation économique (essentiellement dans la ZA de Kerambars).

CHAPITRE 4

PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi :

1. au regard des prévisions économiques,
2. au regard des prévisions démographiques,
3. au regard des besoins répertoriés en matière :
 - de développement économique
 - de surface agricole
 - de développement forestier
 - d'aménagement de l'espace
 - d'environnement
 - d'équilibre social de l'habitat
 - de transport
 - de commerce
 - d'équipement et de services

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des **perspectives économiques et démographiques**.

Le point n°3 étant présenté lors des chapitres relatifs au diagnostic socio-économique et à l'état initial de l'environnement.

1 Les prévisions économiques

1.1 Économie artisanale et commerciale

Le diagnostic a mis en évidence la présence de plusieurs entreprises industrielles, artisanales et commerciales, notamment dans le bourg et les zones d'activités.

Ces activités peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

1.2 Économie agricole

Le nombre d'exploitations (une soixantaine) et les plus de 5 300 ha de surface agricole utile recensés au RGA 2010 prouvent que l'activité agricole est encore présente sur le territoire communal. L'objectif est d'assurer le maintien de ces exploitations sans pour autant permettre un développement des sites situés à proximité immédiate du bourg.

2 Les prévisions démographiques

2.1 Rappel de l'évolution démographique récente

Population en 2014	3203
Population estimée en 2018	3220

Croissance annuelle	90-99	99-07	07-13	13-18
Eliant	0,5%	1,8%	0,4%	0,1%
CCA	0,8%	0,8%	-0,2%	/
Département	0,2%	0,5%	-0,2%	/

Nombre de personnes par ménage	2012
	2,4

ELLIANT se caractérise par une croissance démographique soutenue entre 1999 et 2007. Depuis 2007 cette croissance est plus modérée mais reste positive contrairement aux moyennes départementale et intercommunale.

Un desserrement des ménages important est observé sur ELLIANT depuis 2009 (en moyenne 4,5 logements par an).

Les calculs ci-dessous permettent de mettre en avant le nombre de logements que la commune doit créer tous les ans (6,2) pour faire face au « point mort ».

Le « point mort » est la mesure a posteriori de la production de logements, qui correspond à la stabilité démographique au cours d'une période révolue. Il correspond au nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement, c'est-à-dire à population constante.

Calcul du point mort

Renouvellement du parc	2007	2012	Variation
Parc	1403	1558	155
Logements commencés 07-12	153		
Total	-2		

-0,4 lgts/an

Fluidité du parc	1999	2012	Variation
Logements vacants et secondaires	124	152	28

2,2 lgts/an

Desserrement des ménages	1999	2012
Population	2714	3202
Nombre de résidences principales	1054	1312
Taille des ménages	2,57	2,44
Population résidences principales 1999/ taille des ménages de 2012	1112	
Différence 1999 - 2012	58	

4,5 lgts/an

Point mort 6,2 lgts/an

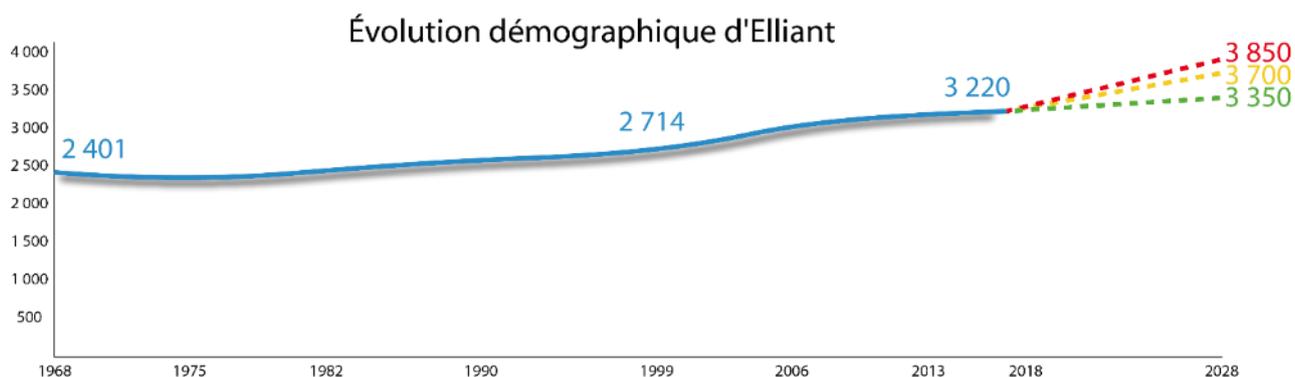
2.2 Les scénarios de développement démographique

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,4 % par an. Correspond à la croissance démographique observée entre 2007 et 2013. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 130 habitants d'ici 2028. Cette hypothèse de croissance

démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 113 unités (53 logements pour l'effet démographique et 60 pour le point mort).

- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 1,3% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 470 habitants d'ici 2028. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 253 unités (193 logements pour l'effet démographique et 60 pour le point mort).
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 1,8% par an. Ce taux élevé correspond à la croissance communale entre 1999 et 2007. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 630 habitants d'ici 2028. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 318 unités (258 logements pour l'effet démographique et 60 pour le point mort).



Un apport de population trop important sur ELLIANT entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des écoles notamment.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif d'environ 3 700 habitants à l'horizon 2028. Ces prévisions sont justifiées par :

- ✓ la dynamique démographique positive, constatée depuis trois décennies, liée au positionnement stratégique d'ELLIANT (proximité d'Auray et de la RN 165).
- ✓ Les objectifs du SCoT et du PLH applicables sur ELLIANT qui stipulent que la commune peut produire jusqu'à 29 nouveaux logements par an sur la prochaine décennie.

CHAPITRE 5

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1 Les grandes orientations du PADD

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses.

Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **définit** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les quatre axes du PADD sont les suivants :

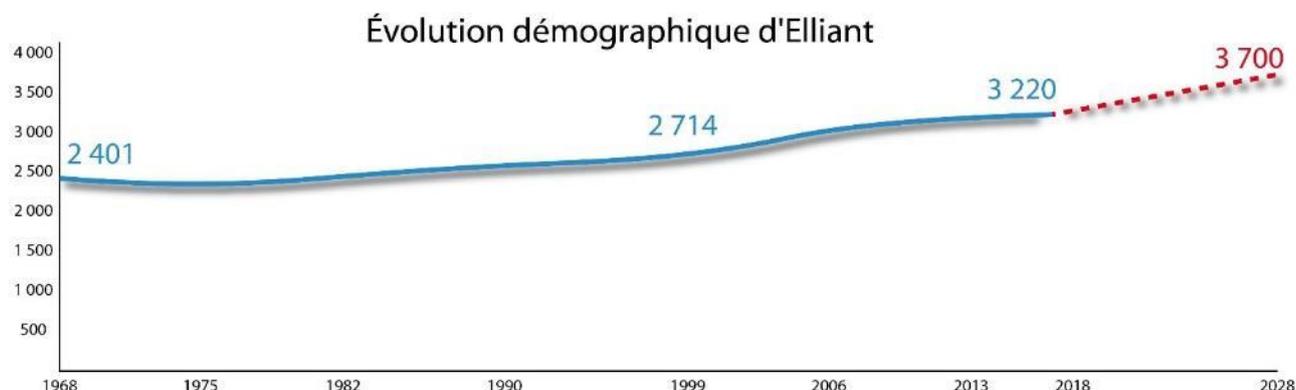
- Accompagner le développement en maîtrisant la consommation foncière
- Maintenir un cadre de vie agréable
- Conforter l'activité économique
- Préserver le patrimoine naturel et paysager elliantais

1.1 Accompagner le développement en maîtrisant la consommation foncière

Apporter une réponse aux besoins en logements

ELLIANT se caractérise par une croissance démographique annuelle soutenue (+1,3%) entre 1999 et 2012, passant de 2 714 à 3 202 habitants. Depuis 2012 la population croît de manière plus mesurée.

Conformément au SCoT et au PLH, La commune s'est fixée un objectif moyen de 25 logements neufs par an (environ 250 au total), afin d'atteindre d'ici une dizaine d'années environ 3 700 habitants, soit une croissance démographique annuelle de 1,3%.



Maîtriser l'extension urbaine

Après analyse du potentiel de densification, il ressort que

- ✓ une cinquantaine de logements seront créés dans la ZAC du centre-bourg.
- ✓ près d'une soixantaine de constructions pourraient raisonnablement voir le jour lors de la prochaine décennie en densification des zones agglomérées du bourg et de Croaz Ménez Bris.

Les autres habitations prendront place :

- ✓ dans les hameaux de Lanniec et Penker Kerdaénès (une dizaine de logements).
- ✓ mais également sur trois secteurs d'extension urbaine, situés à l'est du bourg, représentant au total environ 7 à 8 hectares. Ces zones pourront accueillir au moins 120 nouveaux logements.

Modérer la consommation d'espaces

Dans les orientations d'aménagement et de programmation, les élus ont pour objectif une densité nette moyenne de 20 logements par hectare, sachant que l'analyse de la consommation d'espaces de la dernière décennie fait apparaître une densité de 9,5 logements par hectare.

Favoriser une diversification du parc de logements

Afin de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de CCA, dans les futures opérations à vocation d'habitat d'ELLIANT, une réflexion particulière sera menée quant à la mise en œuvre d'une mixité :

- ✓ des types d'habitat (logements collectifs, intermédiaires, individuels groupés et/ou lots libres).
- ✓ de la population (en mêlant les populations de milieux divers permettant les rencontres).
- ✓ des fonctions urbaines (en facilitant l'implantation d'habitats, de services, commerces ou d'équipements).

Porter une attention particulière à la qualité urbaine dans les nouvelles opérations d'aménagement

Cela passe par :

- ✓ La prise en compte de l'environnement et du paysage.
- ✓ La diversité dans les parcelles, aux formes et aux surfaces variées, permettant d'éviter de consommer trop d'espace et de banaliser le paysage avec des quartiers trop standardisés.
- ✓ Un lien entre le quartier nouveau et le reste de la commune, évitant les impasses, ouvrant le quartier sur la ville, favorisant les échanges, les rencontres et l'intégration des nouveaux résidents.
- ✓ Des espaces collectifs de qualité avec des cheminements piétons, des places et placettes, des voiries correctement dimensionnées, des espaces de rencontre, du mobilier urbain, un éclairage adapté, ... permettant de créer une convivialité et un cadre de vie agréable et attractif pour l'ensemble des habitants.

Préserver l'identité des hameaux

Les nombreux hameaux et écarts n'auront pas vocation à recevoir des constructions nouvelles à usage d'habitation, excepté Lanniec et Penker Kerdaénès.

Le bâti existant des hameaux et écarts conservera, sous conditions, des possibilités d'évolution telles que l'extension, la construction d'annexe ou encore le changement de destination dans le respect de l'activité agricole avoisinante.

1.2 Maintenir un cadre de vie agréable

Adapter les équipements aux évolutions de la population

Face au développement urbain envisagé, de nouveaux besoins en matière d'équipements peuvent émerger. Cela se traduit par la mise en place de plusieurs réserves foncières ayant notamment pour objectifs éventuels :

- ✓ un agrandissement du pôle scolaire/enfance,
- ✓ une extension des ateliers municipaux,
- ✓ la création d'une nouvelle salle aux abords de la salle de sport,
- ✓ un agrandissement de la maison de retraite,
- ✓ une extension du cimetière.

Conforter les déplacements sur la commune

Plusieurs objectifs ont été définis sur la commune :

- ✓ Repérer les tronçons non aménagés et manquants pour assurer des continuités piétonnes et cyclistes.
- ✓ Réorganiser le stationnement.
- ✓ Sécuriser et mettre en valeur des voies.
- ✓ Mieux mettre en valeur les entrées de ville.
- ✓ Étudier une nouvelle voie de contournement du bourg.

Faciliter le développement des énergies renouvelables

La commune souhaite favoriser des formes d'habitat moins énergivores et encourager les énergies renouvelables. La volonté communale est aussi de faciliter de nouveaux procédés de construction et de limiter les contraintes architecturales, suivant la localisation du projet.

Permettre le développement des communications numériques

Le projet de PLU, en regroupant au maximum le développement de l'habitat et de l'activité économique, permettra de favoriser le développement des communications numériques.

Prendre en compte le risque d'inondation

Afin de limiter l'exposition de la population aux risques engendrés par les inondations, les projets d'aménagement prendront en compte le schéma directeur des eaux pluviales communale. De plus, les constructions nouvelles seront limitées aux abords du Jet et de l'Odét.

1.3 Conforter l'activité économique

Assurer la pérennité des sites d'exploitation en zone agricole

Près de 76% de la superficie communale possèdent un caractère agricole. L'agriculture demeure ainsi une composante essentielle de l'équilibre du territoire et joue un rôle important dans l'entretien et l'identité communale.

En zone agricole, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés et la création de nouveaux projets et sites agricoles autorisée.

Conforter l'activité commerciale dans le bourg

Le bourg possède plusieurs commerces de proximité. Les élus souhaitent inciter au maintien des commerces dans l'hyper-centre en interdisant leur changement de destination.

Le PLU doit également proposer des potentialités de développement économique, commercial et de services. Ainsi, il offrira la possibilité d'installation de commerces et de services de proximité dans le bourg.

Maintenir le dynamisme économique communal et étendre la zone d'activités de Kerambars

Forte de son dynamisme économique, Concarneau Cornouaille Agglomération, et plus précisément la commune d'ELLIANT, se doit de continuer à attirer des emplois.

Cet objectif passe par la mise en place de leviers et d'outils permettant de répondre à deux enjeux :

Accueillir des entreprises :

La zone d'activités de Kerambars doit être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises. Cet objectif se traduit par la délimitation d'une réserve foncière située à l'ouest de la zone existante.

Satisfaire les besoins de développement des entreprises :

Le PLU permettra de répondre à cet objectif en autorisant l'évolution des entreprises situées dans le bourg (dont la zone d'activités de Keryannic) mais également dans la zone industrielle de Dioulan.

Permettre à la carrière d'évoluer

Conformément à la réglementation en vigueur, les deux sites existants (Kerhoantec et Kerandreign) seront confortés. La carrière de Kerhoantec pourra faire l'objet d'une extension en direction du nord.

Ne pas figer les activités installées en campagne

Le PLU déterminera des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation économique, et ce afin de permettre aux entreprises en place de pouvoir évoluer.

1.4 Préserver le patrimoine naturel et paysager elliantais

Protéger les milieux naturels en assurant leur continuité

Le PLU affiche la volonté de remettre en état et renforcer les continuités écologiques (trames bleues et trames vertes) définies aux échelles communales et supracommunales. A ce titre, afin de permettre une meilleure circulation des espèces entre les grands habitats naturels de la commune, la vocation agricole et/ou naturelle des parcelles situées dans ces corridors sera maintenue.

Cela passe aussi par la mise en place des prescriptions suivantes :

- ✓ préserver les multiples réservoirs de biodiversité.
- ✓ préserver les zones humides.
- ✓ protéger la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques (cours d'eau, plans d'eau...).

Préserver la trame végétale

Les outils législatifs et réglementaires seront mis en œuvre pour traduire la volonté communale de développer son territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux. Il sera ainsi procédé à la détermination des haies, coulées vertes et boisements qu'il sera judicieux de préserver.

Sauvegarder les paysages naturels

Les objectifs du PLU sont multiples :

- ✓ préserver les diverses scènes fluviales et agraires des vallées et vallons.
- ✓ conforter la présence du végétal (ripisylve) qui accompagne les cours d'eau.
- ✓ maintenir la vocation agricole du coteau sud du bourg de Pennanéac'h à la RD 150.
- ✓ protéger la vallée du Jet et son affluent qui marquent les limites ouest et nord du bourg.
- ✓ préserver les vues sur le grand paysage depuis les infrastructures routières.

Limiter l'impact des extensions urbaines sur le grand paysage

Deux objectifs principaux ont été définis :

- ✓ stopper l'urbanisation linéaire au coup par coup, notamment le long de la route de Tourc'h, en définissant des secteurs d'aménagement d'ensemble.
- ✓ traiter les franges urbaines afin de limiter les confrontations brutales entre les zones bâties et l'espace champêtre et bocager limitrophe.

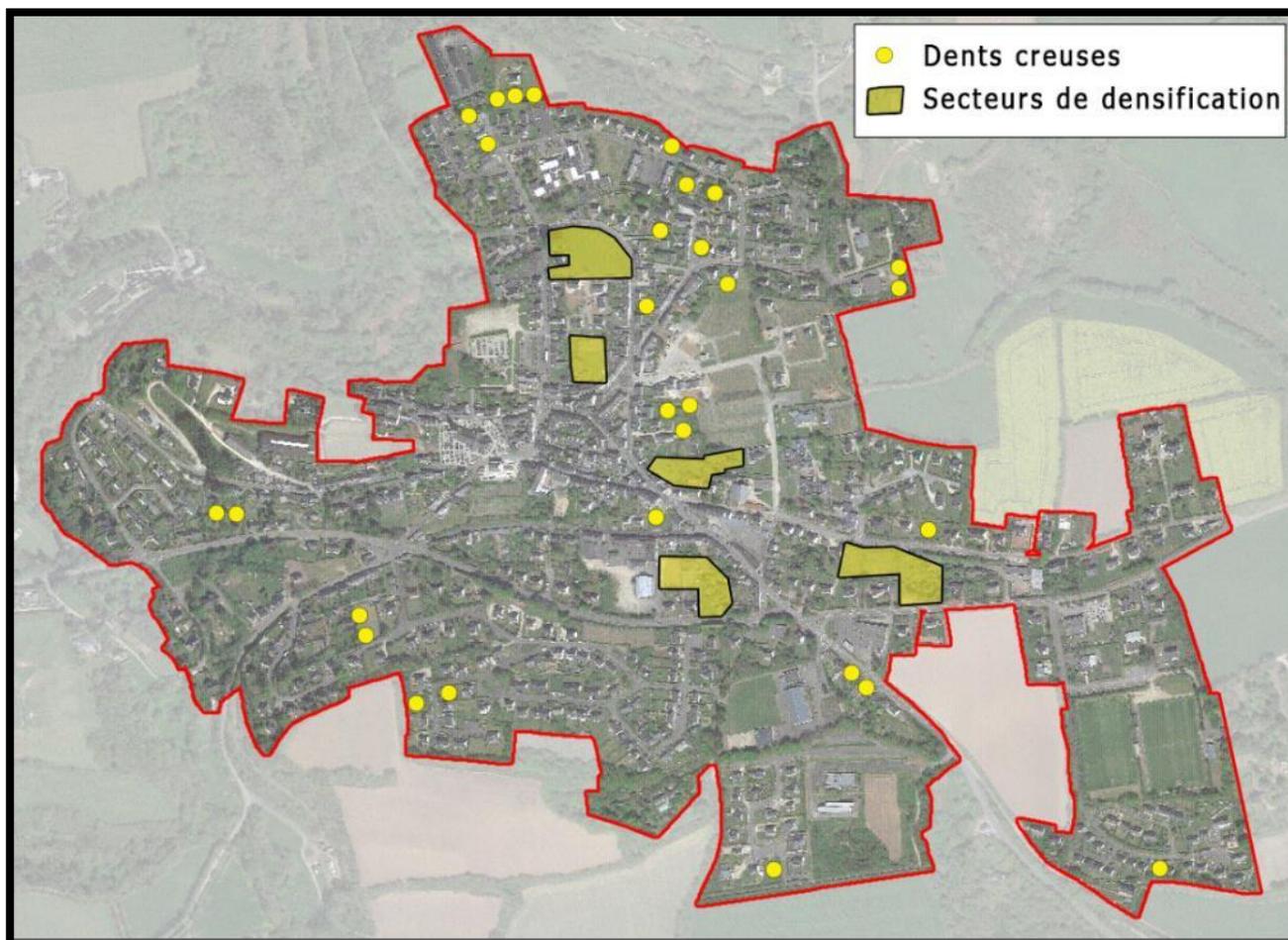
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

En vue de sa protection et de sa valorisation, les éléments identitaires du patrimoine bâti seront pris en compte et protégés réglementairement en édictant des prescriptions architecturales vouées à leur conservation : restauration à l'identique, respect des techniques de construction et des matériaux originellement employés en cas de travaux...

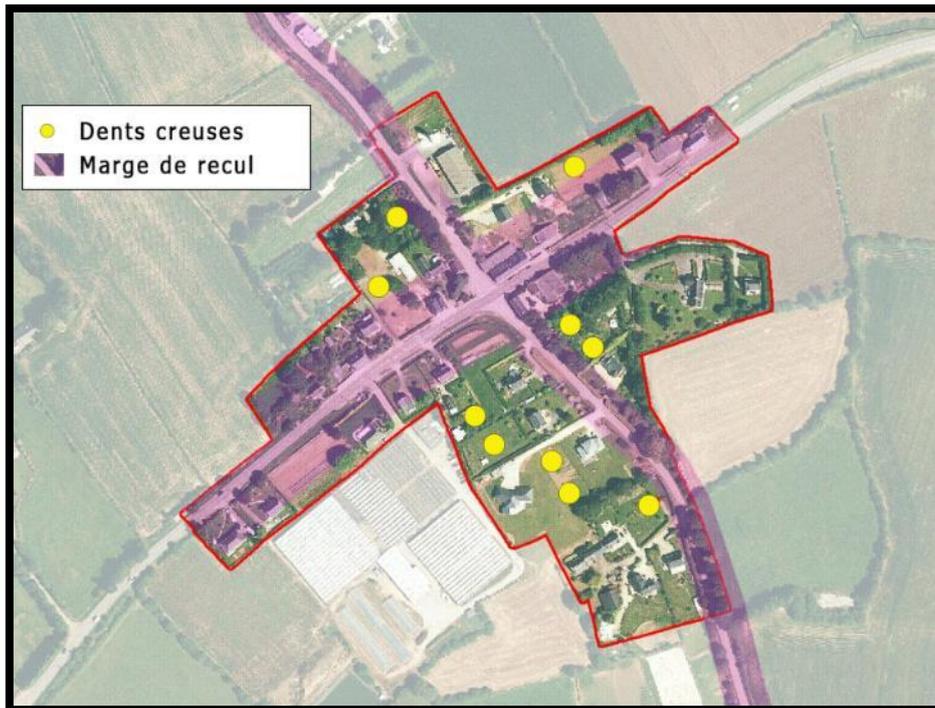
2 Le développement de l'habitat

2.1 La densification des zones agglomérées d'ELLIANT

L'analyse des capacités de densification et de mutation des zones agglomérées d'ELLIANT (cf. chapitre 3) montre que d'ici 2028, environ **70 constructions** pourraient y être réalisées, sur des secteurs sous-densifiés ou en dents creuses (**environ 60** dans le bourg d'ELLIANT et **10** à Croix Ménez Bris).



Constructions nouvelles potentielles en densification du bourg



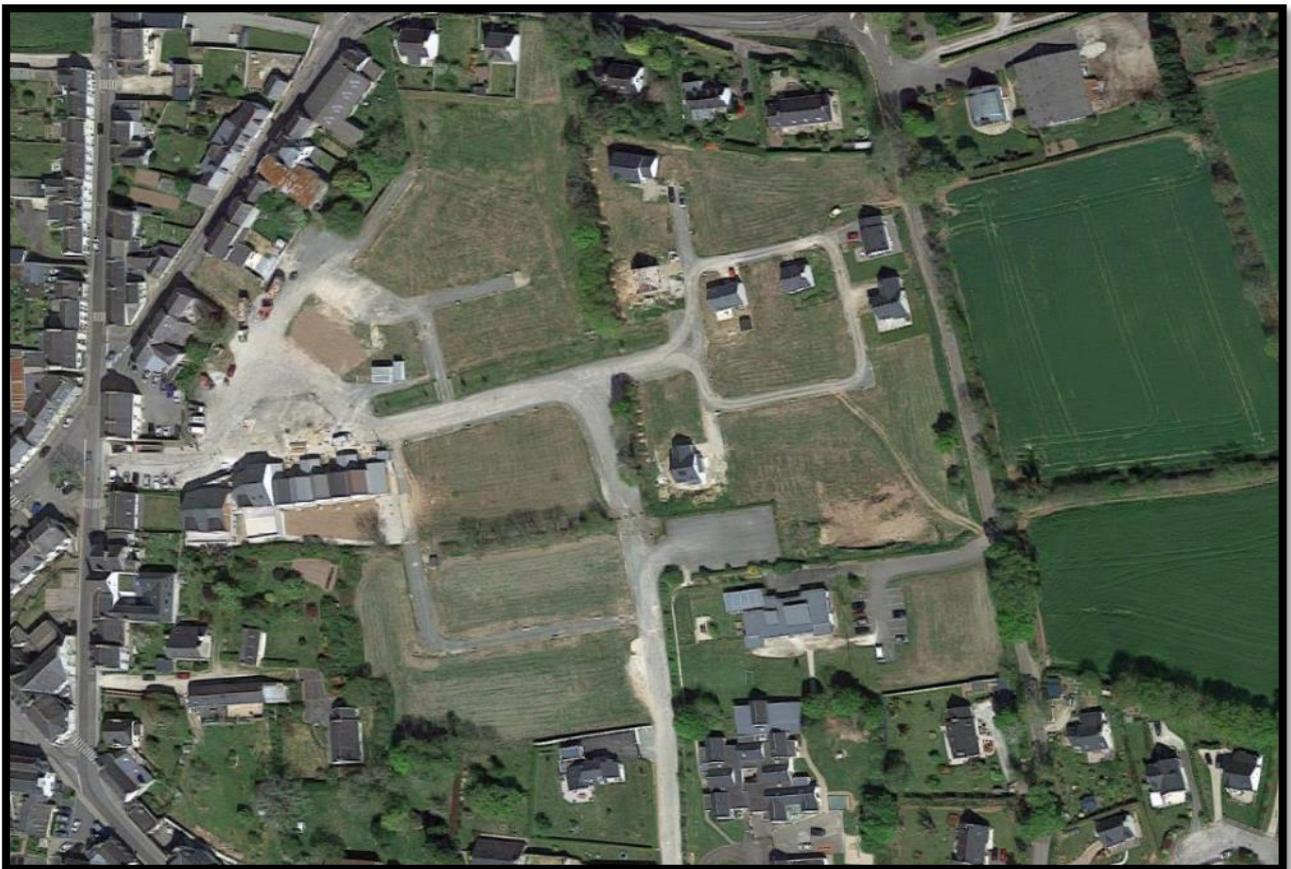
Constructions nouvelles potentielles en densification de Croix Ménez Bris

La commune a décidé de faire de l'urbanisation de ces secteurs de densification une priorité, étant donné :

- leur localisation au sein de zone agglomérée (Croix Ménez Bris est identifié ainsi dans le SCoT).
- leur desserte par des voies de communication.
- leur desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphone.
- l'impact nul sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.

2.2 La ZAC de Ker Huella

Par ailleurs, la ZAC de Ker Huella situé à l'est du centre bourg d'ELLIANT doit encore accueillir 48 nouveaux logements.



ZAC de Ker Huella

2.3 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles.

La commune d'ELLIANT possède un territoire maillé de multiples hameaux. Des critères objectifs ont été mis en place pour identifier les hameaux qui seraient susceptibles d'accueillir de nouveaux logements.

Ces critères ont été sélectionnés par la commune mais également inspirés par le SCoT en vigueur.

- ✓ Ne pas porter atteinte au fonctionnement d'une exploitation agricole (bâtiments, principaux ou secondaires, et surfaces agricoles). Ainsi, aucune terre exploitée ne devra être consommée.
- ✓ Ne pas porter atteinte au milieu naturel (trame verte et bleue, zones humides...).
- ✓ Ne pas trop polariser les nouveaux résidents en direction des communes avoisinantes.

Enfin, seuls les hameaux dont l'organisation du bâti présente les caractéristiques suivantes pourront être ouverts à l'urbanisation :

- ✓ Une forme urbaine resserrée (notion de densité).
- ✓ La desserte par une voirie structurante, assurant une bonne connexion avec le bourg d'ELLIANT.
- ✓ La présence de plusieurs dents creuses.
- ✓ Le raccordement aux différents réseaux.

Liste des hameaux étudiés :

Lanniec	Kervran	Stang Louarn
Pont Kersaliou	Stang Jet	Kervry
Bois Daniel	Kerangagne	Kervriou
Penker Kerdaénès	Penhoat Elliant	Penvern

En fonction des dispositions du SCoT, du code de l'urbanisme et des critères communaux, seuls les hameaux de **Lanniec** et de **Penker Kerdaénès** se rapprochent le plus des critères sélectionnés.

Lanniec et Penker Kerdaénès possèdent respectivement une trentaine et une quarantaine de logements. Ils sont tous les deux situés à environ 800 mètres de la limite de la zone agglomérée du bourg d'ELLIANT facilitant ainsi leur desserte par voies cyclistes et/ou piétonnes.

La commune a donc souhaité optimiser le foncier disponible en autorisant la densification de ces deux STECAL. **Aucune terre agricole ne sera consommée sur ces sites.**

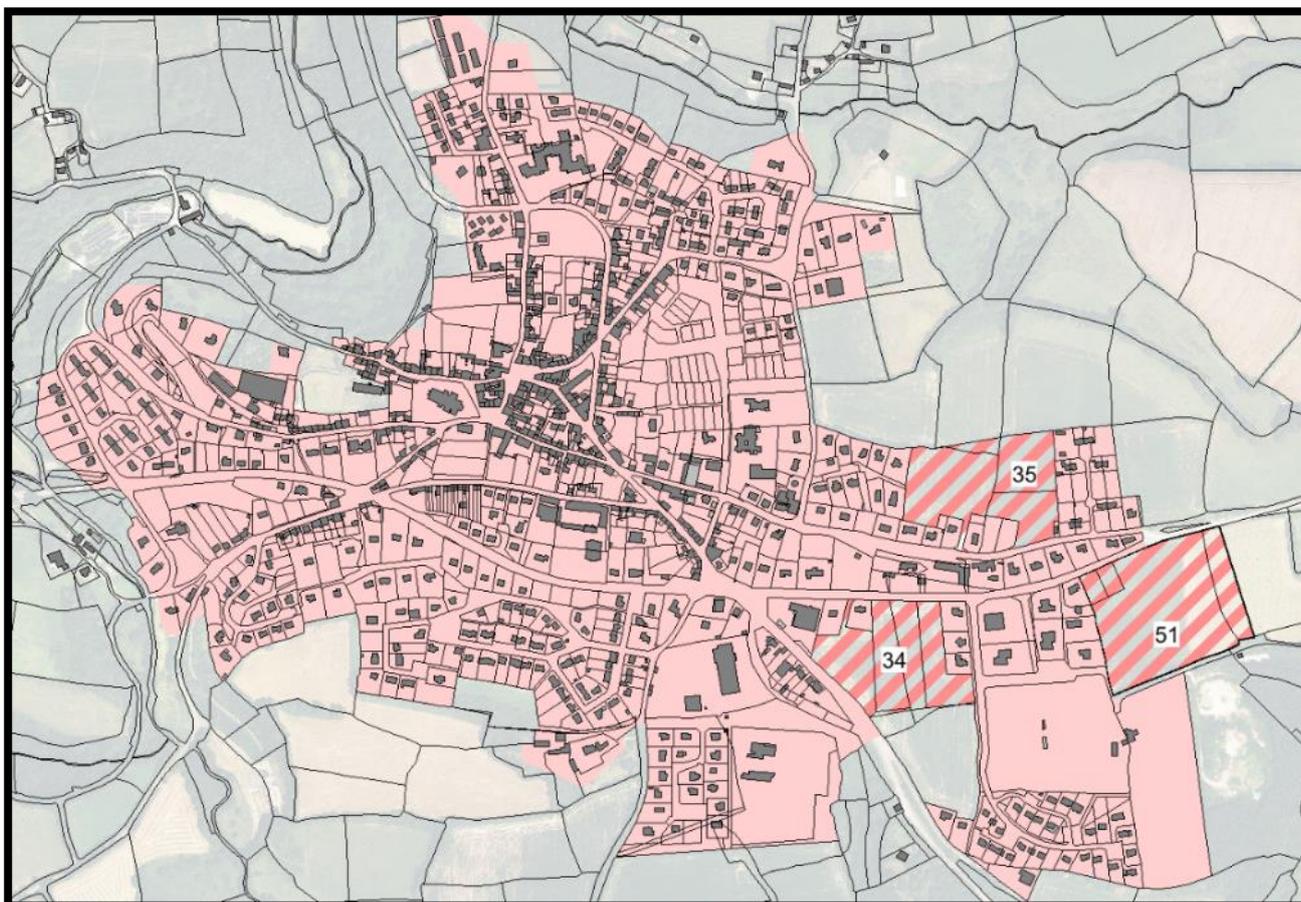


Environ **11 logements** pourront prendre place dans ces deux STECAL.

2.4 La nécessaire ouverture de zones à urbaniser en extension du bourg

Le paragraphe suivant décrit les secteurs ouverts à l'urbanisation par le présent PLU, c'est-à-dire ceux pouvant être considérés comme situés en extension du bâti existant et consommant des espaces agricoles ou naturels.

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein des parties agglomérées, pour répondre aux objectifs communaux, les élus ont décidé d'ouvrir trois secteurs à l'urbanisation, tous situés dans la continuité de l'enveloppe bâtie du bourg. Ces secteurs ont également été choisis en fonction de leur localisation au plus près des commerces et des équipements, de leur desserte par des voies de communication, de leur desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement collectif, d'électricité et de téléphone et de leur impact modéré sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.



Localisation des trois secteurs d'extension urbaine

✓ **Secteur ouest**

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé au sud de la route de Tourch. Il couvre les parcelles cadastrées E n°272 et 1 042 ainsi que les parcelles AC n° 274, 276p et 399.

D'une superficie constructible de 2,2 ha, ce secteur pourrait accueillir au minimum **34 nouveaux logements**, soit une densité de 20 logements nette par hectare.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.



Impact sur les exploitations agricoles

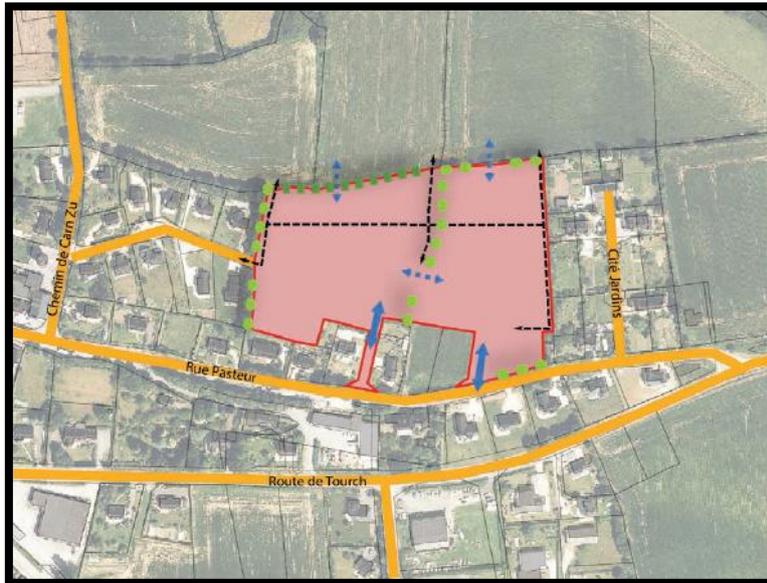
Surface totale consommée	2,1 ha
Exploitation impactée	EARL TREANNA
Distance du siège	4,3 km
SAU totale – SAU impactée (en %)	178 ha – 1,1%
Age du plus jeune exploitant	44 ans
Zonage en vigueur PLU	1AUH
Zonage dans le projet de PLU	1AUb

✓ Secteur nord

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé à l'est du centre-bourg, et plus exactement au nord de la rue Pasteur. Il couvre les parcelles cadastrées K n°1001, 1003p, 2060 et 2388.

D'une superficie constructible de 2,33 ha, ce secteur pourrait accueillir au minimum **35 nouveaux logements**, soit une densité de 20 logements nette par hectare.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.



Impact sur les exploitations agricoles

Surface totale consommée	2,3 ha
Exploitation impactée	EARL TREANNA pour 1,2 ha
Distance du siège	4,3 km
SAU totale – SAU impactée (en %)	178 ha – 0,7%
Age du plus jeune exploitant	44 ans
Exploitation impactée	EARL POPTY pour 1,1 ha
Distance du siège	8,1 km
SAU totale – SAU impactée (en %)	89 ha – 1,2%
Age du plus jeune exploitant	64 ans
Zonage en vigueur PLU	1 AUH et 2AU
Zonage dans le projet de PLU	1AUb

✓ **Secteur est**

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé à l'extrémité est du bourg. Il couvre les parcelles cadastrées E n°552p, 942, 943 et 944.

D'une superficie constructible de 3,3 ha, ce secteur pourrait accueillir au minimum **51 nouveaux logements**, soit une densité de 20 logements nette par hectare.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.



Impact sur les exploitations agricoles

Surface totale consommée	3,3 ha
Exploitation impactée	EARL TREANNA
Distance du siège	4,6 km
SAU totale – SAU impactée (en %)	178 ha – 1,8%
Age du plus jeune exploitant	44 ans
Zonage en vigueur PLU	UHb, UL et 2AU
Zonage dans le projet de PLU	1AUb

En conclusion, ces trois secteurs d'extension pourront accueillir au moins **120 nouveaux logements** et consommeront 7,7 ha.

- ✓ L'EURL TREANNA sera impactée sur 6,6 ha (3,7% de sa SAU totale).
- ✓ L'EURL POPTY sera impactée sur 1,1 ha (0,7% de sa SAU totale).

2.5 Récapitulatif de la répartition des nouvelles constructions à usage d'habitation

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 3 700 habitants.

Les zones constructibles doivent ainsi permettre la construction d'environ **250 logements** nouveaux.

La densification des zones agglomérées pourrait offrir un potentiel de l'ordre de **70 logements**.

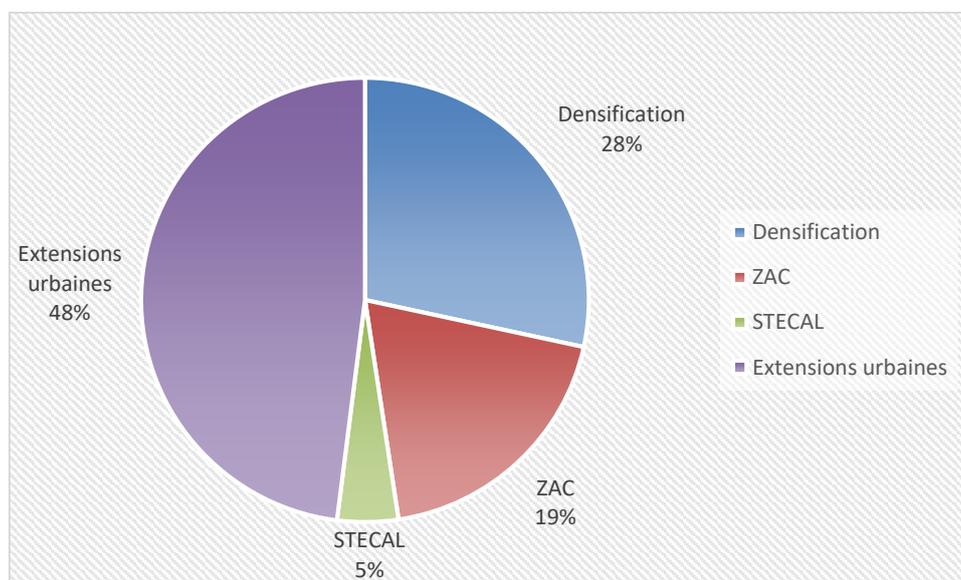
La ZAC de Ker Huella accueillera encore environ **50 logements**.

Les deux STECAL à vocation d'habitat accueilleront environ **10 logements**.

Quant aux trois d'extension, **environ 120 logements** pourront y voir le jour.

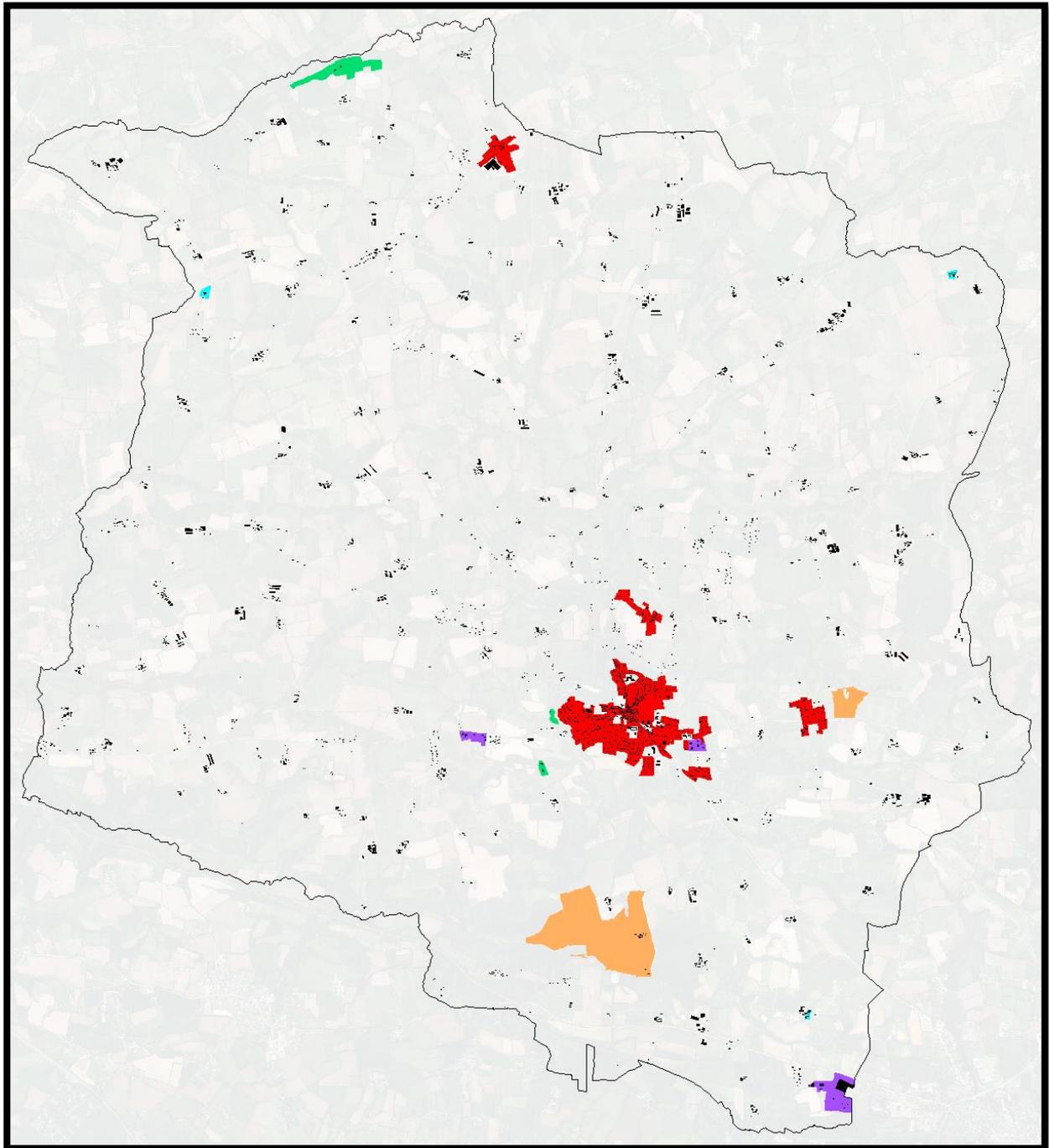
L'objectif initial de la commune d'ELLIANT ne pourra donc être atteint qu'en l'absence de rétention foncière.

Le potentiel au sein des zones constructibles, mis en avant par les élus, montre que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière.



Il convient de rappeler que les 250 nouveaux logements ne consommeront que 7,7 ha de terres agricoles.

3 Le développement de l'activité économique



	Habitat
	Zones d'activités
	STECAL de loisirs et touristiques
	Carrière et ISDI
	STECAL économiques

La commune d'ELLIANT se caractérise par une urbanisation historique très éclatée.

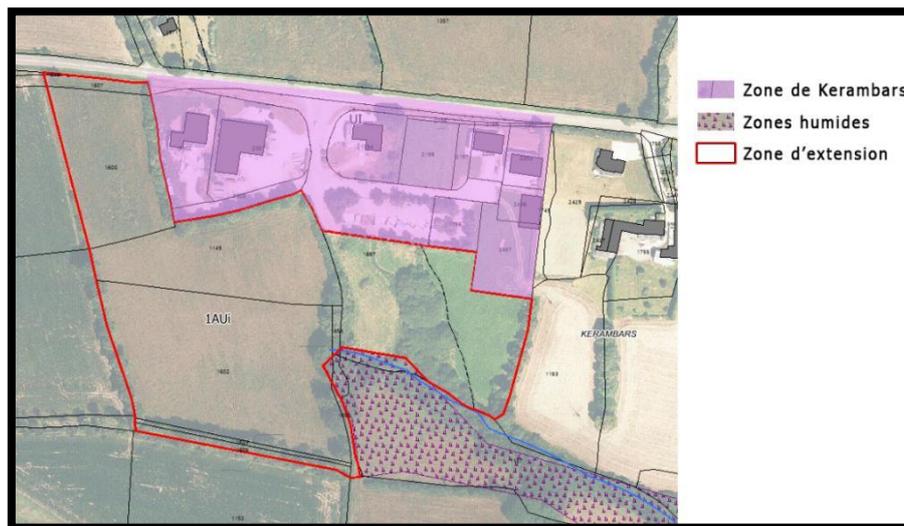
Les nombreux sites à vocation économiques (zones d'activités ou zones de loisirs) n'échappent pas à cette règle et sont également éclatés sur le territoire communal.

3.1 L'extension de la zone d'activités de Kerambars

L'intercommunalité (Concarneau Cornouaille Agglomération) se doit de permettre l'extension des entreprises déjà implantées, mais aussi d'être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises, et ce afin d'assurer les emplois et les services.

Or, les zones d'activités ne possèdent que très peu de foncier disponible. C'est pourquoi, la ZA de Kerambars fera, conformément au SCoT, l'objet d'une extension (sur un peu moins de 4 ha).

Le secteur d'extension sud-ouest, d'une superficie totale de 3,9 hectares, situé dans le prolongement de la zone d'activités, couvre les parcelles cadastrées K n°1600, 1602, 1603, 1604p, 1605, 1606, 1607, 1609, 1149 et 1887p.



Localisation des extensions de la ZA de Kerambars

Ce secteur fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, édictant des prescriptions dans les domaines suivants :

- La mobilité.
- La qualité paysagère.
- L'intégration au site.
- La qualité environnementale.

Impact sur les exploitations agricoles

Surface totale consommée	3,89 ha
Surface agricole consommée	2,7 ha
Exploitation impactée	GAEC KERVRIOU
Distance du siège	8 km
SAU totale – SAU impactée (en %)	250 ha – 1%
Age du plus jeune exploitant	44 ans
Zonage en vigueur PLU	1AUi et 2 AUi
Zonage dans le projet de PLU	1AUi

En conclusion, ce secteur d'extension impactera le GAEC KERVRIOU sur 2,7 ha, soit 1% de sa SAU totale.

3.2 La zone de Keryannic

La zone de Keryannic est confortée dans son rôle de zone à vocation économique. Son périmètre se limite aux emprises à vocation économique existante. Le site ne fera pas l'objet d'extension.



Zone de Keryannic

3.3 La zone industrielle de Dioulan

La zone industrielle de Dioulan est également confortée dans son rôle de zone à vocation économique. Son périmètre se limite aux emprises à vocation économique existante. Le site ne fera pas l'objet d'extension.



Zone de Dioulan

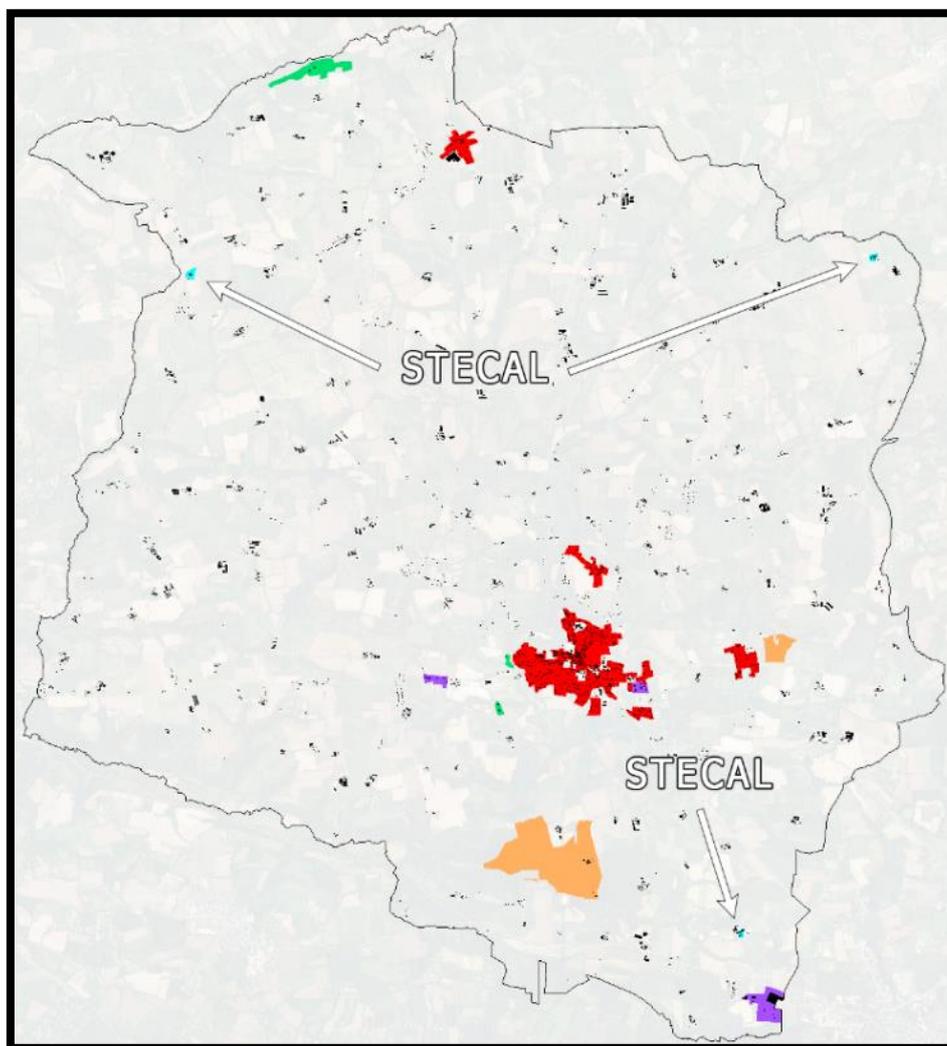
3.4 La définition des STECAL à vocation économique

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

3.4.1 Localisation

Trois STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune d'ELLIANT, pour une superficie totale d'environ 1,9 ha.

L'objectif est de conforter les entreprises artisanales installées en campagne, pourvoyeuses de quelques emplois, en leur permettant d'évoluer.



Localisation des trois STECAL à vocation économique

STECAL de Loch Lae

Ce STECAL, d'une superficie de 8 700 m², est situé à environ 8 kilomètres au nord-ouest du bourg, le long de la RD 15. Il couvre une entreprise active dans le domaine de la menuiserie.



L'objectif étant de permettre des extensions de l'atelier et/ou du point de vente.

STECAL de Cosquer Fresq

Ce STECAL, d'une superficie de 6 000m², est situé à environ 6 kilomètres au nord-est du bourg, au lieu-dit de Cosquer Fresq. Il couvre une entreprise active dans le domaine de la réception (mariages, baptêmes, anniversaires, journées entreprise, séminaires, colloques, expositions...).





L'objectif étant de permettre des extensions en lien avec les activités présentes sur le site (restauration, salle de réception...), mais également l'implantation d'habitations légères de loisirs.

STECAL de Quénéac'h Hervé

Ce STECAL, d'une superficie de 3 900m², est situé à environ 4 kilomètres au sud-est du bourg, au lieu-dit de Quénéac'h Hervé. Il couvre une entreprise active dans le domaine de l'hébergement touristique (gîtes, restauration...).



L'objectif étant de permettre des extensions en lien avec les activités présentes sur le site.

3.4.2 Règlement applicable

Le règlement applicable dans ces STECAL est celui de la zone AE. Cette zone est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Pour ces STECAL, les destinations suivantes sont autorisées :

Artisanat et commerce de détail, Industrie pour le STECAL de Loch Lae

Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique pour les STECAL de Cosquer Fresq et Quénéac'h Hervé.

L'objectif étant de conforter ces entreprises, les volumes ainsi que l'implantation des constructions sont réglementés pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

3.4.3 Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la superficie limitée des STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

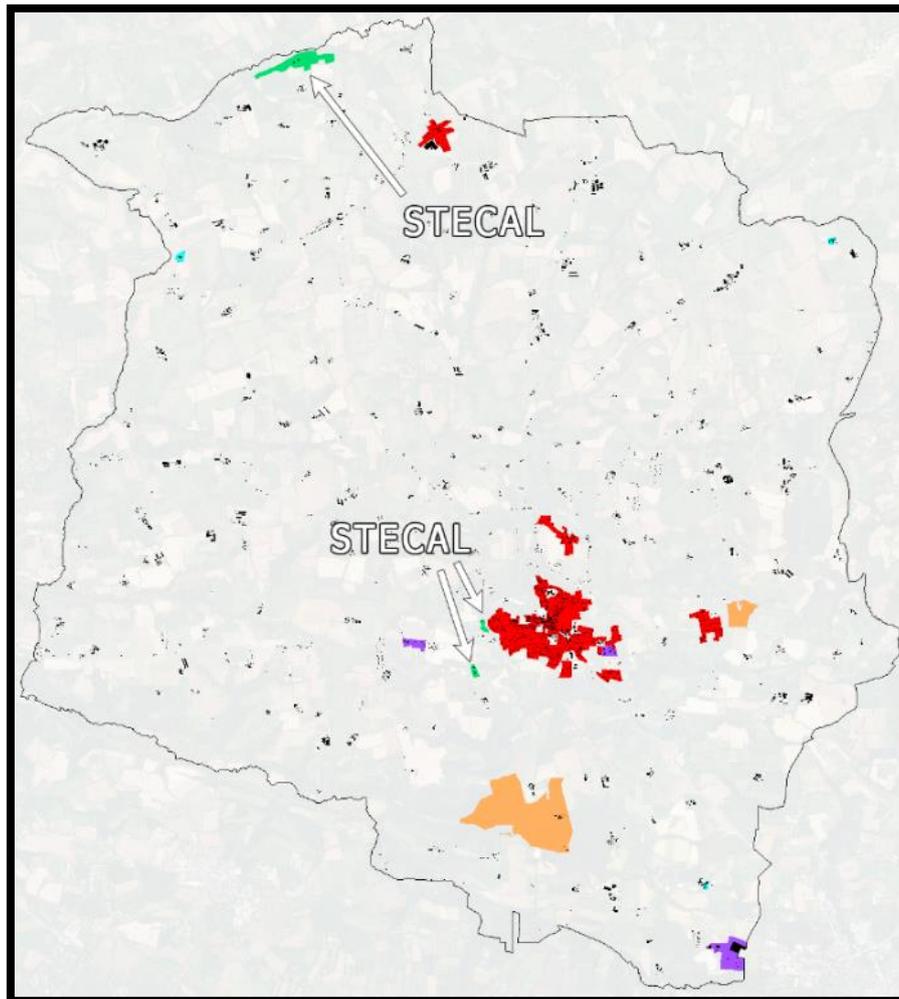
3.5 La définition des STECAL à vocation de loisirs

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

3.5.1 Localisation

Trois STECAL à vocation de loisirs ont été définis sur la commune d'ELLIANT, pour une superficie totale d'environ 10,7 ha.

L'objectif est de conforter les entreprises et installations touristiques installées en campagne, pourvoyeuses d'emplois ou génératrice d'animation sur le territoire elliantais, en leur permettant d'évoluer.



Localisation des STECAL à vocation de loisirs

STECAL de la piscine municipale

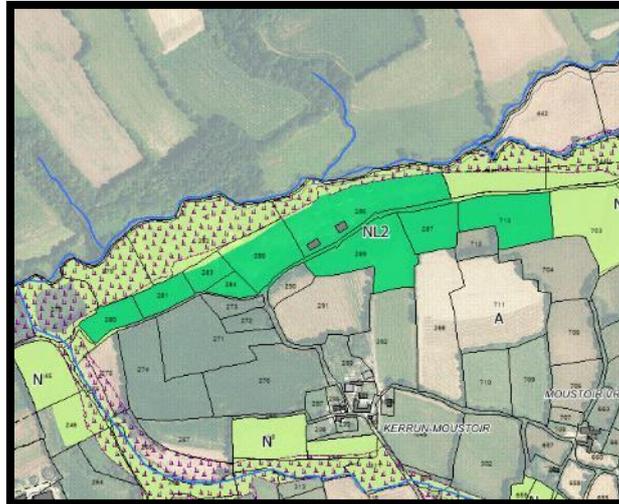
Un zonage spécifique d'une superficie de 7 700 m² a été créé pour couvrir la piscine municipale.



L'objectif étant de permettre une extension du local existant pour se mettre en conformité avec d'éventuelles futures mises aux normes (accessibilité...).

STECAL de Kerrun Moustoir

Ce STECAL, d'une superficie d'environ 9 ha, est situé à l'extrémité nord du territoire communal, le long de l'Odet. Il couvre un parc d'attraction privé.



La création de ce STECAL permettra la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation du site.

STECAL du stand de tir

Ce STECAL, d'une superficie de 9 000 m², est situé à 700 mètres au sud-ouest du bourg. Il couvre le stand de tir elliantais.





La création de ce STECAL permettra la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation du site.

3.5.2 Règlement applicable

Les règlements applicables dans ces différents STECAL sont ceux de la zone NL. Ces zones sont destinées aux activités et installations à vocation de loisirs.

- Dans la zone de la piscine municipale, la destination *Équipements d'intérêt collectif et services publics* est autorisée.
- Dans la zone du parc d'attraction, les destinations *Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* sont autorisées.
- Dans la zone du stand de tir, la destination *Équipements sportifs* est autorisée.

L'objectif étant de conforter ces activités, les volumes ainsi que l'implantation des constructions sont réglementés pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

3.5.3 Impact sur les exploitations agricoles

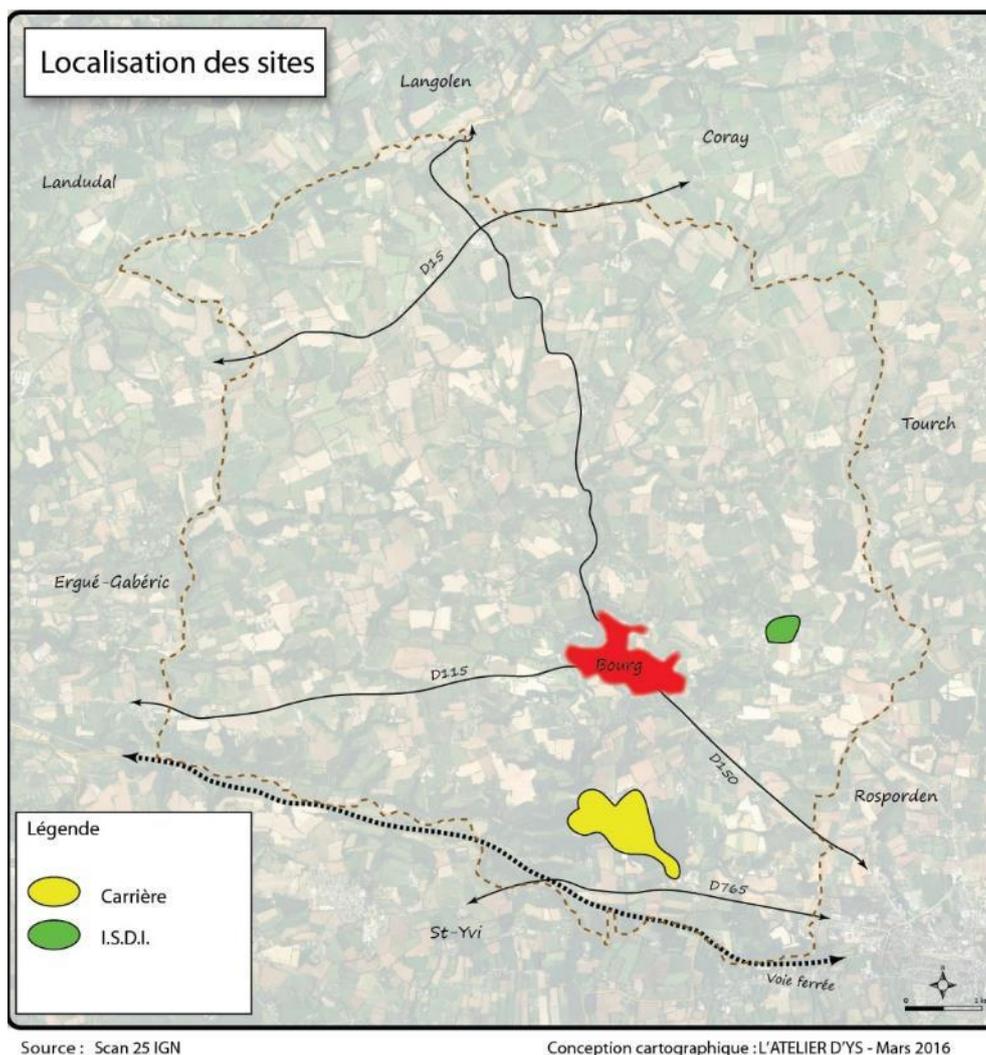
Étant donné la nature des activités présentes dans ce secteur, l'impact sur les exploitations agricoles sera nul. Aucune parcelle exploitée n'est affectée par ces zonages.

3.6 La carrière et l'ISDI

L'objectif communal et de la CCA (objectif n° 19 du SCoT de CCA) est de pérenniser l'alimentation en granulat sur le territoire (site de Kerohantec). C'est pour cette raison que le zonage « carrière » inscrit dans le PLU en vigueur est conservé.

L'objectif étant également de maintenir l'installation de stockage de déchets inertes (ISDI) de Kerandreign dans son périmètre actuel.

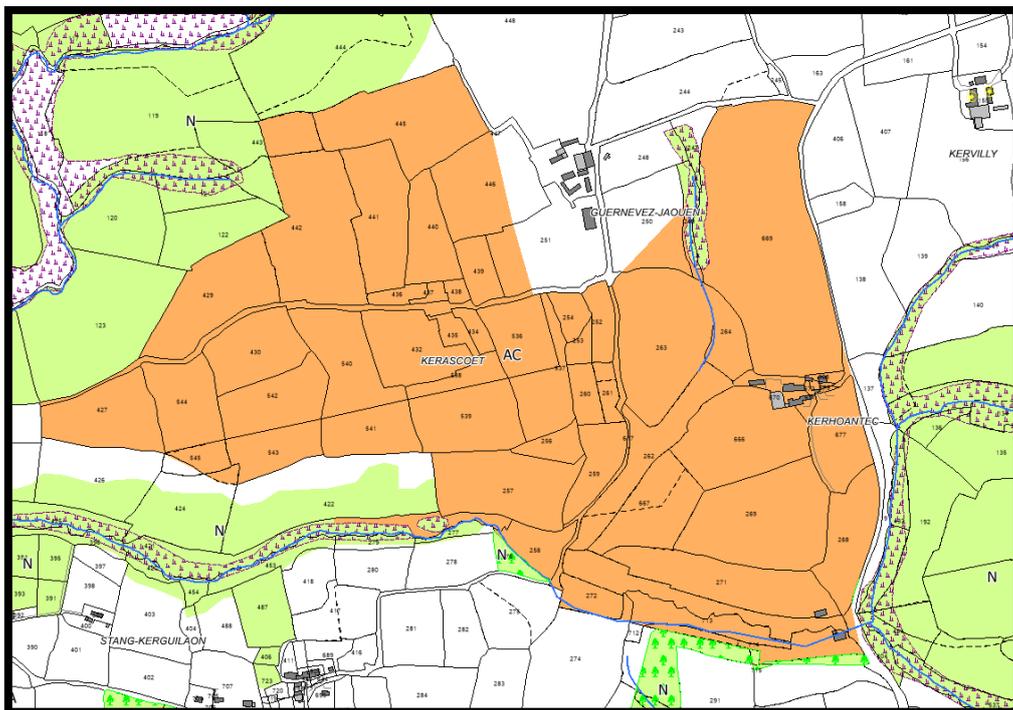
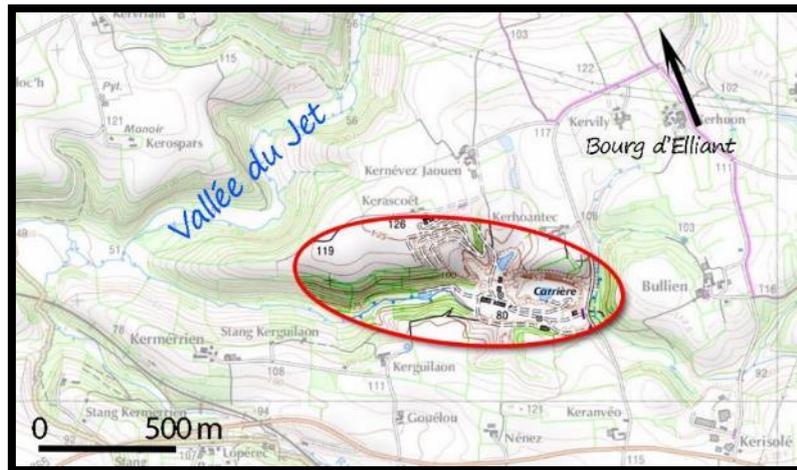
Pour ces deux secteurs, seules les zones humides existantes seront retirées du zonage AC.



3.6.1 Localisation

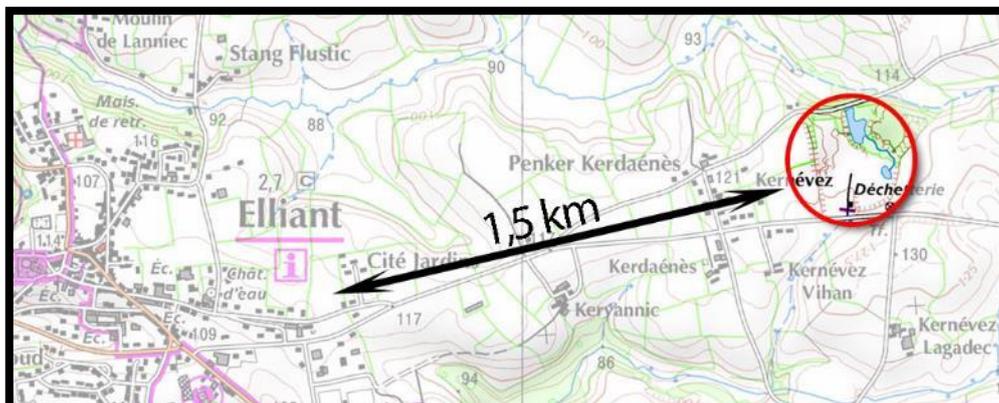
Carrière de Kerhoantec

Situé au sud du territoire communal, à un peu plus de 3 km au sud du bourg, le site de la carrière de Kerhoantec est longé dans sa partie ouest par la vallée du Jet.

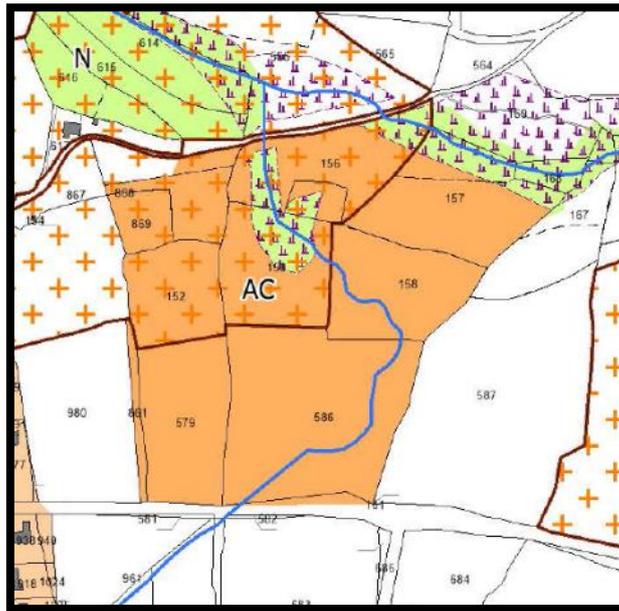


ISDI de Kerandreign

Situé à environ 1,5 km à l'est du bourg, le site de l'ISDI de Kerandreign est limitrophe du hameau de Penker Kerdaènes.



Comme indiqué précédemment, et comme pour la carrière, le zonage existant ne fera pas l'objet d'extension (seule la zone humide existante sera exclue du zonage AC).



3.6.2 Règlement applicable

Le règlement applicable dans ces secteurs est celui de la zone AC.

Cette zone autorise sous conditions :

- ✓ L'ouverture ou l'extension de carrières et les installations nécessaires à l'exploitation du sous-sol.
- ✓ Les installations de stockage de déchets inertes (ISDI).

3.6.3 Impact sur les exploitations agricoles

Aucune parcelle exploitée n'est affectée par le zonage relatif à l'ISDI de Kerandreign. L'impact sur le milieu agricole sera nul.

Concernant le site de la carrière de Kerhoantec, l'extension de la carrière a été actée lors de la révision allégée en date du 12 avril 2018. L'impact de ce zonage sur le milieu agricole a été analysé lors de cette étude et est annexée au présent PLU (*cf Annexe 6.6. Impact agricole carrière*).

CHAPITRE 6

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1 La délimitation et le contenu des zones

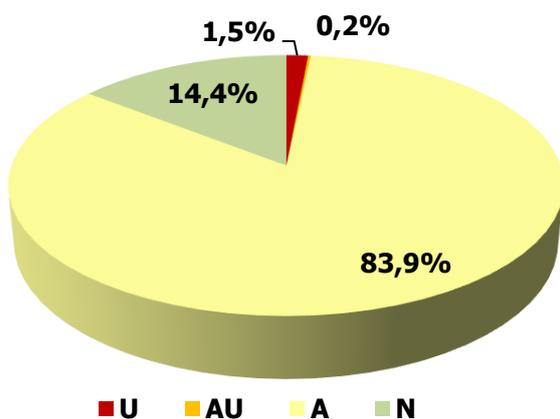
1.1 Le zonage

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui peut :

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Sur la base des articles L 151-9 et R 151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en 20 zones différentes :

- ✓ 7 zones urbaines : UA, UB, UBcj, UBz, UE, UI et UIrt.
- ✓ 2 zones à urbaniser : 1AUb et 1AUi.
- ✓ 7 zones agricoles : A, Art, AC, AE, AH, AS et Azh.
- ✓ 4 zones naturelles : N, Nrt, NL et NZH.



Zones	Superficies en ha	Pourcentage
U	103,0	1,5%
UA	9,9	0,1%
UB	58,5	0,8%
UBcj	1,4	0,0%
UBz	3,5	0,1%
UE	16,4	0,2%
UI	4,1	0,1%
UIrt	9,3	0,1%
AU	12,2	0,2%
1AUb	8,3	0,1%
1AUi	3,9	0,1%
A	5 901,3	83,9%
A	5 423,5	77,1%
Art	13,6	0,2%
AC	66,1	0,9%
AE	1,9	0,0%
AH	13,1	0,2%
AS	45,2	0,6%
Azh	338,0	4,8%
N	1 013,5	14,4%
N	626,3	8,9%
Nrt	2,4	0,0%
NL	10,7	0,2%
Nzh	374,0	5,3%
	7 030,0	100,0%

1.2 Le règlement

Le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
 - Destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29)
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)
 - Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43)
 - Stationnement (Articles R151-44 à R151-46)
- Equipement et réseaux
 - Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)
 - Desserte par les réseaux (Articles R151-49 à R151-50)

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'habitation, au commerce et aux activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

1.2.1 Les zones urbaines U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le règlement du PLU d'ELLIANT comporte sept zones urbaines : quatre zones résidentielles mixtes (UA, UB, UBcj et UBz), une zone à vocation d'équipements collectifs (UE) et deux zones à vocation d'activité économique (UI et UIrt)

Zones UA et UB

La **zone UA** correspond au secteur d'habitat ancien du bourg d'ELLIANT. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

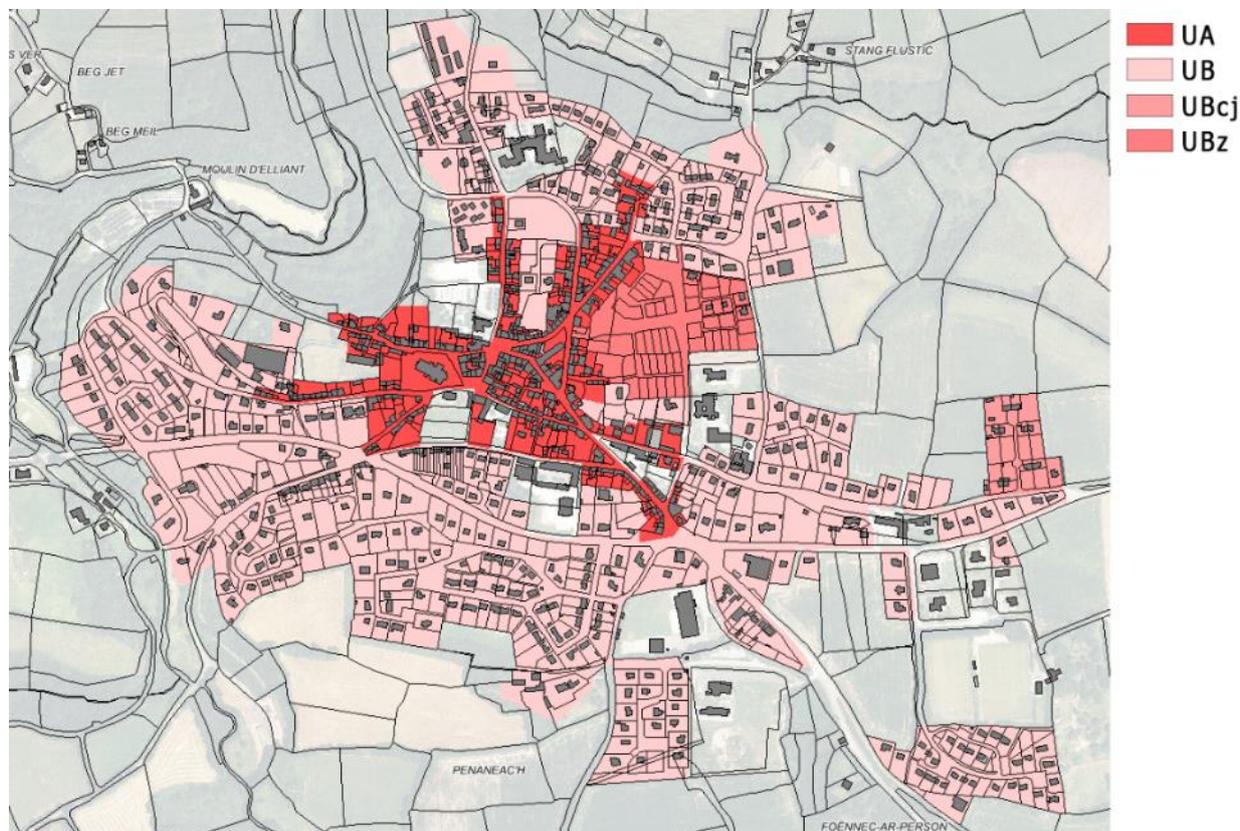
La **zone UB** couvre majoritairement les extensions pavillonnaires du bourg ainsi que le village de Croas Menez Bris. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels. La zone UB comporte les sous-zones suivantes :

- UBcj délimitant le quartier historique de la Cité Jardin. Ce secteur n'a pas vocation à être densifié afin de conserver les jardins et l'implantation originel du bâti.
- UBz délimitant la ZAC de Ker Huella.

L'affectation principale de ces deux zones est réservée à de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat (à l'exception de la zone UBcj qui n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements).

L'objectif du règlement est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à divers objectifs :

- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines, notamment en préservant la dynamique commerciale dans le centre bourg.
- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant dans le centre tout en permettant la diversification des formes urbaines.
- Conserver le caractère originel de la Cité-Jardin.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.





Zone UB du village de Croas Menez Bris

Les objectifs des règles applicables en zones UA et UB

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Commerces et activités de services Sous-destinations Bureau et Centre de congrès et d'exposition.	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces, d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation. UBcj Seuls sont autorisés l'extension des habitations existantes ainsi que la création de nouvelles annexes.	Réduire les risques de nuisances. Préserver le caractère originel de la Cité Jardin.
Mixité fonctionnelle et sociale	UA Règles relatives aux changements de destination des commerces existants et à l'implantation des nouveaux commerces UB Règles relatives à l'implantation des nouveaux commerces	Renforcer la centralité commerciale
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	UA et UBz • <u>Hauteur maximale</u> : - 9 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.

	<p>- 42 mètres au faîtage ou au point le plus haut.</p> <p>Règles particulières pour les toitures terrasses, monopentes et annexes.</p> <p>UB et UBcj</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <p>- 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.</p> <p>- 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut.</p> <p>Règles particulières pour les toitures terrasses, monopentes et annexes.</p> <p>UA</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation</u> : <p>Par rapport aux voies : implantation à l'alignement de la voie en UA ; implantations différentes si justification architecturale.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : Au moins une des façades en limite en ; implantations différentes si justification architecturale.</p> <p>UB</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation</u> : <p>Par rapport aux voies : implantation à l'alignement de la voie ou en retrait de 3 m ; implantations différentes si justification architecturale.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : implantation en limite ou en retrait de 1,9 m minimum ; implantations différentes si justification architecturale.</p>	Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale des constructions.</p> <p>Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.</p>	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Recommandation d'espèces peu allergisantes.</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales et peu allergisantes.</p>
Stationnement	<p>Stationnement assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Règles pour les logements individuels et collectifs.</p> <p>Règles pour le stationnement des vélos.</p>	<p>Autoriser la densification.</p> <p>Favoriser l'implantation de commerces dans le centre-ville.</p> <p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p>
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les	Les conditions d'accès doivent permettre une	Permettre une bonne défense

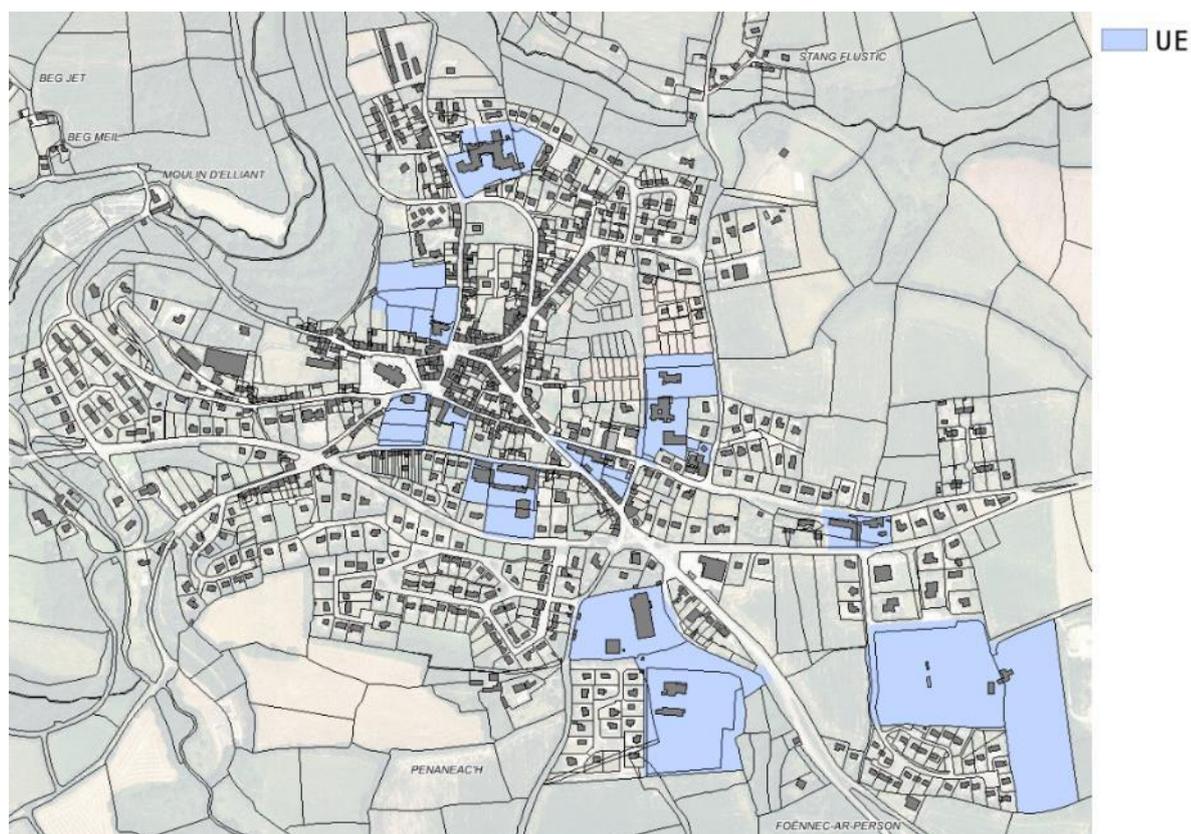
voies	desserte facile et sécurisée.	incendie.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone UE

La zone UE est une zone destinée à recevoir des équipements collectifs. Elle couvre les équipements scolaires, administratifs, de santé, de sports...

L'objectif du règlement de la zone UE est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
- Favoriser la densification urbaine.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.



Les objectifs des règles applicables en zone UE

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et	Équipements d'intérêt collectif et services	Favoriser l'installation et l'évolution

sous-destinations autorisées	publics. Hébergement	d'équipements d'intérêt collectif (dont la maison de retraite et les internats pour étudiants).
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	Non réglementé.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Planter des essences locales et peu allergisantes.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

Zone UI

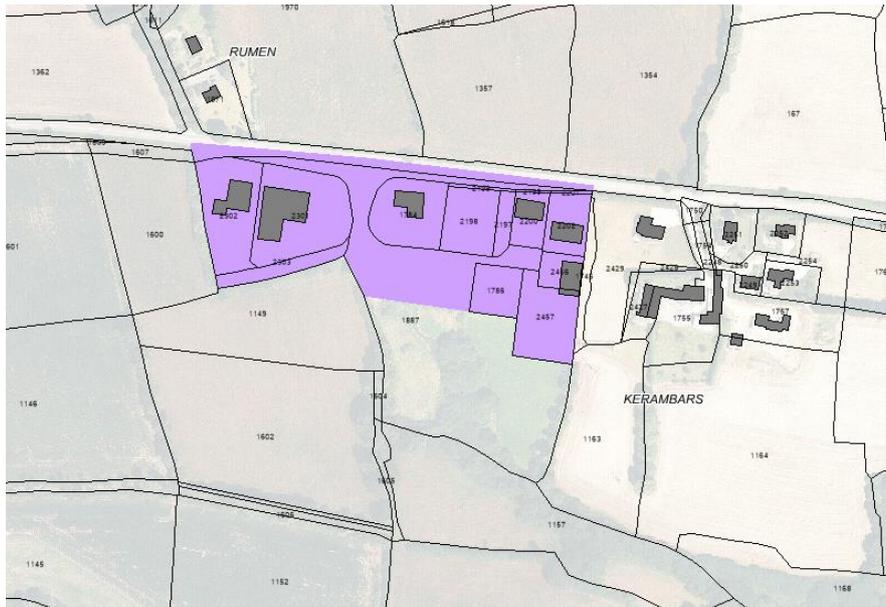
La zone UI est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Elle couvre les zones d'activités de Kerambars et de Keryannic.

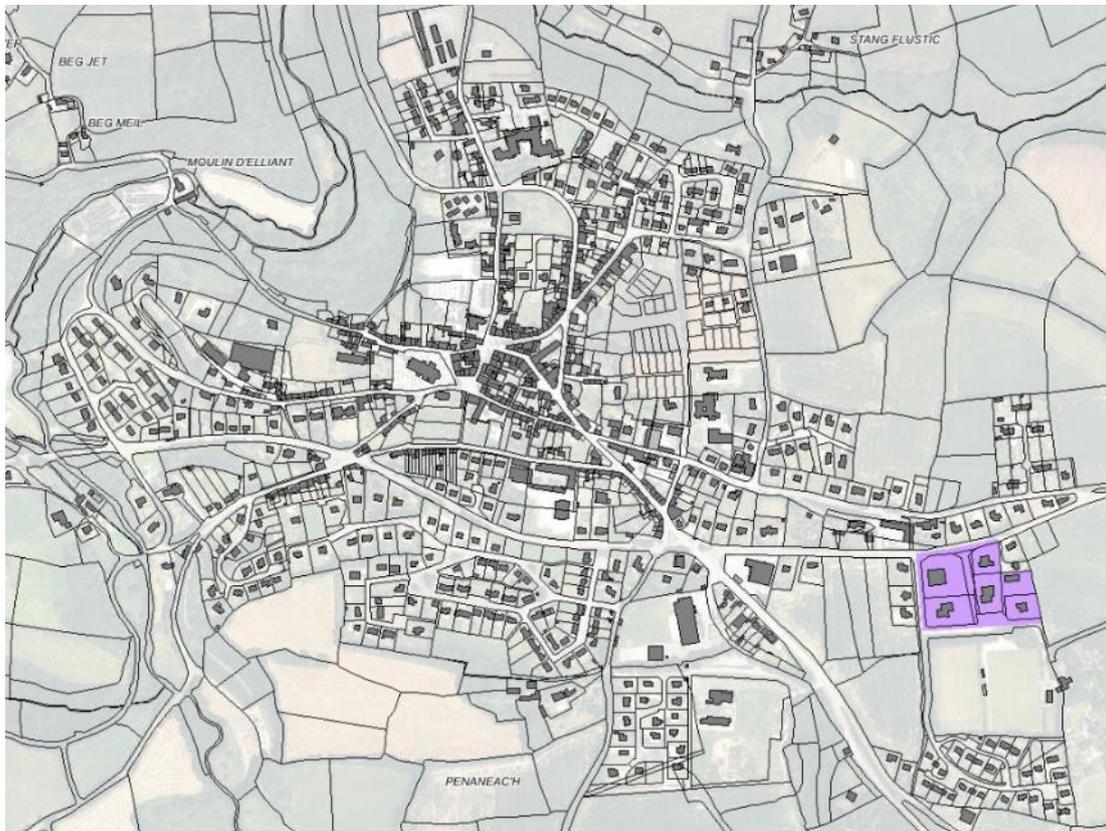
- La zone UI comporte une sous-zone UIrt (risque technologique) correspondant aux parcelles de la zone industrielle de Dioulan situées dans le périmètre SEVESO de l'entreprise MCBride.

L'objectif du règlement de la zone UI est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

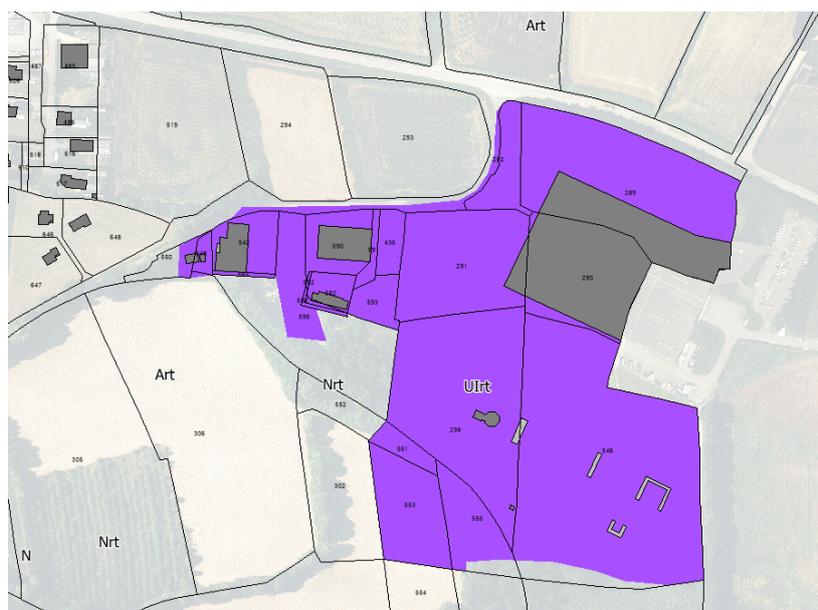
- Favoriser l'installation d'activités sur la commune.
- Permettre la surveillance des entreprises.
- Favoriser la densification en permettant une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.
- Prendre en compte le risque technologique (Uirt).



Zone de Kerambars



Zone de Keryannic



Zone de Dioulan

Les objectifs des règles applicables en zone UI

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Équipements d'intérêt collectif et services publics.	Favoriser l'installation d'activités sur la commune Limiter les nuisances sonores aux zones d'activités.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Sont autorisés sous condition les logements de gardiennage.	Limiter les conflits d'usage en zones d'activités.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> Implantation : Par rapport aux voies : implantation en dehors des marges de recul. Par rapport aux limites séparatives : soit en limite, soit à distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions. Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Planter des essences locales et peu allergisantes.

Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la gestion des eaux de pluie.

1.2.2 Les zones à urbaniser AU

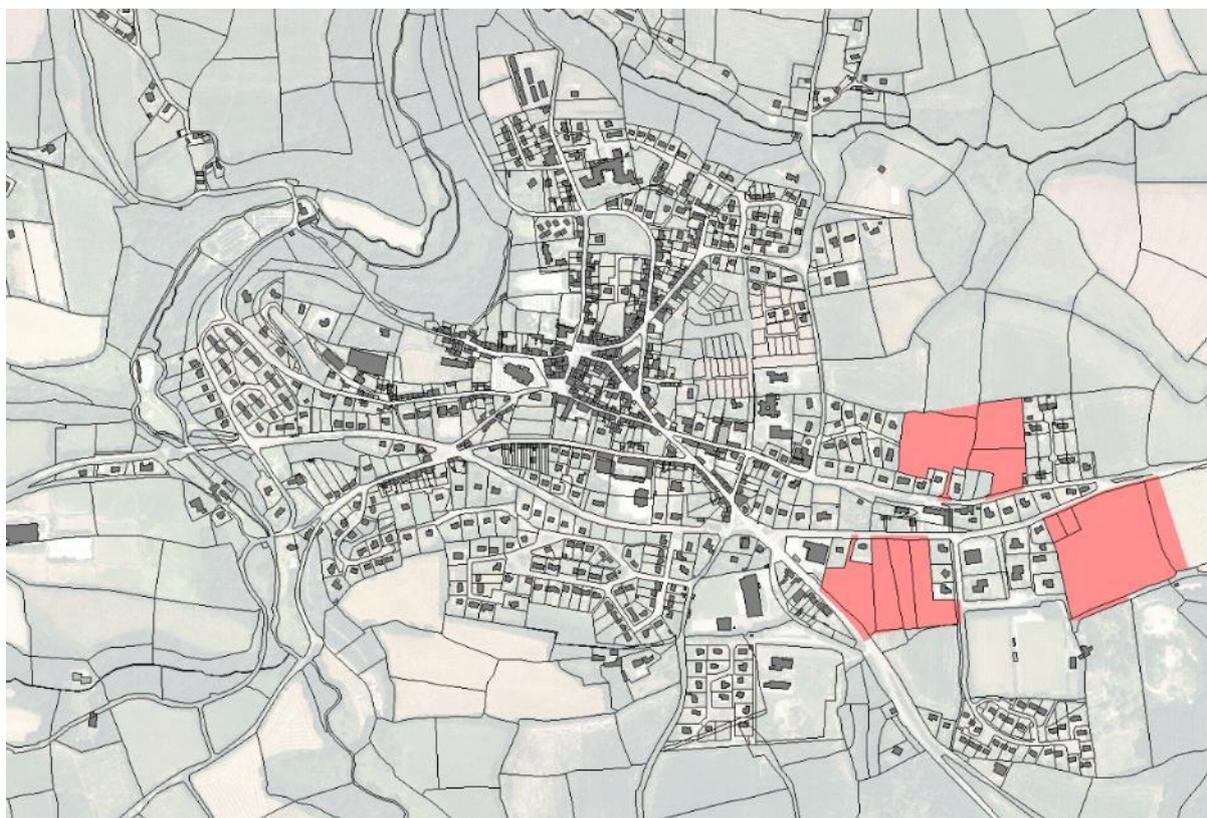
Les zones AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La commune d'ELLIANT possède deux zones AU :

- ✓ La zone 1AUb, urbanisable immédiatement, à vocation principale d'habitat.
- ✓ La zone 1AUi, urbanisable immédiatement, à vocation principale économique.

L'ouverture à l'urbanisation doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Zone 1AUb



L'objectif du règlement de la zone 1AUB est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

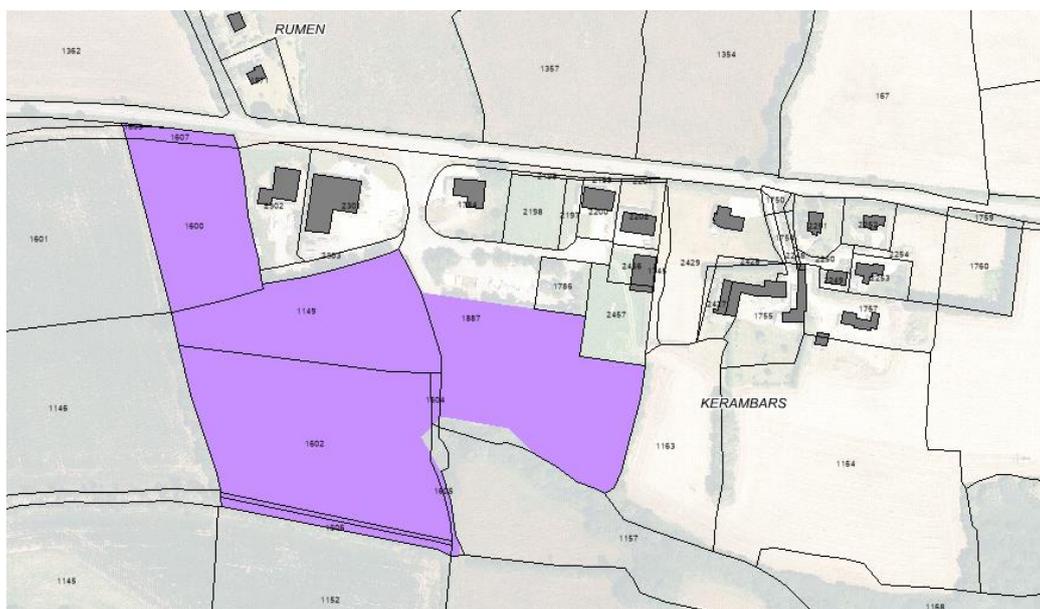
- Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
- Favoriser le passage futur des zones 1AUB en UB.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUB

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Sous-destinations « Bureau ».	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces, d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation. Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Réduire les risques de nuisances. Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
Mixité fonctionnelle et sociale	En cas de réalisation de nouveaux programmes de logements, 20% de ces logements devront être des logements sociaux.	Favoriser la mixité sociale.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales et peu allergisantes.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règles pour les logements individuels et collectifs. Règles pour le stationnement des vélos.	Autoriser la densification. Favoriser l'implantation de commerces dans le centre-ville. Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.

III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone 1AUi



La zone 1AUi est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

L'objectif du règlement de la zone 1AUi est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation d'activités sur la commune.
- Favoriser le passage futur des zones 1AUi en UI.
- Permettre la surveillance des entreprises.
- Favoriser la densification en permettant une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUi

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	Favoriser l'installation d'activités sur la commune et plus

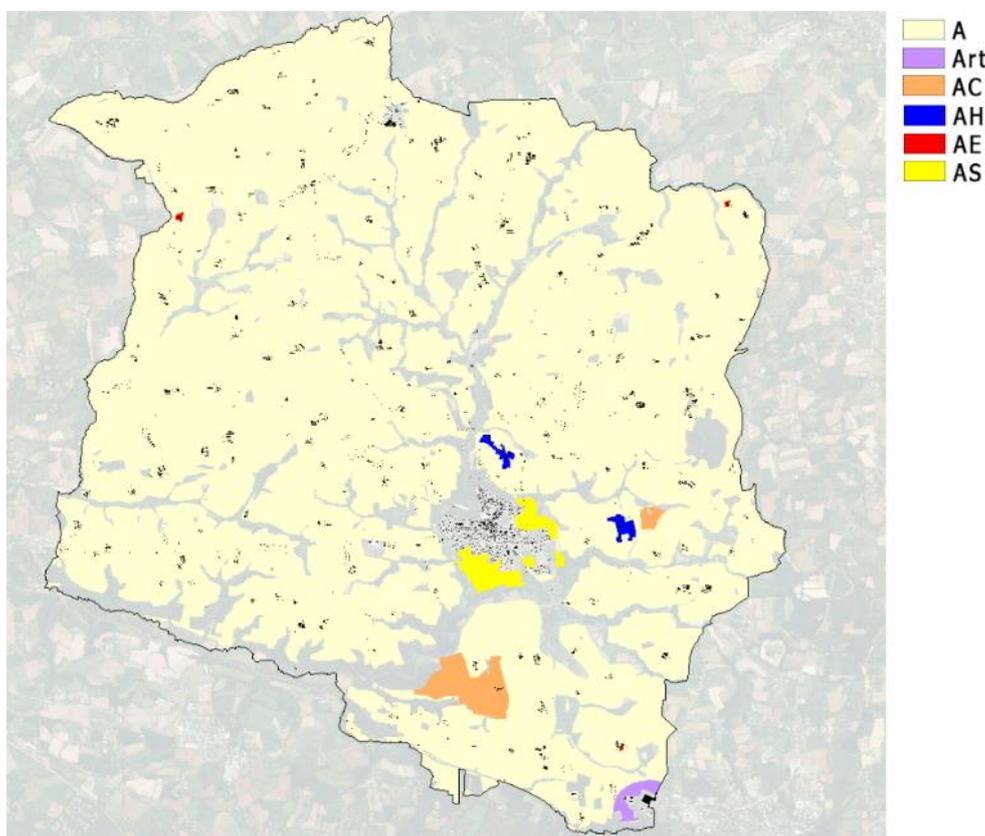
autorisées	Équipements d'intérêt collectif et services publics. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.	particulièrement dans la continuité de la zone existante. Limiter les nuisances sonores à la zone artisanale de Kerambars.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Sont autorisés sous condition les logements de gardiennage.	Limiter les conflits d'usage en zones d'activités.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation</u> : <p>Les constructions nouvelles, extensions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul.</p> <p>Les constructions ou extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions. Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Planter des essences locales et peu allergisantes.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la gestion des eaux de pluie.

1.2.3 Les zones agricoles A

Les zones A comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ainsi, le règlement du PLU d'ELLIANT comporte sept zones agricoles :

- ✓ la zone A qui couvre les terres exploitées, prairies ainsi que les sièges d'exploitation et constructions de tiers situées en milieu agricole. La zone A comporte les sous-zones suivantes :
 - AS délimitant les zones agricoles strictes où aucune construction n'est autorisée. Ces parcelles situées à proximité immédiates du bourg d'ELLIANT ont été identifiées pour empêcher la construction de toutes nouvelles constructions à vocation agricole. En effet, l'implantation de bâtiments pourrait compromettre le développement futur du bourg d'ELLIANT ainsi que la pérennité des exploitations qui viendraient s'y implanter).
 - Art (agricole risque technologique) correspondant aux parcelles agricoles situées dans le périmètre SEVESO de l'entreprise MCBride.
- ✓ La zone AC qui couvre la carrière ainsi que l'ISDI.
- ✓ La zone AH qui couvre les STECAL à vocation d'habitat.
- ✓ La zone AE qui couvre les STECAL à vocation économique.
- ✓ la zone Azh qui couvre les secteurs agricoles en zones humides (cf. chapitre 1.2.5).



Zone A

L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'exploitation agricole. Les autres constructions et installations ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

L'objectif du règlement de la zone A est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Protéger l'usage agricole de la zone.
- Permettre une évolution modérée des habitations existantes.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.
- Prendre en compte le risque technologique (Art).

Les objectifs des règles applicables en zone A

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Exploitation agricole.	Favoriser le développement et l'installation des exploitations.
Interdiction et limitation	Sont interdite toutes installations ou constructions non prévues au paragraphe précédent et non autorisée sous conditions.	Protéger la zone agricole.
	Sont autorisées, sous conditions, les logements de fonctions, la restauration de bâtiments, le changement de destination, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit. Sont également autorisées les extensions des habitations ainsi que la construction de nouvelles annexes sous conditions.	Préserver le patrimoine bâti existant. Permettre des évolutions modérées sur les habitations existantes tout en préservant le caractère agricole de la zone.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <p>La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.</p> <p>La hauteur maximale des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au faitage, au point le plus haut ou à l'acrotère l'habitation qu'elle viendrait jouxter.</p> <p>Règles particulières pour les annexes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation</u> : <p>Par rapport aux voies : Implantation au-delà des marges de recul.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Implantation en limites ou en retrait d'au moins 3 mètres.</p> <p>L'annexe doit être implantée à une distance n'excédant pas 20 mètres de l'habitation.</p>	<p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes.</p> <p>Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.</p>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles pour les clôtures.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Planter des essences locales et peu allergisantes.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace

		public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

Zone AS

La zone AS délimite les zones agricoles strictes situées à proximité immédiate du bourg, où aucune construction n'est autorisée.

Les objectifs des règles applicables en zone AS

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Aucune destination	Favoriser le maintien agricole de ces zones périphériques. Empêcher l'implantation de bâtiments agricoles à proximité immédiate du bourg.
Interdiction et limitation	Sont interdites toutes constructions nouvelles. Sont autorisées, sous conditions, les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire ainsi que les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général.	Protéger la zone agricole. Empêcher l'implantation de bâtiments agricoles à proximité immédiate du bourg.

Zone AC

La zone AC couvre les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (carrières de Kerhoantec et site de l'ISDI de Kerandreign).

Les objectifs des règles applicables en zone AC

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Interdiction et limitation	L'ouverture ou l'extension de carrières et les installations nécessaires à l'exploitation du sous-sol. Les installations de stockage de déchets inertes (ISDI).	Permettre le maintien et le développement de l'activité extractive des sols (carrière) ainsi que l'ISDI.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la

Desserte par les réseaux		circulation.
	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver ces espaces à vocation de carrière et de stockage des déchets inertes.

Zone AH

La zone AH est située dans un secteur à dominante agricole, elle couvre les STECAL à vocation d'habitat.

L'objectif du règlement de la zone AH est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Permettre la création de nouveaux logements dans deux hameaux.
- Préserver l'activité agricole en encadrant les possibilités d'évolution des constructions à vocation d'habitat.

Les objectifs des règles applicables en zone AH

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation.	Autoriser les nouvelles constructions à vocation d'habitat.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.	Réduire les risques de nuisances.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • Hauteur maximale : <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les toitures terrasses, monopentes et annexes. • Implantation : <ul style="list-style-type: none"> Par rapport aux voies : implantation à l'alignement de la voie ou en retrait de 3 m ; implantations différentes si justification architecturale. Par rapport aux limites séparatives : implantation en limite ou en retrait de 1,9 m minimum ; implantations différentes si justification architecturale. 	<p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.</p> <p>Favoriser la densification.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale des constructions.</p> <p>Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.</p>	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Planter des essences locales et peu allergisantes.

Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone AE

La zone AE est située dans un secteur à dominante agricole, elle couvre les STECAL à vocation économique.

L'objectif du règlement de la zone AE est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes en zone agricole.
- Préserver l'activité agricole en encadrant les possibilités d'évolution des constructions existantes à vocation économique.

Les objectifs des règles applicables en zone AE

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destinations Artisanat et commerce de détail ; Industrie ; Restauration ; Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; Hébergement hôtelier et touristique.	Pérenniser les activités installées en campagne.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Protéger l'activité agricole.
Mixité fonctionnelle et sociale	Règles relatives à l'implantation des nouveaux commerces	Renforcer la centralité commerciale.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Emprise au sol</u> : Emprise au sol règlementée en fonction des activités existantes. • <u>Hauteur maximale</u> : Hauteur règlementée en fonction des activités existantes. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : implantation au-delà des marges de reculs. Par rapport aux limites séparatives : les extensions doivent s'implanter soit en limite, soit à distance de ces limites au moins égale à 	<p> limiter la consommation d'espace en dehors des zones agglomérées.</p> <p> limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage naturel de la commune.</p> <p> Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.</p>

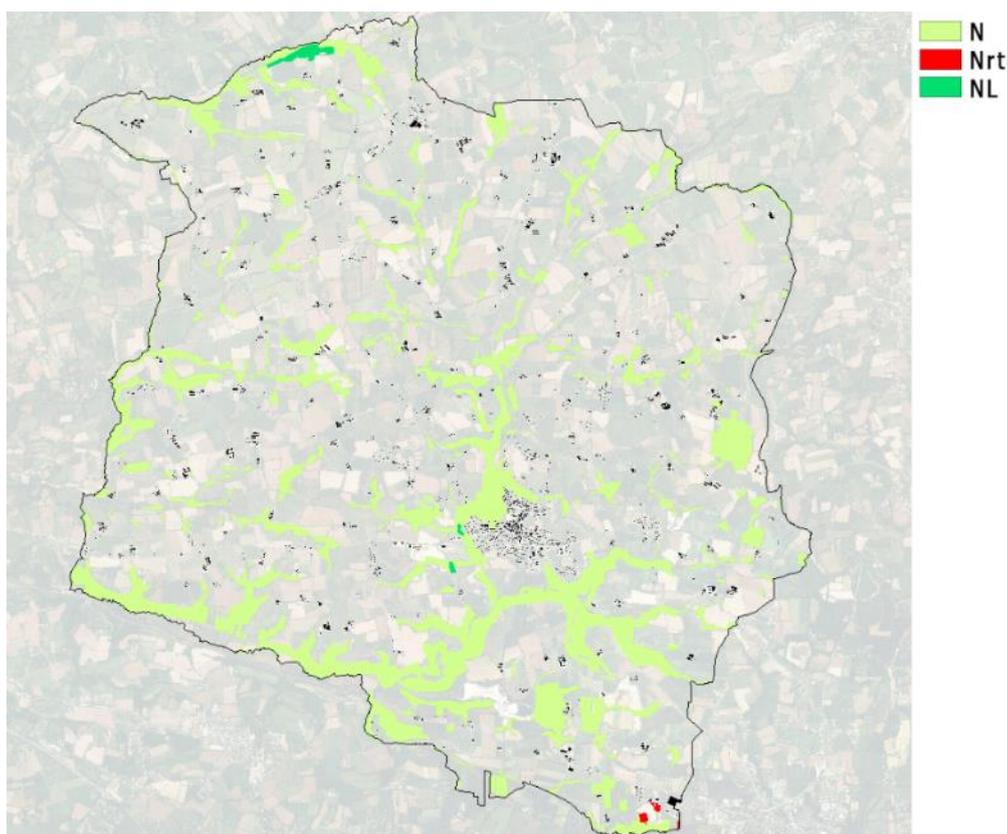
	la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Planter des essences locales et peu allergisantes.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

1.2.4 La zone naturelle et forestière N

Les zones N correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ou d'activités touristiques ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Le règlement du PLU d'ELLIANT comporte quatre zones naturelles :

- ✓ La zone N délimite les parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages (boisements, zones inondables, sites archéologiques de niveau 2). Elle couvre également les habitations situées en zone naturelle.
 - La zone N comporte une sous-zone Nrt (naturelle risque technologique) correspondant aux boisements situés dans le périmètre SEVESO de l'entreprise MCBride.
- ✓ La zone NL délimite les STECAL à vocation de loisirs.
- ✓ La zone Nzh délimitant les zones humides (cf. chapitre 1.2.5)



Zone N

L'objectif du règlement de la zone N est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Protéger l'usage agricole de la zone.
- Permettre une évolution modérée des habitations existantes.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.
- Prendre en compte le risque technologique (Nrt).

Les objectifs des règles applicables en zone N

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destination « Exploitation agricole et forestière ».	Préserver les espaces naturels.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone. Sont autorisées, sous conditions, les extensions des habitations existantes ainsi que leurs annexes, la restauration de bâtiments, le changement de destination, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit.	Préserver les espaces naturels. Préserver le patrimoine bâti existant. Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel de la zone.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et	• <u>Hauteur maximale</u> :	Limiter la consommation

implantation	<p>Pour les extensions, la hauteur maximale ne peut pas excéder la hauteur au faîtage, au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.</p> <p>Règles particulières pour les annexes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation</u> : <p>Par rapport aux voies : respect des marges de recul.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : les constructions seront soit en limite, soit en retrait minimum de 3 mètres de ces limites.</p>	<p>d'espace naturel.</p> <p>Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage.</p> <p>Assurer une bonne visibilité sur la voirie.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Règles pour les clôtures.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue.</p>
Traitement environnemental et paysager	<p>Recommandation d'espèces peu allergisantes.</p>	<p>Planter des essences locales et peu allergisantes.</p>
Stationnement	<p>Stationnement assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p>
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>
Desserte par les réseaux	<p>Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.</p>	<p>Préserver les espaces naturels.</p>

Zone NL

La zone NL est située dans un secteur à dominante naturelle, elle couvre les STECAL à vocation de loisirs.

L'objectif du règlement de la zone NL est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser le maintien et le développement des activités de loisirs existantes en zone naturelles.
- Préserver les espaces naturels en encadrant les possibilités d'évolution des constructions existantes à vocation de loisirs.

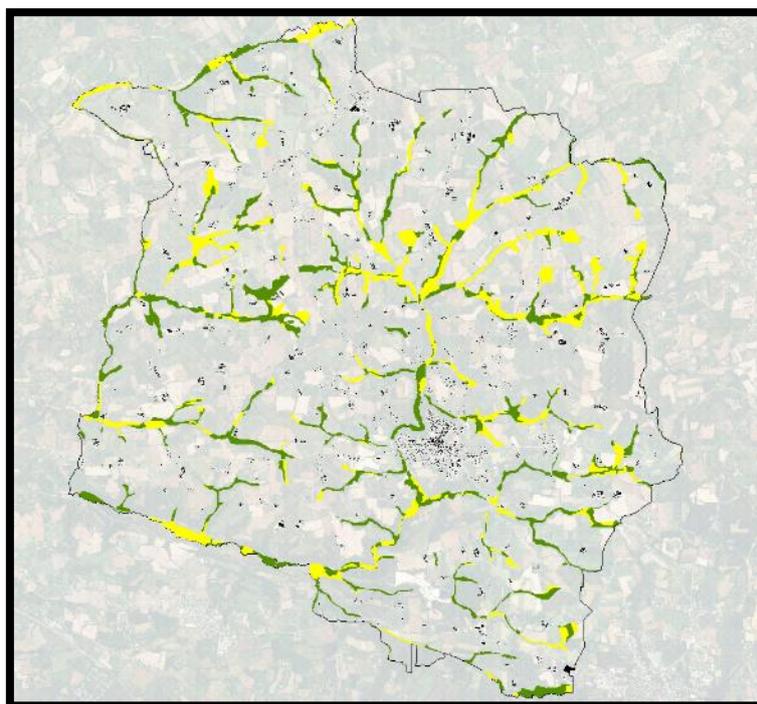
Les objectifs des règles applicables en zone NL

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	<p>Sous-destinations Équipements d'intérêt collectif et services publics ; Restauration ; Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; Équipements sportifs.</p>	<p>Favoriser le développement des activités présentes.</p> <p>Préserver les espaces naturels.</p>
Interdiction et limitation	<p>Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone.</p> <p>Sont autorisés, sous conditions, constructions,</p>	<p>Préserver les espaces naturels.</p> <p>Permettre aux activités existantes d'évoluer tout en</p>

	aménagements ou installations liées aux sports et aux loisirs, tels que piscines, activités ou jeux aquatiques, parcs de loisirs, locaux d'accueil sanitaires et autres constructions nécessaires à leur fonctionnement.	maintenant le caractère naturel, de la zone.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	Les extensions seront limitées à 30% de l'emprise au sol des constructions existantes.	Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage. Assurer une bonne visibilité sur la voirie. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Planter des essences locales et peu allergisantes.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

1.2.5 Les zones humides

Zones Azh et Nzh



Azh en jaune – Nzh en vert

Les zones :

- ✓ Azh délimitent les zones humides situées dans des espaces agricoles.
- ✓ Nzh délimitent les zones humides situées dans des espaces naturels.

Les objectifs des règles applicables en zones Azh et Nzh

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Non réglementé.	Préserver les zones humides.
Interdiction et limitation	Sont interdites Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides. Sont autorisées, sous conditions, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, sous réserve d'une bonne insertion dans le site et de leur caractère réversible ; les voies et réseaux d'utilité publique.	Préserver les zones humides.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

2 Les principales évolutions par rapport au précédent PLU

Le tableau suivant permet de mesurer les principales évolutions apportées par le nouveau zonage, en comparaison avec le précédent PLU.

Zones Urbaines	PLU en vigueur (ha)	Projet de PLU (ha)	Évolution (ha)
UHa	17,7		
UA		9,9	
UHb	125,6		
UB		63,4	
Ui	7,9	4,1	
UirtI	9,3	9,3	
UL	7,1		
UE		16,4	
TOTAL ZONES U	167,6	103,1	

Zones A Urbaniser	PLU en vigueur (ha)	Projet de PLU (ha)	Évolution
1AUH	33,1		
1AUb		8,3	
1AUi	1,9		
1AUi		3,9	
2AU	17,7		
2AUi	3,0		
2AUirt	7,0		
TOTAL ZONES AU	62,7	12,2	

Zones Agricoles	PLU en vigueur (ha)	Projet de PLU (ha)	Évolution
A	4972,0		
A		5423,5	
Art		13,6	
AC		66,1	
AE		1,9	
AH		13,1	
AS		45,2	
Azh		338,0	
TOTAL ZONES A	4972,0	5901,4	

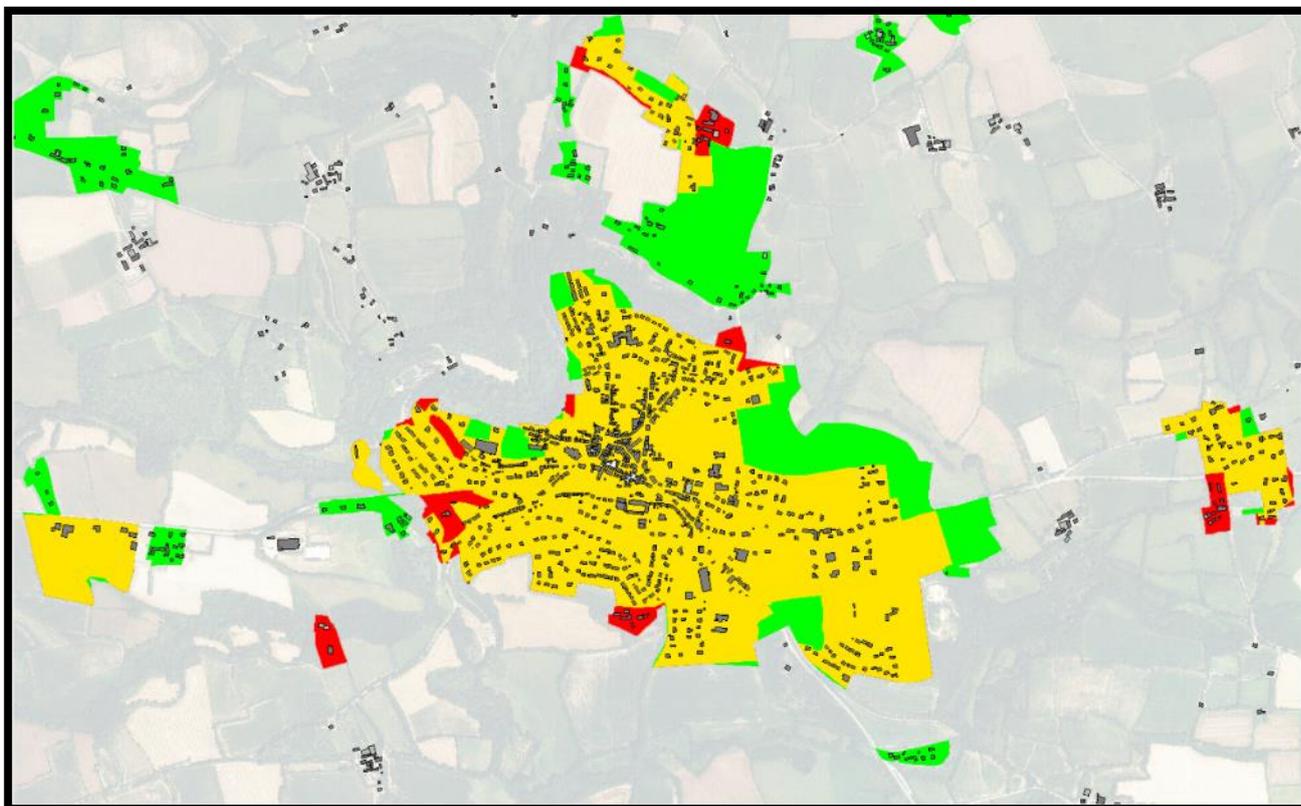
Zones Naturelles	PLU en vigueur (ha)	Projet de PLU (ha)	Évolution
N	1690,8		
N		628,7	
Npa	43,9		
Npb	3,5		
Neq	11,8		

NL	9,4		
NL		10,7	
Ni	1,0		
Nca	67,4		
Nzh		374,0	
TOTAL ZONES N	1827,8	1013,4	-814,4
TOTAL ZONAGE	7030,1	7030,1	

La superficie de la zone urbaine diminue largement (-64,5 ha) par rapport au précédent PLU, en raison de la forte diminution des zones constructibles.

Les zones AU sont également réduites de plus de 50 ha, notamment en raison de l'absence de zone 2AU dans le PLU, alors que le précédent PLU offrait de larges zones 2AU (plus de 27 ha) et en raison de la réduction des extensions urbaines à vocation d'habitat 1AUH (-24,8 ha).

La zone naturelle est réduite essentiellement au profit de la zone agricole, puisque l'ensemble des habitations hors bourg, parfois classés en zone N dans l'ancien PLU, sont désormais classés en zone A.



Évolution du zonage (zoom sur le bourg)

Jaune : Zones constructibles conservées

Rouge : Nouvelles zones constructibles

Vert : Nouvelles zones agricoles ou naturelles

Cette cartographie de la zone agglomérée d'ELLIANT et de ses environs présente les secteurs ayant fait l'objet d'une évolution entre les deux documents d'urbanisme.

Pour les quelques secteurs initialement classés en zone agricole ou naturelle et passant en zone constructible (en rouge sur la carte), il s'agit essentiellement d'ajustements pour prendre en compte des secteurs déjà artificialisés.

3 Les orientations d'aménagement et de programmation

3.1 Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

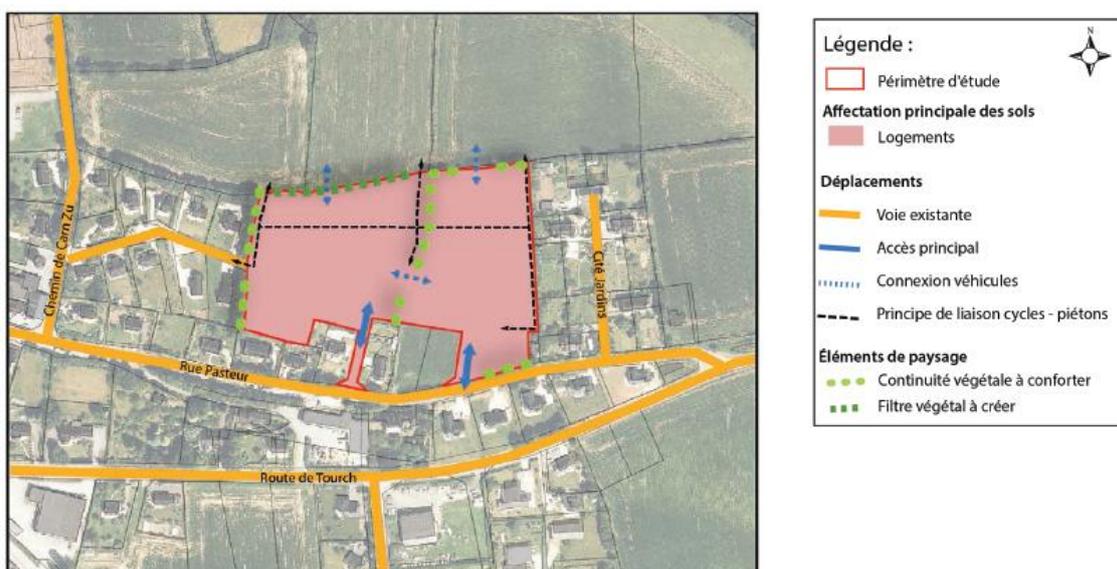
Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales, d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

Dans le PLU d'ELLIANT, l'aménagement de 10 secteurs (9 à vocation d'habitat et 1 à vocation économique) devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

OAP 1

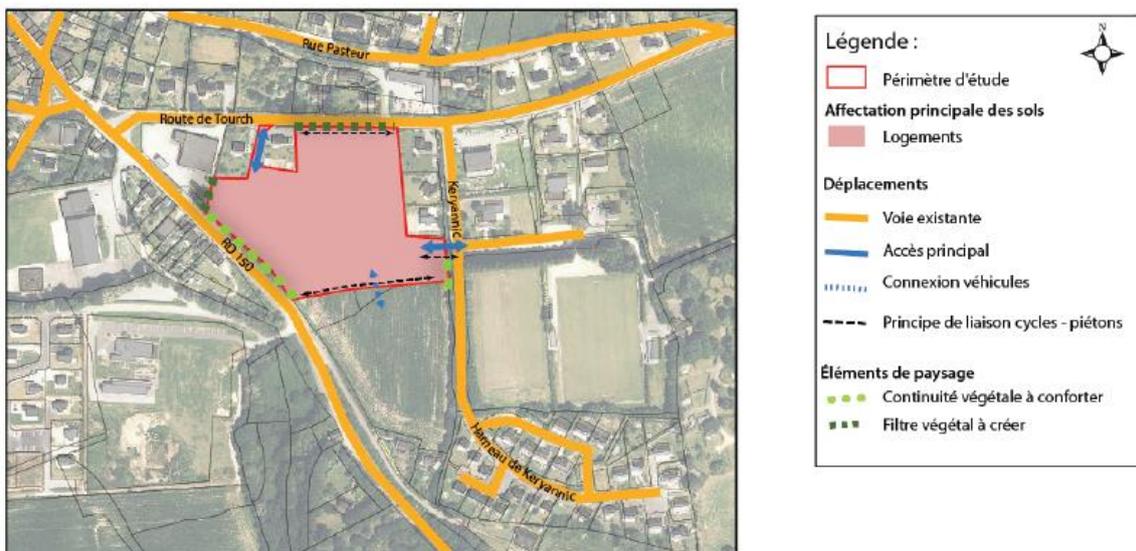
La première zone est située à l'est du centre bourg. Les accès se feront par la rue Pasteur. Sur cette zone à vocation d'habitat, 35 logements minimum devront être construits sur environ 2,3 ha constructibles.



OAP 2

La deuxième zone, à vocation principale d'habitat, est située au sud-est du centre-bourg. Les accès se feront par la route de Tourc'h et la rue de Keryannic.

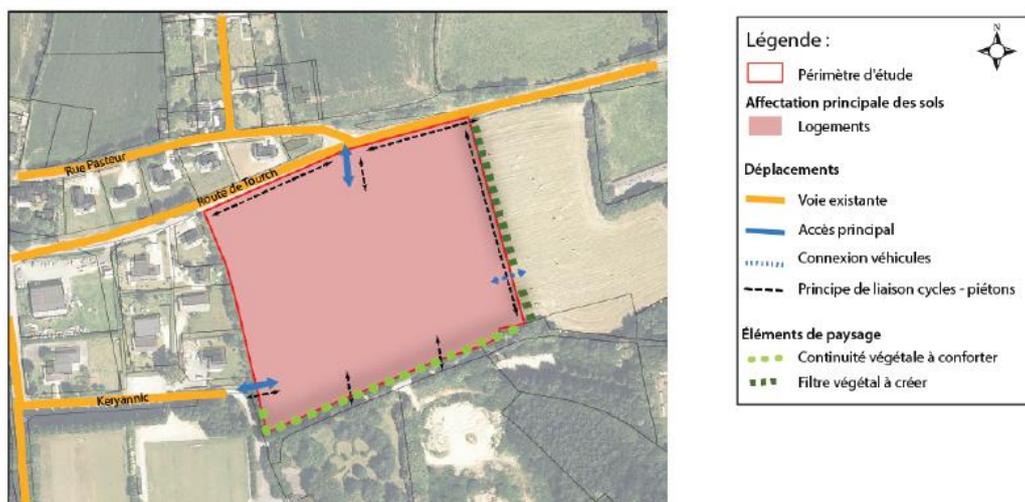
Sur cette zone à vocation d'habitat, 34 logements minimum devront être construits sur environ 2,2 ha constructibles.



OAP 3

La troisième zone, à vocation principale d'habitat, est située en entrée de bourg est. Les accès se feront par la route de Tourc'h et la zone de Keryannic.

Sur cette zone à vocation d'habitat, 51 logements minimum devront être construits sur environ 3,3 ha constructibles.



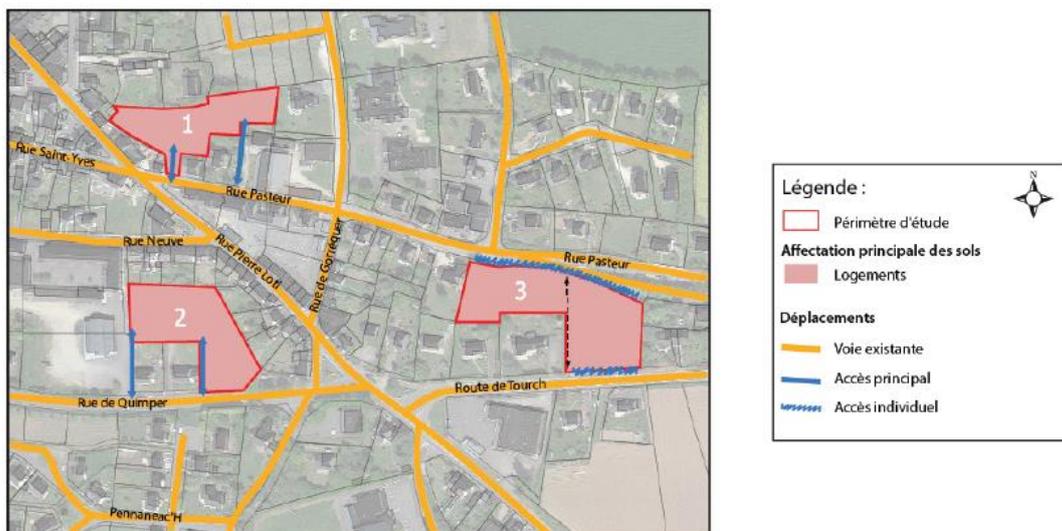
OAP 4, 5 et 6

La quatrième, la cinquième et la sixième zone, également vouées à l'habitat, sont situées à proximité immédiate du centre-bourg.

L'OAP n°4 est situé rue Pasteur. D'une superficie constructible de 0,3 ha, elle devra accueillir au moins 6 logements.

L'OAP n°5 est situé rue de Quimper. D'une superficie constructible de 0,4 ha, elle devra accueillir au moins 6 logements.

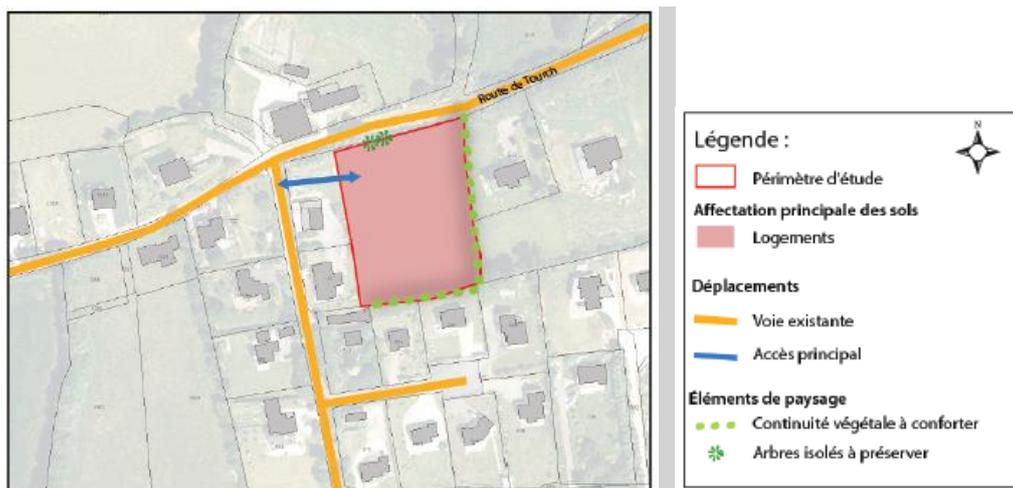
Enfin, l'OAP n°6 est situé entre la route de Tourc'h et la rue Pasteur. D'une superficie constructible de 0,55 ha, elle devra accueillir au moins 11 logements.



OAP 7

Ce secteur situé dans le STECAL de Penker Kerdaénès, a vocation à recevoir des logements.

D'une superficie de 0,4 ha il devra accueillir au moins 5 logements.

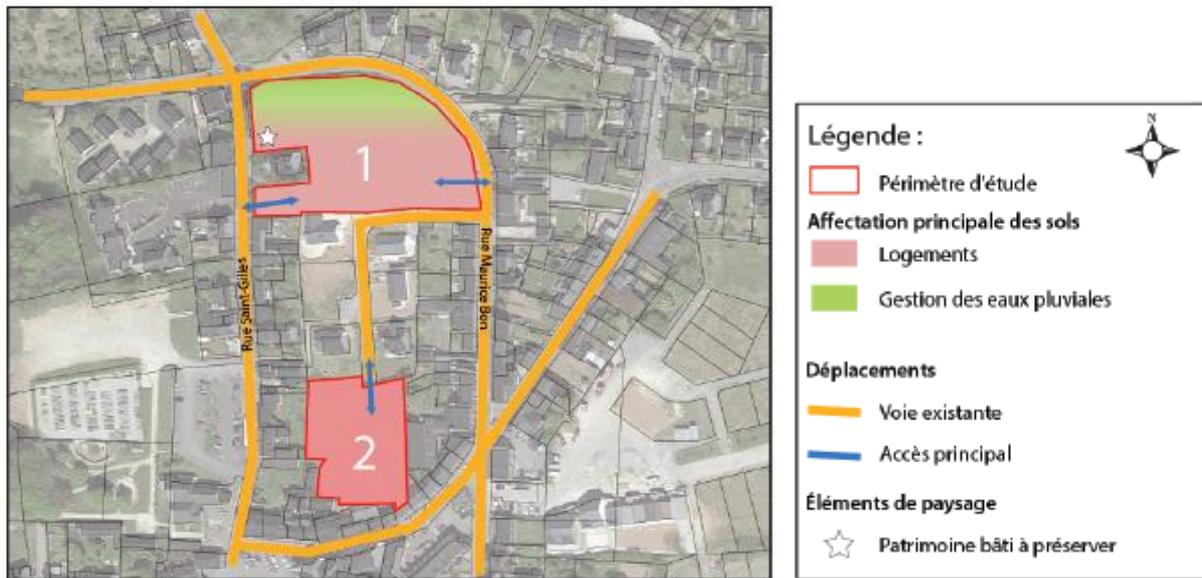


OAP 8 et 9

Ces différents secteurs de densification sont situés au nord du bourg d'ELLIANT.

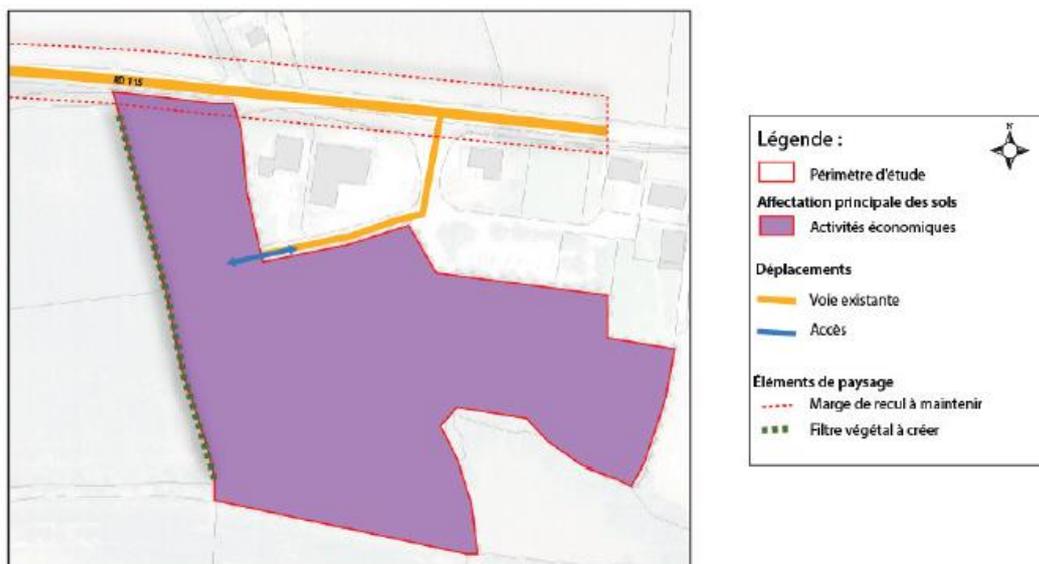
Le secteur n°8 est situé entre la rue Maurice Bon, et la rue Saint-Gilles. L'espace à bâtir d'environ 0,4 ha doit permettre l'implantation d'au moins 8 logements.

Le secteur n°9, 0,2 ha, est situé aux juste au sud du secteur n°8. Il doit accueillir au moins 3 logements.



OAP 11

La dixième zone est située dans la continuité sud-ouest de la ZA de Kerambar, à l'ouest du territoire communal. Les accès se feront par la voirie existante dans la zone. Cette zone d'extension à vocation d'activités économiques s'étend sur 1,8 ha.



4 Les autres dispositions s'appliquant au PLU

4.1 Les emplacements réservés

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques peuvent être inscrits dans le PLU.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible, sauf à titre précaire, le terrain ou portion de terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune a inscrit 5 emplacements réservés au PLU :

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Réalisation d'un équipement d'intérêt collectif	COMMUNE	2 080 m ²
2	Aménagements de voiries	COMMUNE	420 m ²
3	Aménagements pour liaison douce	COMMUNE	530 m ²
4	Aménagements pour liaison douce	COMMUNE	80 m ²
5	Aménagements pour liaison douce	COMMUNE	190 m ²

1 emplacement réservé au PLU pour la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif :

- 1 : cet emplacement permet la construction d'un ou de nouveaux bâtiments ayant un intérêt collectif.

1 emplacement réservé au PLU pour la réalisation d'un aménagement de voirie.

- 2 : Cet espace situé en cœur de bourg fera l'objet d'aménagements en vue de faciliter la circulation piétonne et automobile.

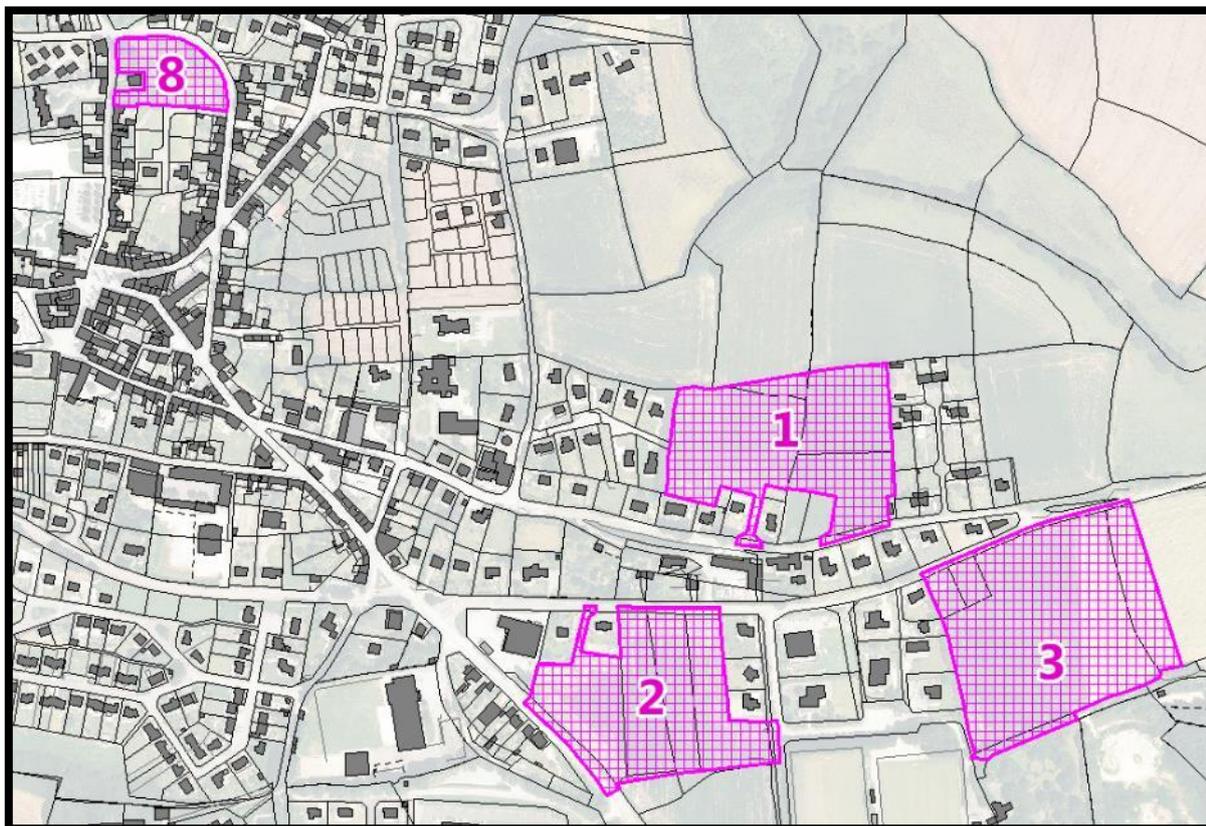
3 emplacements réservés au PLU pour la réalisation de liaisons douces :

- 3 : au cœur du bourg, permet de faire la jonction entre la ZAC et la rue Mautrice Bon via l'impasse de Gorréquer.
- 4 : au nord du bourg, il permet de relier le bourg à lanniec.
- 5 : au nord du bourg, il permet de réaliser un espace sécurisé pour les piétons et cyclistes rue Maurice Bon.

4.2 Les secteurs de diversité sociale

En application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme, des secteurs de diversité sociale peuvent être inscrits dans le PLU.

Dans ces secteurs, la réalisation d'un programme de logements se fera avec un pourcentage de ce programme affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ainsi quatre OAP à vocation d'habitat énoncent des objectifs de mixité sociale :



OAP n°1 : logements aidés -> au moins 20% soit 7 LLS.

OAP n°2 : logements aidés -> au moins 20% soit 7 LLS.

OAP n°3 : logements aidés -> au moins 20% soit 11 LLS.

OAP n°8 : logements aidés -> au moins 20% soit 2 LLS.

Enfin, la ZAC en cours d'élaboration doit encore accueillir 11 logements aidés.

Soit au total la construction de 38 logements aidés, ce qui représente 15% des nouveaux logements.

4.3 Les éléments de paysage à protéger (patrimoine naturel)

Le PLU introduit une protection du patrimoine paysager au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit

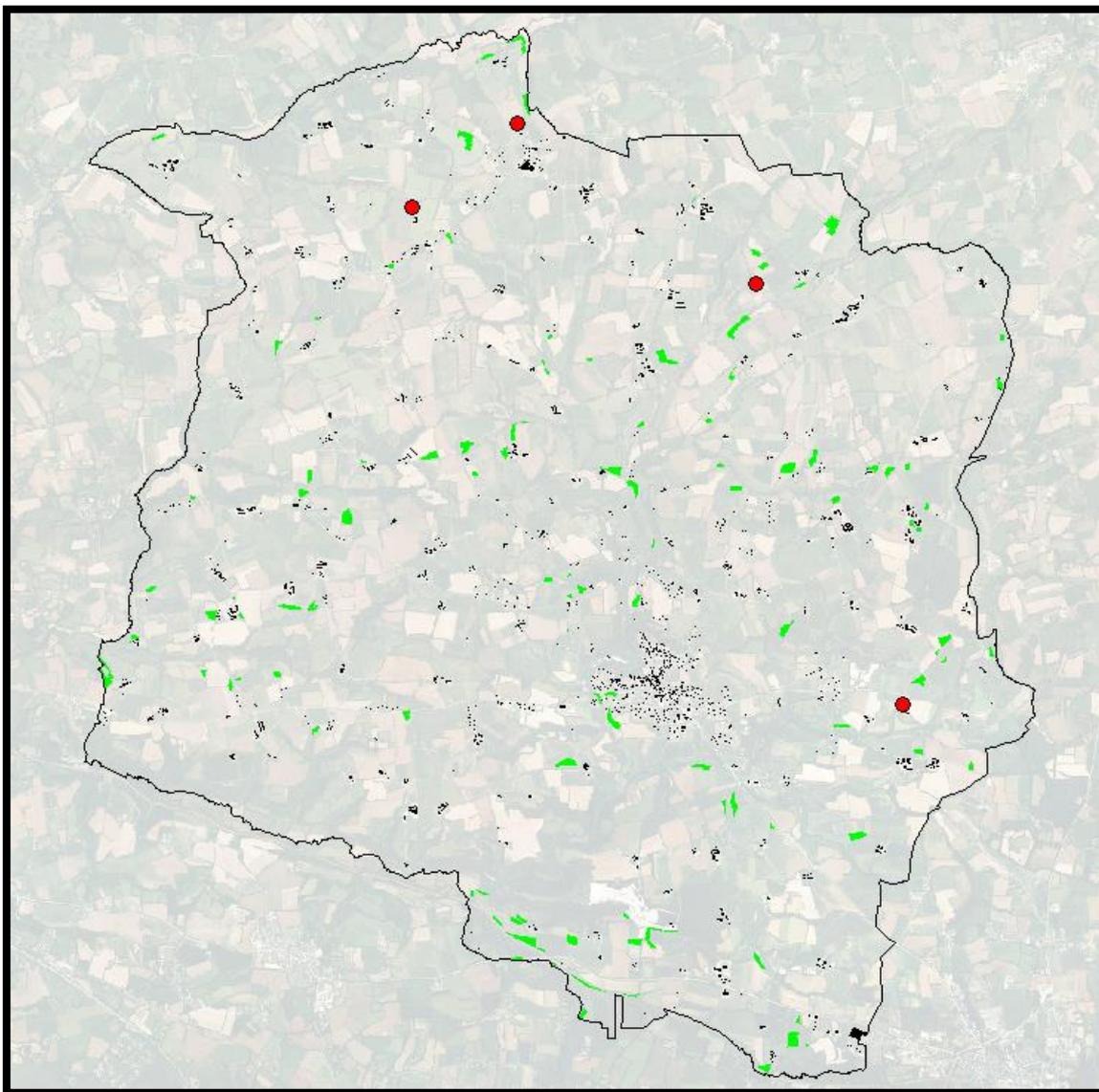
- des **boisements** inférieurs à 2,5 ha, situés en dehors des zones humides et des marges de recul des RD, hors plantations artificielles (vergers, sapinières...). Leur faible superficie les rend vulnérables, par conséquent ils nécessitent d'être protégés.
- 4 arbres isolés remarquables situés Parc Mao, Kerhuel, Kerlaveau et Penfoennec-Izella.

Ainsi, ce sont finalement plus de **59 hectares de bois et 4 arbres isolés** qui sont protégés au titre de l'article L 151-23.

La commune d'ELLIANT possède un réseau bocager extrêmement dense et qui possède la particularité de n'avoir que très peu évolué au cours des dernières décennies. La commune a également adhéré au programme Breizh Bocage qui a pour objectif la création et la reconstitution de haies bocagères ou talus ou talus boisés, dans le cadre d'opérations collectives. C'est pour ces raisons que l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ne

s'applique par sur les haies et talus.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues (R 421-17-d). En cas de destruction d'un élément protégé, la replantation d'un élément jouant un rôle écologique et paysager équivalent sera exigée.



4.4 Les éléments de paysage à protéger (patrimoine bâti)

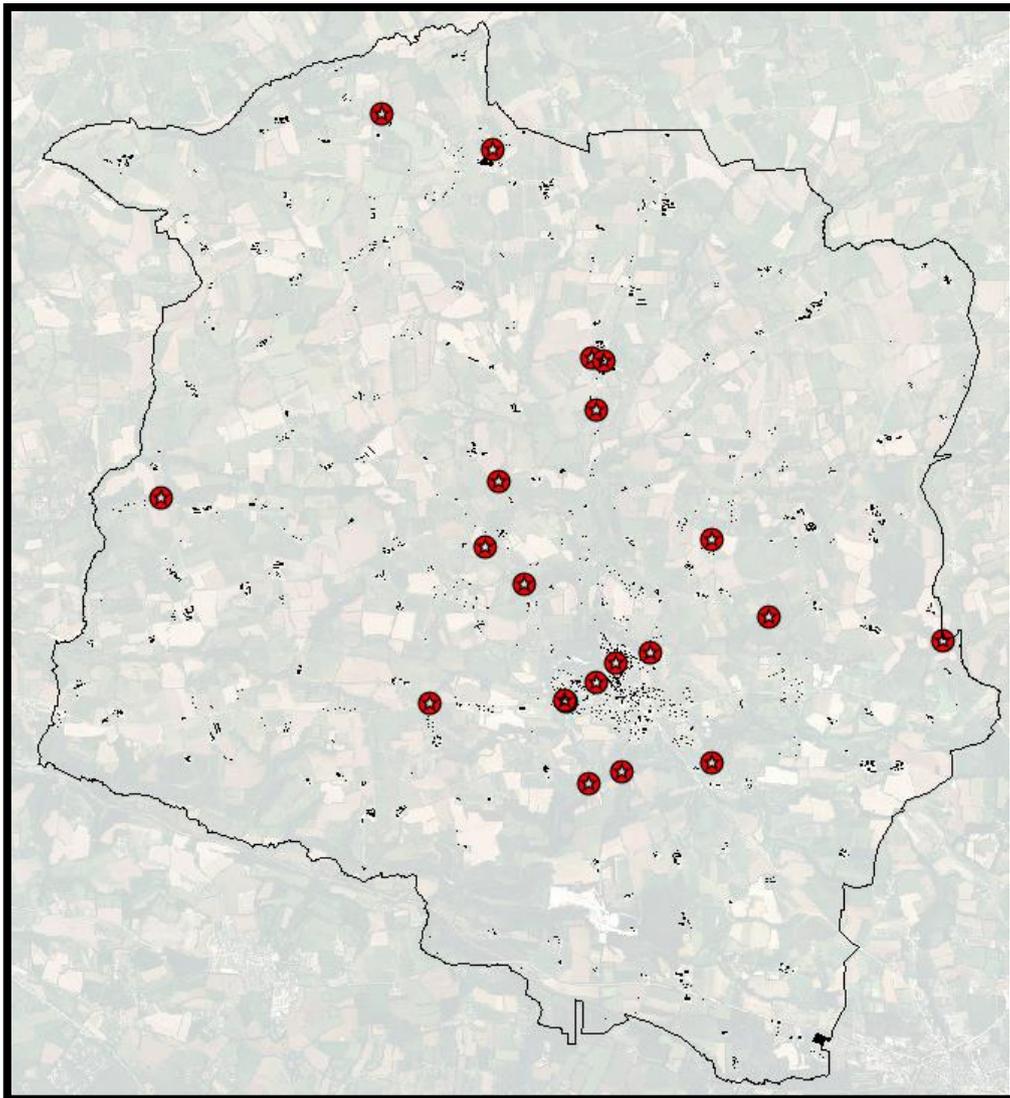
Le règlement instaure également une protection des éléments bâtis et paysagers représentatifs de l'identité d'ELLIANT.

Pour cela, l'article 151-19 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ainsi, **21 constructions** sont protégées. Ces constructions sont identifiées sur le plan de zonage par un symbole.

- ✓ 7 fontaines,
- ✓ 4 calvaires,
- ✓ 3 chapelles,
- ✓ 3 ponts,
- ✓ 2 croix,
- ✓ 1 fours à pain,
- ✓ 1 maison.

Toute construction identifiée au plan de zonage, au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme, est soumise au régime du permis de démolir. Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.



4.5 Les commerces

En application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Linéaires commerciaux

263 mètres de linéaire ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une protection. Il s'agit des principales rues commerçantes, à savoir partiellement :

- ✓ La Grande Place
- ✓ Rue Brizeux
- ✓ Rue de la Mairie.

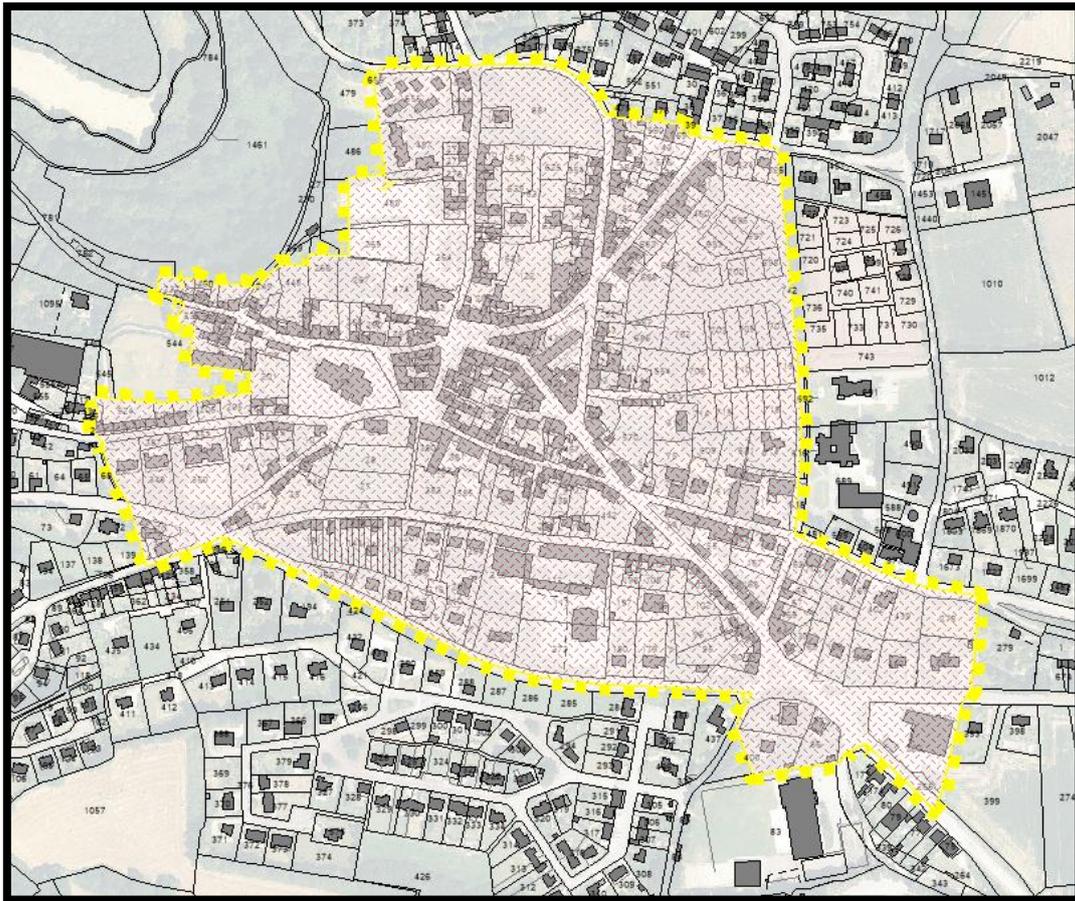


Participant pleinement à l'animation du centre-ville, les commerces en rez-de-chaussée d'immeuble ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination.

Centralité commerciale

Conformément au SCoT, des dispositions spécifiques sont prévues pour la création de commerce de détail afin de conforter la centralité commerciale du bourg.

Les commerces d'une surface de moins de 400 m² de surface de plancher ont pour vocation à être accueilli dans la centralité identifiée aux documents graphiques. En dehors de cette centralité, il n'est pas autorisé d'implanter un commerce de moins de 400 m² par création ou changement de destination de bâtiment existant).



Les règles d'implantation concernent les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière direct ou dématérialisée (incluant les drives).

La liste des activités commerciales est définie par les articles L 110-1 et L 110-2 du Code du Commerce.

Pour les projets mixant plusieurs cellules commerciales, la surface de plancher associée à chaque cellule commerciale sera intégrée comme base de calcul (au sens de cellules avec accès différencié).

Ne rentre pas dans ce champ d'interdiction, la création de magasin d'usine et showroom d'artisans de moins de 400 m² adossée à une activité de production et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité.

L'installation de commerce isolés de toute urbanisation commerciale ayant pour objectif de capter un flux automobile est interdite. Dans le cas d'une station-service la surface de plancher associée à l'activité ne pourra pas excéder 200 m².

La création ou l'agrandissement de galeries commerciales est exclu en dehors des centralités.

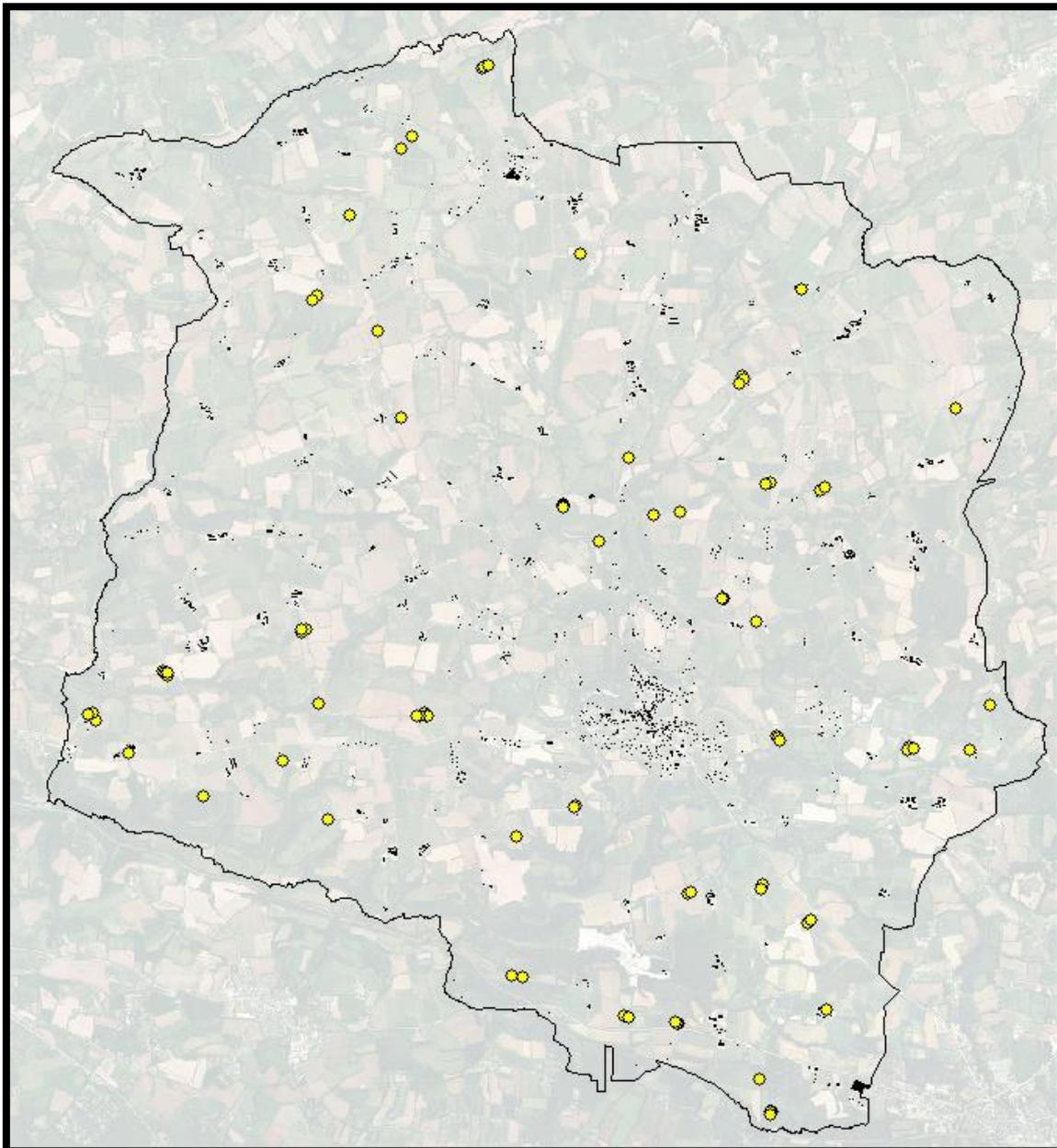
4.6 Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les critères suivants ont permis d'identifier 83 constructions, soit en moyenne 1 construction tous les 85 ha.

- ✓ Bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial avéré,
- ✓ Arrêt de l'activité agricole,
- ✓ Bâtiment n'ayant pas fait l'objet d'une mise aux normes environnementales avec versement de subventions publiques,
- ✓ Possibilité de création d'un système d'assainissement autonome et de raccordement aux différents réseaux,
- ✓ Desserte du bâtiment est compatible avec la circulation des engins agricoles,
- ✓ Bâtiment situé hors périmètre sanitaire d'une autre exploitation,
- ✓ Bâtiment situé hors zones humides ou zone inondable.

La liste et localisation précise des bâtiments est annexée au présent PLU (*annexe 6.4 Changement de destination des bâtiments agricoles*)



CHAPITRE 7

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus d'ELLIANT ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation contribuent notamment à cet effort.

1 Les incidences sur la consommation de l'espace

1.1 Analyse de la consommation de l'espace

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan.

Ainsi, dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune d'ELLIANT lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2005 et 2015 a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées, permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette décennie.

Typologie	Nombre	Surface artificialisée (en ha)
Habitat	261	24
Bâtiment artisanal	4	0,56

Entre 2005 et 2015, ELLIANT s'est développé en accueillant 261 nouveaux logements. Ces logements, majoritairement de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements mais surtout de façon non maîtrisée (permis individuels) et bien souvent hors du bourg.

Au total, 24 ha de terrains ont été artificialisés pour l'habitat, soit environ 10,8 logements par hectare.

Sur la même période, 5 623 m² d'espaces ont été artificialisés pour permettre la création de quatre bâtiments à vocation économique (essentiellement dans la ZA de Kerambar).

1.2 Bilan de la consommation d'espace à venir

Les zones 1AU à vocation d'habitat représentent une surface totale d'environ 8,3 ha, soit seulement 0,1% de la surface communale. La zone 1AU à vocation économique représentent une surface totale d'environ 3,9 ha, soit également environ 0,1% de la surface communale.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés représentent 103 ha, soit 1,5% du territoire (73,3 ha pour l'habitat, 16,6 pour les équipements collectifs et 13,4 ha pour les activités économiques).

Ces espaces constructibles atteindront donc, à terme, 218,2 hectares, soit 1,7% du territoire (115,4 ha pour l'habitat, 16,6 pour les équipements collectifs et 17,3 ha pour les activités économiques).

1.3 Analyse comparative pour l'habitat

	2005-2015	Projection 2018-2028
Surface artificialisée à vocation d'habitat	24 ha	Dents creuses + secteurs de densification + ZAC de Ker Huella + secteurs d'extension de 7,83 ha au total
Nombre de logements réalisés	261 logements	250 logements
Densité moyenne	10,8 lgts/ha	20 lgts nette/ha dans les OAP
Surface moyenne des parcelles	926 m ² /lgt	500 m ² /lgt dans les OAP

Pour rappel, entre 2005 et 2015, 24 hectares de surfaces ont été artificialisées pour la construction de 261 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 10,8 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2028, le présent PLU prévoit la construction d'environ 250 logements. Dans plusieurs secteurs de densification et en dents creuses, dans la ZAC de Ker Huella et dans les secteurs d'extension urbaine, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Ainsi, dans ces secteurs, une densité nette de 20 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 926 m² de terrain entre 2005 et 2015, dans les secteurs possédant des orientations d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 500 m² en moyenne (densité nette). La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

2 L'impact du plan sur l'environnement

Dans sa décision en date du 15 mai 2018, la mission régionale d'autorité environnementale a considéré que le projet de PLU était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme d'ELLIANT doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

2.1 L'impact sur le site Natura 2000 le plus proche

La commune d'ELLIANT est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

D'une part, à une échelle plus large, aucun site Natura 2000 n'est situé à moins de 11 kilomètres des futures zones urbaines d'ELLIANT.



Les sites Natura 2000 Rivière Ellé et Vallée de l'Aulne sont situés à respectivement 21 et 16 km d'ELLIANT. Ils sont tous deux situés hors du bassin versant communal. Les incidences du PLU sur ces espaces seront donc nuls.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 11 kilomètres des futures zones urbaines d'ELLIANT : il s'agit du site « **Dunes et côtes de Trévignon** » (code : FR5300049).

Cette zone s'étend sur 9 859,7 hectares.

✓ Description et Caractéristiques

Cordon dunaire constitué de sables quartzeux grossiers, adossé à une côte granitique et barrant plusieurs talwegs, déterminant l'existence de plusieurs zones humides de taille et de peuplement très diversifiés (les "loc'h") dont certaines communiquent épisodiquement avec le milieu marin. Au large, roches infra-littorales granitiques, en mode semi-exposé, et importants bancs de maerl.

✓ Qualité et importance

Un ensemble complexe de zones humides arrière dunaires à niveaux de submersion variables dans l'espace et le temps, et de zones de transition entre milieux dunaires, sub-halophiles et boisés confèrent à ce site une grande originalité.

Les principaux habitats d'intérêt communautaire sont les étangs oligotrophes à végétation annuelle rase amphibie (zones d'atterrissement), les étangs dystrophes acides, à substrat para-tourbeux (localisation arrière dunaire rare - Loc'h Lourgar), les groupements d'annuelles des laissés de mer et d'arbustives des anciens rivages de galets (présence de plantes remarquables), et les dunes. Deux sous-types prioritaires de dunes fixée sont présents (groupements du Galio-Koelerion albescentis et du Thero-Airion). A noter sur les dunes une population exceptionnelle de Chou marin (protégé au niveau

national).

Les fonds rocheux à l'Ouest du cordon dunaire abritent jusqu'à environ 15 m une faune marine d'un grand intérêt biologique.

La partie maritime du site est un élément d'un vaste ensemble sédimentaire phycogène (Maërl) situé entre la baie de Concarneau (au Nord) et l'embouchure de l'Aven (au sud).

L'extension marine de 2008 a pour effet majeur d'englober l'ensemble du banc de maërl dans le site Natura 2000 et de prendre en compte la partie côtière intertidale et subtidale propre à l'habitat " Récifs " ainsi que les zones de sables et d'estran et de vasières.

En outre, le maerl héberge à Trévignon deux espèces rares à l'échelle de la Bretagne: les bivalves *Limatula subauriculata* et *Tellina donacina*.

Enfin, l'anse de Pors Breign est le seul secteur abrité dans une zone à fort hydrodynamisme. Elle abrite une mosaïque d'habitats élémentaires correspondant au 1110 dont : sable grossier, herbier à *Zostères*, graviers, banc de maërl. Cette diversité de faciès, dont deux de valeur écologique remarquable, à une aussi petite échelle est un patrimoine à prendre en compte.

Concernant l'habitat " Récifs ", il concerne des entités rocheuses, d'origine granitique, essentiellement représentatives de la roche supralittorale, de la roche médiolittorale en mode exposé et de la roche infralittorale en mode exposé avec des points de suivis du REseau BENThique pour le site de Linuen (subtidal rocheux-faune/flore : Derrien-Courtel S., 2006) et pour la zone de Trégunc (intertidal rocheux-flore : Ar Gall & Le Duff, 2005). Le site de Linuen présente une richesse spécifique intéressante mais qui n'est pas très élevée en comparaison avec d'autres sites, cette diversité spécifique diminuant de manière importante avec la profondeur et l'importante perte de diversité floristique : la transparence des eaux et sa qualité expliquent pour partie cette situation. Les faciès à faune suspensivore ou filtreuse sont plus nombreux sur les parois des blocs rocheux qui modèlent ce paysage sous-marin. Sur la partie Est du site, la topographie est variée mais la profondeur reste relativement faible permettant ainsi le développement de Laminaires. La richesse spécifique associée est intéressante, marquée notamment par la présence de rhodophycées et d'algues de taille moyenne.

Par ailleurs, des espèces de mammifères marins peuvent être observées dans ce secteur à l'instar du grand Dauphin et du Marsouin commun.

✓ Vulnérabilité

Le maintien de la qualité et de la diversité des habitats aquatiques ou amphibies est directement tributaire de la gestion des niveaux d'eau (variation périodique souhaitable). Un contrôle insuffisant de la fréquentation des dunes, voire des replats rocheux (pointe de Trévignon) est également susceptible de provoquer une dégradation des habitats et/ou des espèces remarquables qu'ils abritent.

Dans le secteur marin très marqué par les apports terrigènes, une dynamique côtière d'interface avec les lochs et les étangs et une dérive littorale importante, les bancs de Maërl sont très dépendants de la turbidité induite naturellement ou par les activités anthropiques pouvant générer des matières en suspension tels que le clapage des boues de désenvasement des ports ou l'extraction de matériaux marins. L'état de conservation du banc de Maërl au sein du site est jugé favorable même si au Sud de Concarneau, celui-ci peut être considéré dans un état de conservation moyen.

A noter également la présence non négligeable de la praire et de la palourde rose qui constituent des ressources exploitables dans les bancs de maërl, sous condition de gestion durable.

✓ **Présentation des espèces (espèces inscrites à l'annexe II)**

- 1083 *Lucanus cervus*
- 1349 *Tursiops truncatus*
- 1351 *Phocoena phocoena*
- 1355 *Lutra lutra*
- 1364 *Halichoerus grypus*
- 1441 *Rumex rupestris*

✓ **Présentation des habitats (types d'habitats inscrits à l'annexe I)**

- 1110 Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
- 1140 Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
- 1150 Lagunes côtières
- 1160 Grandes criques et baies peu profondes
- 1170 Récifs
- 1210 Végétation annuelle des laissés de mer
- 1220 Végétation vivace des rivages de galets
- 1230 Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques
- 1310 Végétations pionnières à *Salicornia* et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
- 1330 Prés-salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritima*)
- 1410 Prés-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*)
- 2110 Dunes mobiles embryonnaires
- 2120 Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)
- 2130 Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
- 3110 Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)
- 3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
- 4030 Landes sèches européennes
- 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- 8220 Pentès rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
- 8230 Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii

✓ **Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site**

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
L	A01	Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole)		I
L	D03.02	Voies de navigation		I
L	E01	Zones urbanisées, habitations		I
L	E03.03	Dépôts de matériaux inertes		I
L	F01	Aquaculture (eau douce et marine)		I
L	F02.02	Pêche professionnelle active (arts trainants)		I
L	F02.03	Pêche de loisirs		I
L	F03.01	Chasse		I
L	G01.01	Sports nautiques		I
L	G01.03	Véhicules motorisés		I
L	G01.08	Autres activités de plein air et de loisirs		I
L	G05	Autres intrusions et perturbations humaines		I

L	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		I
L	J02.01.02	Assèchements des zones littorales, des estuaires ou des zones humides		I
L	J02.12	Endiguages, remblais, plages artificielles		I
L	K01.01	Erosion		I
M	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
M	D03.01	Zones portuaires		I
M	G05.01	Piétinement, surfréquentation		I

Incidences positives

Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
------------	-----------------------------	--------------------------------	------------------	-------------------------------

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site. O = à l'extérieur du site. B = les deux.

Il faut rappeler que ce site Natura 2000 est éloigné d'environ 11 km de la zone à urbaniser la plus proche d'ELLIANT.

Les futures zones à urbaniser ou densifiables et ces dunes/zones humides/marais/plages sont trop éloignées pour avoir une incidence notable sur ces habitats et ces espèces.

Ainsi, compte-tenu de la situation géographique, le présent Plan Local d'Urbanisme d'ELLIANT ne porte pas atteinte aux habitats d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 « **Dunes et côtes de Trévignon** ».

2.2 L'impact sur les milieux naturels et les écosystèmes

Le PADD exprime la volonté de protéger l'environnement, notamment les corridors écologiques, les nombreuses zones humides et les végétaux.

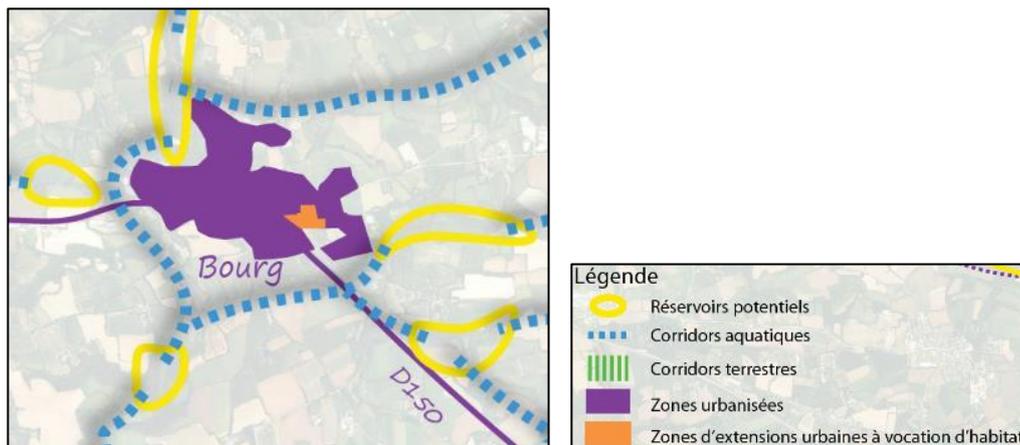
La protection de la trame verte et bleue (zones humides, trame bocagère, boisements) et sa connexion avec les réservoirs de biodiversité elliantais et des communes voisines favorise la libre circulation de la faune nécessaire à son maintien, voire à son développement.

2.2.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Secteurs à vocation d'habitat

En termes d'habitat, le PLU prévoit plus de 52% des nouveaux logements en densification du tissu urbain existant (Densification du bourg, du village de Croix Menez Bris, de deux STECAL et dans la ZAC de Ker Huella située au cœur du bourg). La richesse biologique de ces milieux étant nulle, leur urbanisation n'entraînera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques et/ou floristiques d'intérêt.

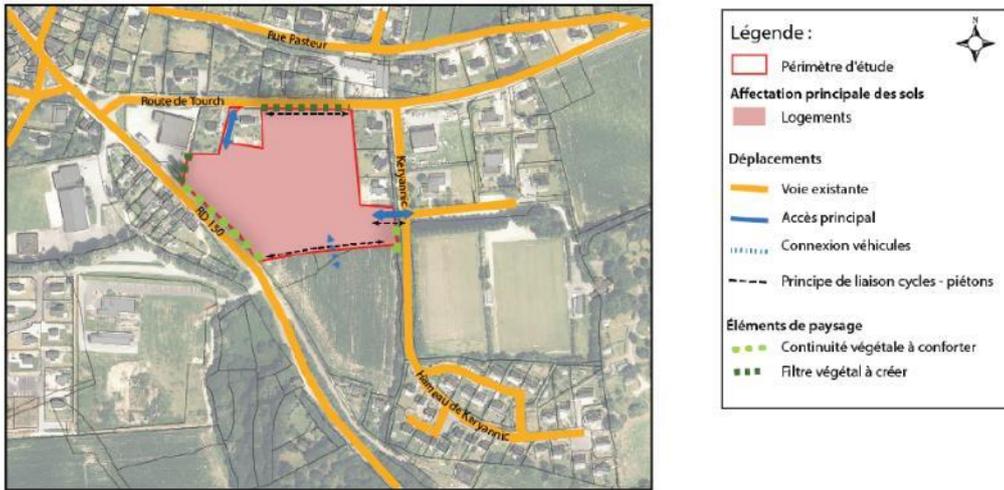
La zone d'extension ouest du bourg n'est pas située dans un réservoir de biodiversité et à l'écart de toutes continuités écologiques la continuité (la plus proche est située à 400 mètres plus au sud, au-delà de la RD 150). De plus, aucune zone humide a été identifiée sur le site. Par ailleurs, les haies et talus les plus intéressants seront conservés (mise en place d'une OAP).



Extrait de l'état initial de l'environnement – Extension ouest

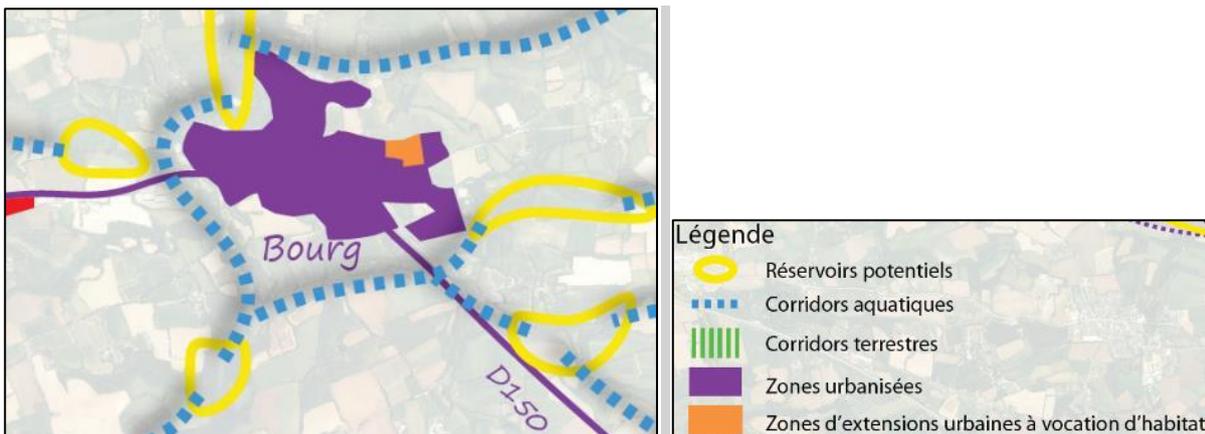


Extrait du zonage – Extension ouest

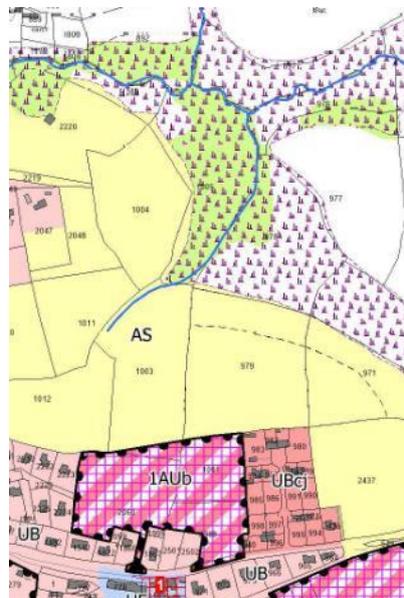


Extrait de l'OAP – Protection des haies

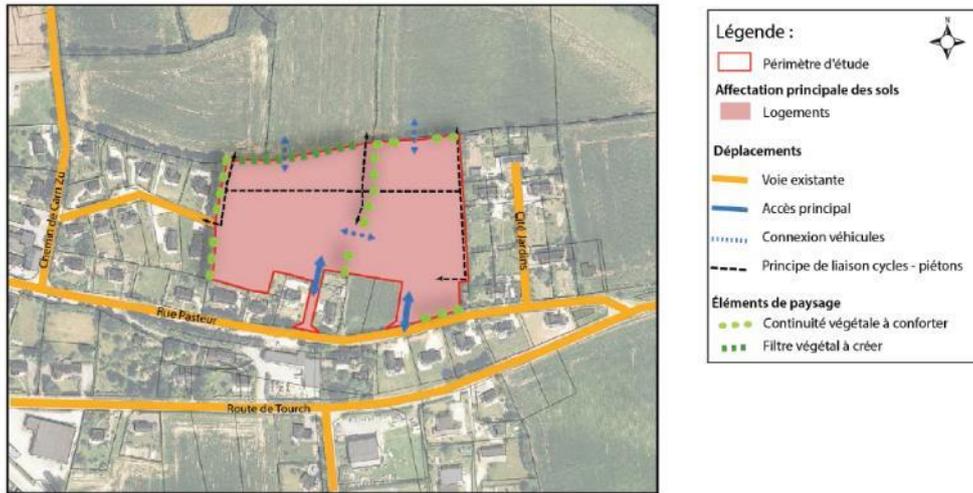
La seconde zone d'extension, nord rue Pasteur, n'est pas située dans un réservoir de biodiversité et à l'écart de toutes continuités écologiques (la continuité la plus proche est située à 300 mètres plus au nord). De plus, aucune zone humide a été identifiée sur le site. Par ailleurs, les haies et talus les plus intéressants seront conservés (mise en place d'une OAP).



Extrait de l'état initial de l'environnement – Extension nord rue Pasteur

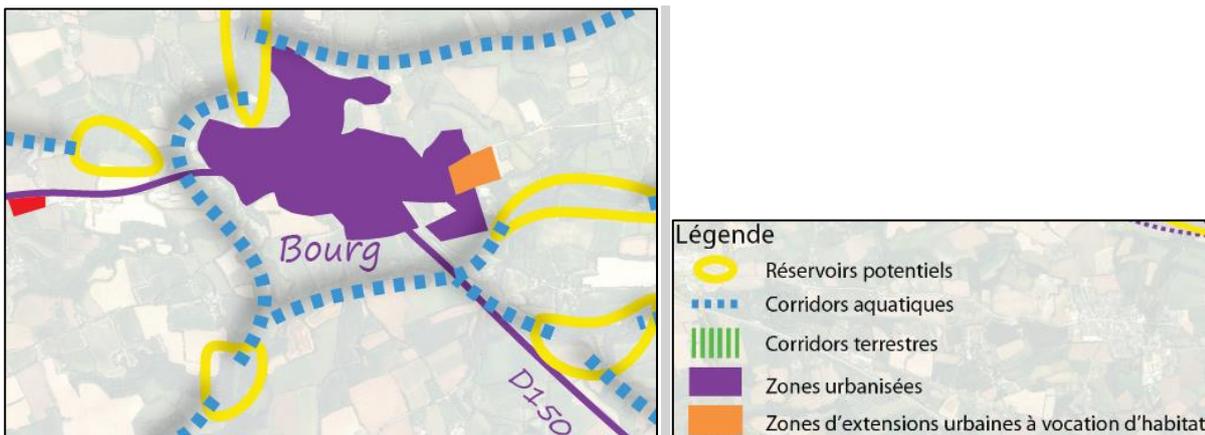


Extrait du zonage – Extension nord rue Pasteur

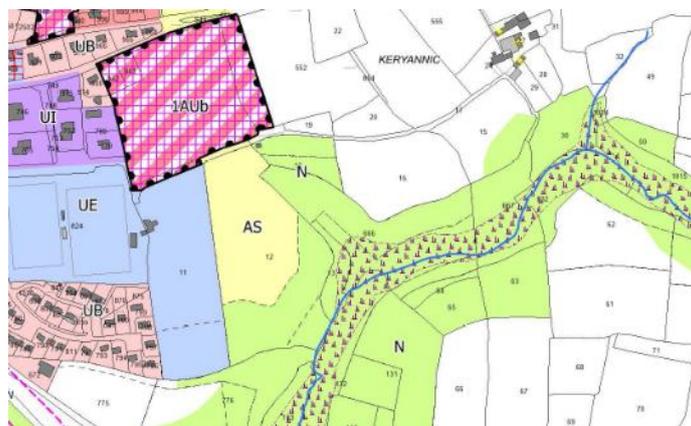


Extrait de l'OAP – Protection des haies

Enfin, la troisième et dernière zone d'extension à vocation d'habitat, zone d'extension est, n'est pas située dans un réservoir de biodiversité et à l'écart de toutes continuités écologiques la continuité (la plus proche est située à 300 mètres plus au sud). De plus, aucune zone humide a été identifiée sur le site. Par ailleurs, les haies et talus les plus intéressants seront conservés (mise en place d'une OAP).



Extrait de l'état initial de l'environnement – Extension est



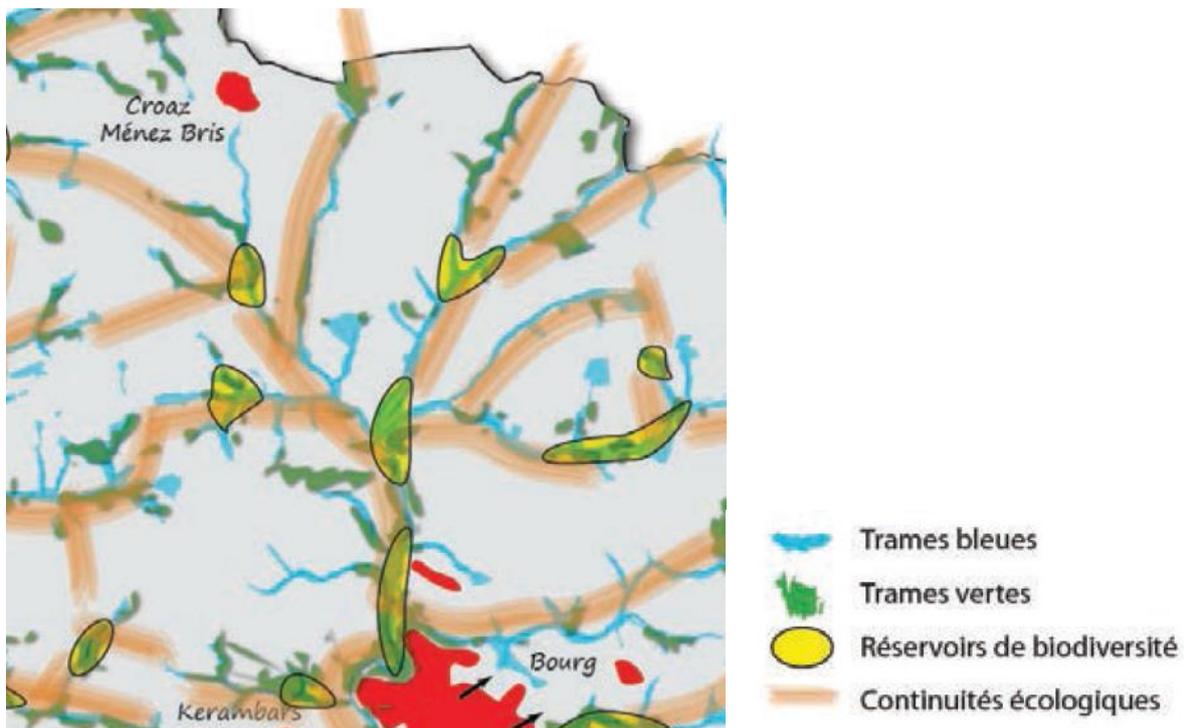
Extrait du zonage – Extension est



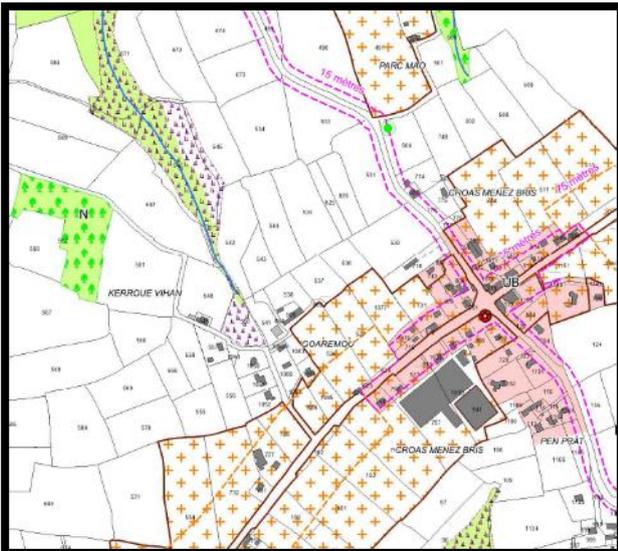
Extrait de l'OAP – Protection et création de haies

Concernant l'habitat en dehors du bourg, le **village de Croaz Ménez Bris** et les deux **STECAL** sont également situés en dehors de tous réservoirs de biodiversités et de toutes continuités écologiques.

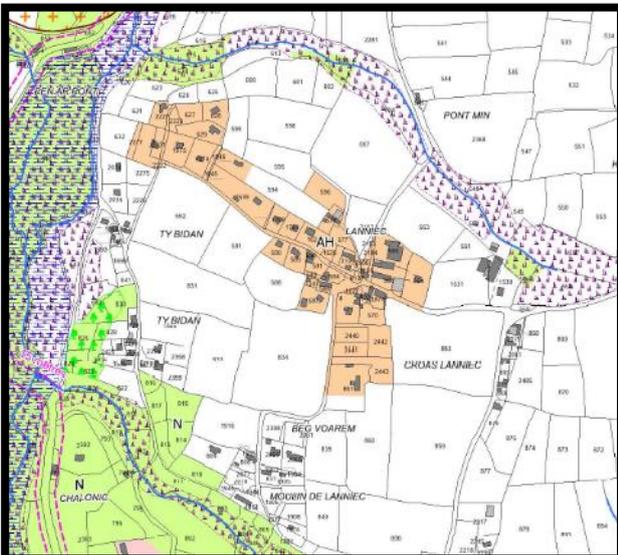
Aucune zone humide n'a été identifiée sur ces différents sites.



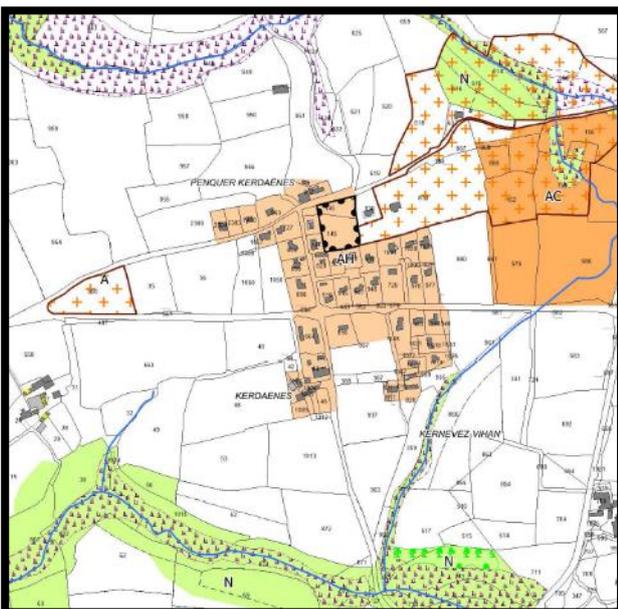
Extrait du PADD – localisation du village de Croaz Ménez Bris et des deux STECAL à l'est et au nord du bourg



Extrait du zonage de Croaz Ménez Bris



Extrait du zonage du STECAL de Lanniec



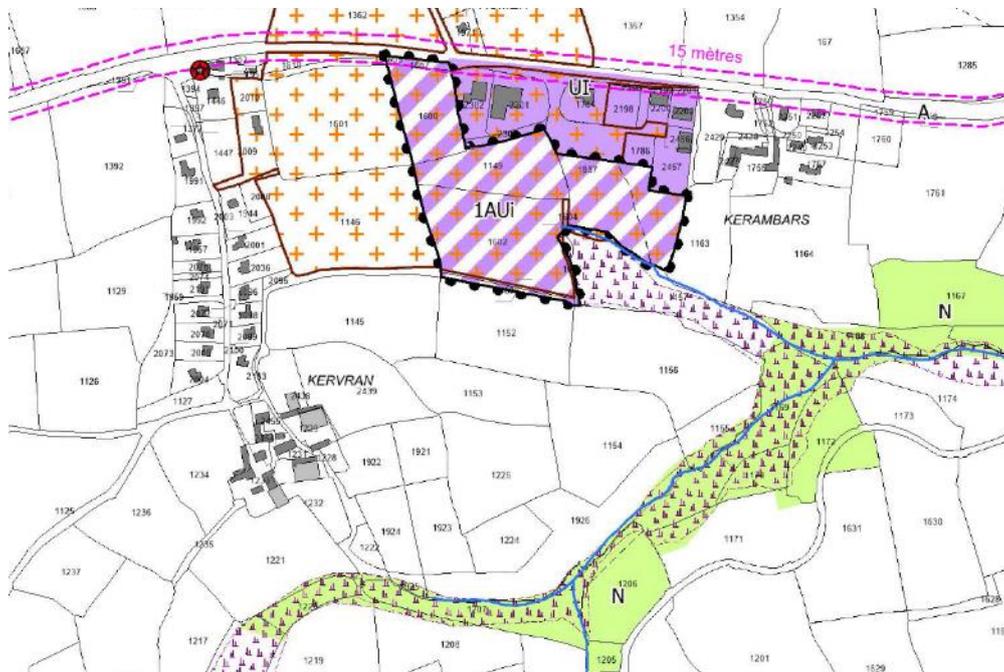
Extrait du zonage du STECAL de Penker

Les zones d'activités

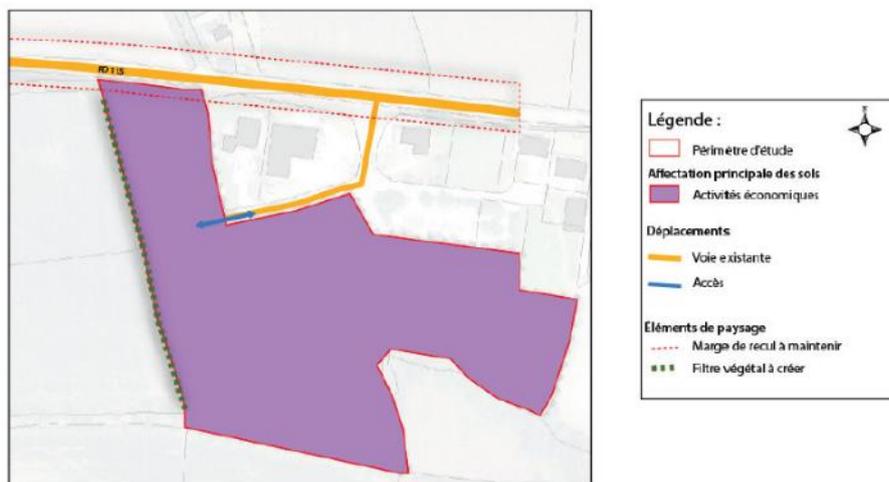
L'extension de la **zone d'activités de Kerambars** n'est pas située dans un réservoir de biodiversité mais à proximité de zones humides et d'une continuité écologique. Cependant, cette extension n'empiète pas sur ces milieux protégés.



Extrait du PADD – localisation la ZA de Kerambars



Extrait du zonage – Extension sud de la ZA



Extrait de l'OAP – Création de haies

La **zone d'activités de Keryannic** est située en cœur de bourg sur des parcelles déjà artificialisés et ne possédant aucun atout environnemental.



Zone de Keryannic

Enfin, la **zone industrielle de Dioulan** est située juste au nord d'une continuité écologique. Ce secteur n'ayant pas vocation à s'étendre. Cette continuité et les zones humides existantes seront ainsi préservées.



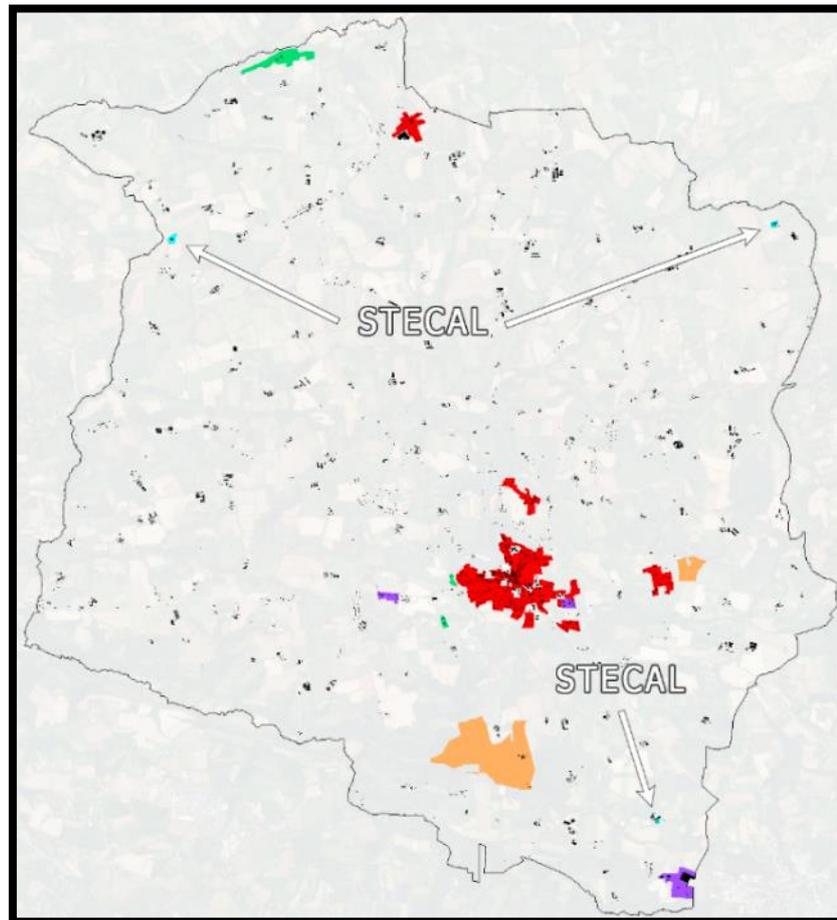
Extrait du PADD – localisation la ZI de Dioulan



Extrait du zonage – ZI de Dioulan

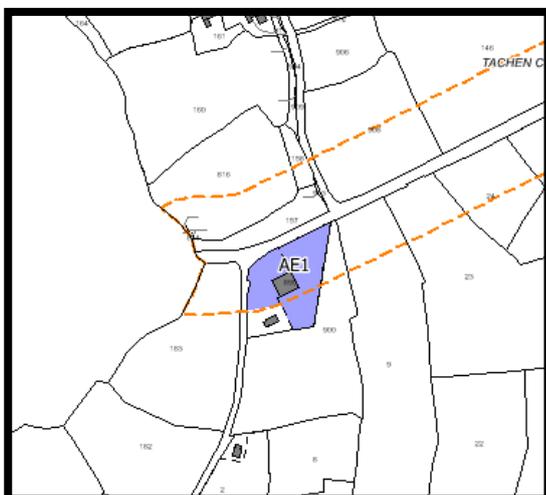
Les STECAL à vocation économique

Trois STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune d'ELLIANT, pour une superficie totale d'environ 1,9 ha.

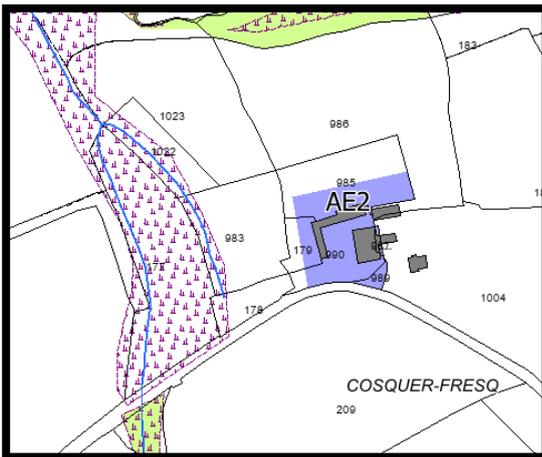


Localisation des trois STECAL à vocation économique

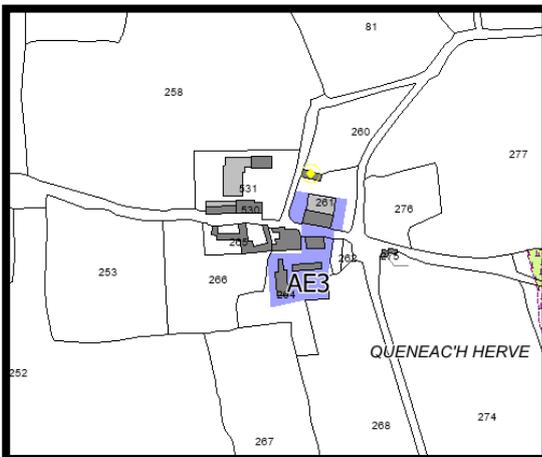
Les STECAL de Loch Lae, Cosquer Fresq et de Quénéac'h Hervé ne sont pas situés dans des réservoirs de biodiversité ou des continuités écologiques. De plus, aucune zone humide n'a été inventorié sur ces secteurs. L'impact sur les milieux naturels sera donc extrêmement faible.



Extrait du zonage du STECAL de Loch Lae



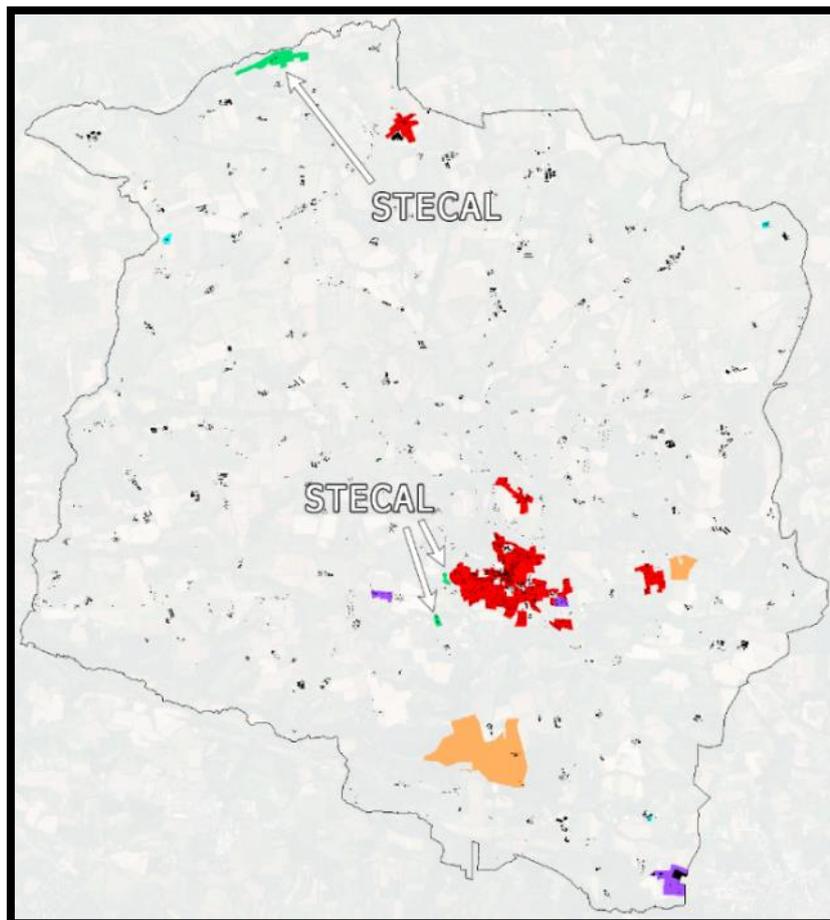
Extrait du zonage du STECAL de Cosquer Fresq



Extrait du zonage du STECAL de Quénéac'h Hervé

Les STECAL à vocation de loisirs

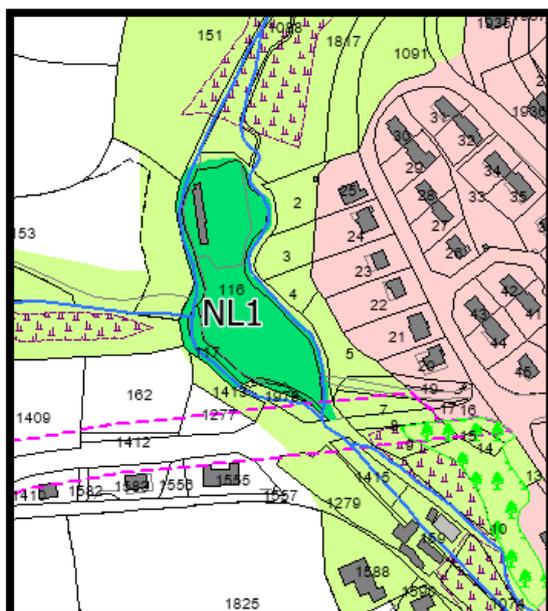
Trois STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune d'ELLIANT, pour une superficie totale d'environ 10,7 ha.



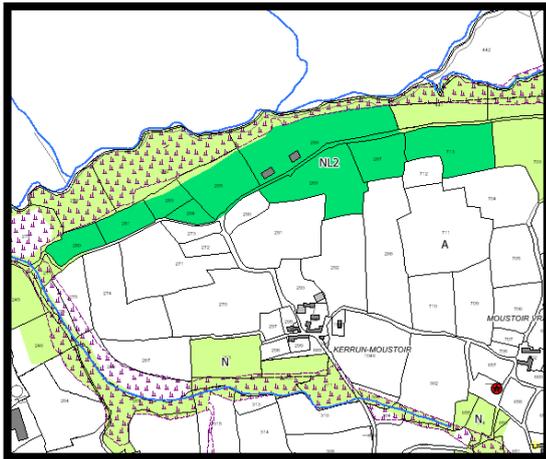
Localisation des STECAL à vocation de loisirs

Les STECAL de la piscine municipale, de Kerrun Moustoir et du stand de tir ne sont pas situés dans des réservoirs de biodiversité et ne comporte pas de zones humides. Cependant, ils sont tous situés dans des continuités écologiques.

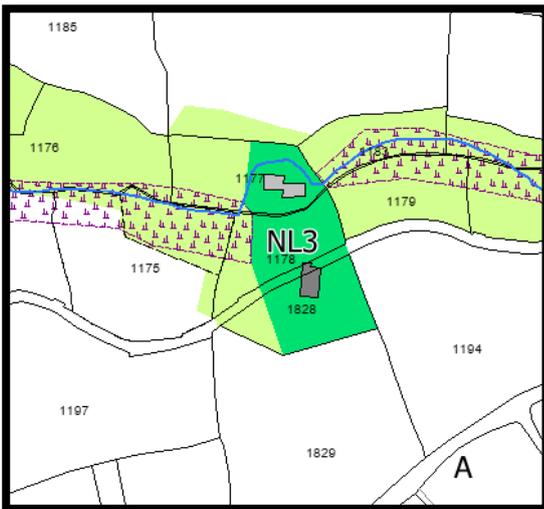
C'est pour ces raisons que le règlement ne permet que des aménagements et des constructions limités sur ces différents sites.



Extrait du zonage du STECAL la piscine



Extrait du zonage du STECAL de Kerrun Moustoir

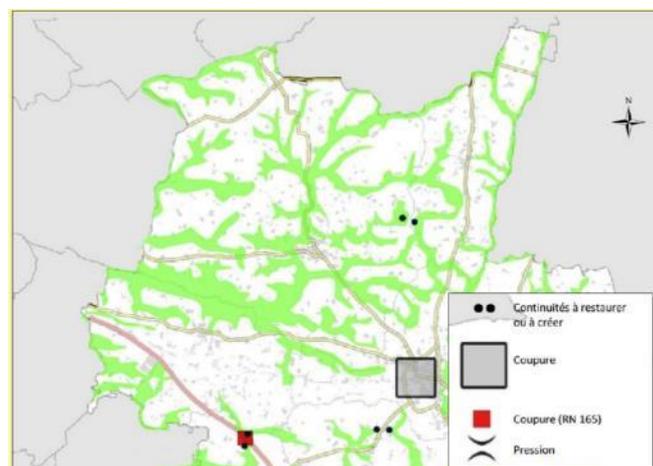


Extrait du zonage du STECAL du stand de tir

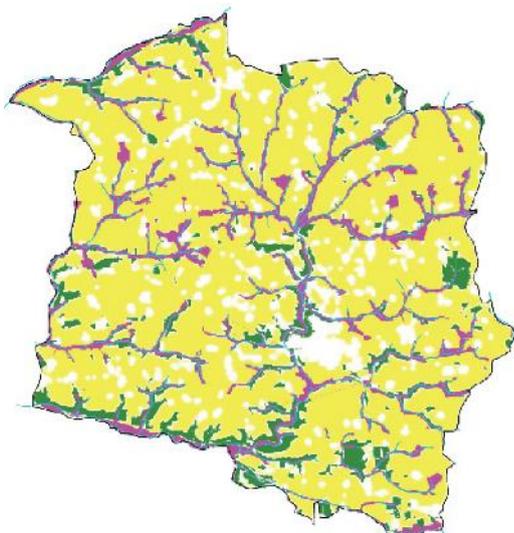
La trame verte et bleue

Globalement, la trame verte et bleue s’est traduite règlementairement par un classement en zone naturelle ou agricole non constructible (N, NZH et AZH).

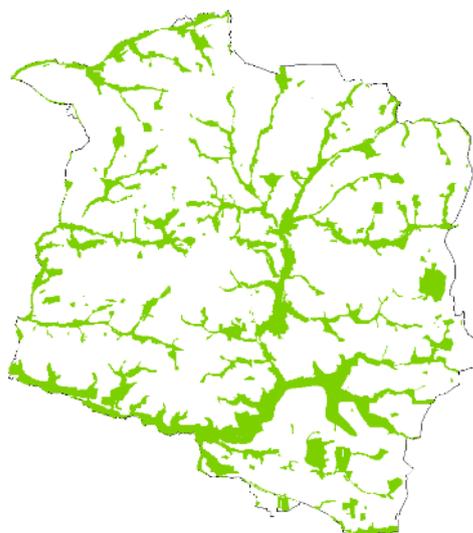
Afin que le PLU soit en compatibilité avec les documents supracommunaux, la trame verte et bleue identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et par le SCoT de CCA a été intégrée et précisée par le PLU sous la forme de continuités relevant le plus souvent d’un zonage de type N (zone naturelle), et dans une moindre mesure de type A (zone agricole).



Extrait du SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération



Trame verte et bleue communale



Zone N, Nzh et Azh du PLU

Les végétaux

La trame verte, identifiée dans l'état initial de l'environnement, s'est traduite règlementairement par un classement très majoritaire en zone naturelle des zones boisées, des vallons, ainsi que par une préservation de 59 ha de boisements.

Le règlement précise que la suppression par coupe ou abattage d'un élément repéré au plan de zonage est soumise à déclaration préalable. Celle-ci pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique. Et lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

Les zones humides

En ce qui concerne les zones humides, 718 hectares de zones humides inventoriées sont protégés par un zonage spécifique (Azh et Nzh). Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages... A l'exception des équipements d'intérêts publics (alimentation en eau potable, infrastructure routière...).

2.2.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Protection des principaux corridors écologiques : classement majoritairement en zone N.
- Zonages spécifiques pour la préservation des zones humides (Nzh et Azh).
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée voire absente.

Mesure de réduction des incidences

- Protection de 59 ha de boisements au titre de la Loi Paysage.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Prise en compte des essences locales de type bocager dans le règlement écrit.
- Limitation des possibilités de construire en zone humide.

Mesure de compensation des incidences

- Replantation de boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.

2.3 L'impact sur la ressource en eau

Le bassin versant auquel appartient ELLIANT est soumis au SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009. Quinze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique
4. Maîtriser la pollution par les pesticides
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides et la biodiversité
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

ELLIANT est incluse dans le SAGE Odet approuvé le 20 février 2017.

Le PLU d'ELLIANT ne vient pas à l'encontre des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau fixés dans ces deux documents.

2.3.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Un inventaire des zones humides a été réalisé sous maîtrise d'ouvrage SIVALODET. L'ensemble des zones humides recensées, soit plus de 718 hectares, sont identifiées et protégées dans le zonage du PLU par un zonage spécifique.

Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages... A l'exception des équipements d'intérêts publics (alimentation en eau potable, infrastructure routière...).

De ce point de vue, le PLU a un impact positif sur la préservation des zones humides, notamment par rapport au précédent PLU, et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Globalement, la protection du réseau hydrographique est assurée par son classement très majoritaire en zone N (à l'exception des abords immédiats des cours d'eau situés en limite du centre-bourg). À noter que les zones à urbaniser du PLU se situent en dehors de l'emprise d'un cours d'eau et/ou zones humides.

Le développement urbain, concentré dans la zone agglomérée, est majoritairement prévu par le biais d'opérations d'ensembles. Toutes les nouvelles constructions seront assainies collectivement.

2.3.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire, protection sur le plan de zonage par un zonage spécifique, classement de ces espaces en zone naturelle ou agricole inconstructible.
- Aucune zone humide recensée sur les zones à urbaniser du PLU.

Mesure de réduction des incidences

- Mise en place d'un schéma directeur des eaux pluviales.

2.4 L'impact sur le foncier agricole et naturel

Le PADD contient plusieurs orientations ayant des incidences sur les sols :

- Modérer la consommation des espaces par l'urbanisation future.
- Protéger l'environnement.
- Préserver le foncier agricole.

2.4.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté de valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle et de limiter les constructions nouvelles en secteur agricole constituent les mesures les plus fortes du PADD en faveur de la conservation des sols (seulement 48% des nouveaux logements en extension du bourg).

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés et de la trame bocagère dans les OAP.

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Cependant, celles-ci sont modérées pour une commune tel que ELLIANT (consommation totale inférieure à 11,5 hectares pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat et économique).

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le PADD dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Cette artificialisation signifie en pratique que des terrains, qui correspondent principalement à des espaces cultivés ou à des prairies, seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

Ces impacts prévisibles doivent toutefois être comparés à la tendance passée. Le projet prévoit en effet une réduction de 46% de la consommation foncière liée à l'habitat par rapport à la dernière décennie, tout en construisant autant de logements. La densité moyenne prévue dans les secteurs bénéficiant d'OAP sera de 20

logements par hectare, contre une densité réelle observée de 10,8 logements par hectare sur la dernière décennie.

Plus globalement, on observe une réduction significative des zones à urbaniser entre le précédent PLU et ce PLU puisque l'on diminue les zones AU de 50 ha.

2.4.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet de limiter les besoins en extension : 28% des nouveaux logements.
- Réduction des zones à urbaniser de plus de 80%.
- Reclassement de plus de 929 hectares de terres en zone agricole.
- Extensions urbaines diffuses proscrites : Définition d'enveloppe urbaine sans extension au coup par coup (que par le biais d'opération d'ensemble respectant une certaine densité en adéquation avec le SCoT).

Mesure de réduction des incidences

- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité de 20 logements par hectare, contre 10,8 logements par hectare lors de la dernière décennie).

2.5 L'impact sur le paysage

Le paysage fait l'objet d'orientations spécifiques dans le PADD :

4. PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER ELLIENTAIS

Sauvegarder les paysages naturels

Limiter l'impact des extensions urbaines sur le grand paysage

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

D'autres objectifs plus globaux sont également inscrits dans le PLU d'ELLIANT, comme la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, la préservation de la trame verte et bleue ou encore la densification de l'enveloppe agglomérée.

2.5.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

De nombreuses mesures sont prises dans le PLU, déjà présentées précédemment, comme la protection des boisements, de la trame bocagère dans les OAP, des cours d'eau et des zones humides, la protection de l'espace agricole, la priorisation de l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée, le choix de localisation des secteurs de développement...

D'autres mesures spécifiques à la protection des paysages urbains sont également prises dans le règlement :

- mesures relatives aux clôtures,

- protection des éléments du patrimoine bâti,

Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler a priori d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) ne dépendent pas d'un PLU. Par ailleurs, les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions de faible qualité, un projet soigné peut participer qualitativement au paysage.

2.5.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Réduction notable des zones à urbaniser par rapport au précédent PLU.
- Mitage proscrit.

Mesure de réduction des incidences

- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère dans les orientations d'aménagement et de programmation, boisements et petit patrimoine) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

2.6 L'impact sur les déplacements

De multiples objectifs en matière de déplacement sont affichés dans le PADD :

- centraliser le plus possible l'habitat, les commerces et les services dans le bourg pour réduire les déplacements motorisés,
- améliorer les liaisons douces existantes et en créer de nouvelles,
- proposer une offre de stationnement adaptée,
- dans les nouvelles opérations d'aménagement, prévoir le stationnement en dehors de la voie publique pour faciliter la circulation.

2.6.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté d'affirmer la place prépondérante du centre-bourg comme principal pôle d'urbanisation favorisera la maîtrise des besoins en déplacements. Cette orientation va dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés individuels, d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

2.6.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le centre-ville et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Recentrage de l'urbanisation à vocation d'habitat principalement dans le bourg limitant les déplacements motorisés (déclassement des nombreux hameaux constructibles dans le précédent PLU).
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règle pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Renforcement des liaisons douces en direction des équipements collectifs.

2.7 L'impact sur la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

La ville d'ELLIANT entend mettre en place les outils nécessaires pour permettre aux elliantais de réduire leurs consommations énergétiques.

2.7.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La qualité de l'air

Plusieurs orientations vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densification de l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie.

De plus, le règlement du PLU encourage les constructions privilégiant une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable, ainsi que l'emploi d'énergies non polluantes.

Par des mesures de protection des boisements les plus fragiles (non protégés par le code forestier), le PLU favorise la qualité de l'air. Le bocage peut être considéré comme une ressource locale et renouvelable. Il peut être utilisé comme bois de chauffage, bois d'œuvre ou comme matériau de construction. Une production locale de cette ressource limite les importations de ressources extérieures et donc les déplacements. Par ailleurs, le bocage stocke le carbone.

Il est également rappelé que le PLU intègre une politique de développement de l'usage des déplacements doux. Au regard de ces éléments, il apparaît que le PLU se dote d'une palette d'orientations et d'outils qui ont, entre autres, vocation à réduire les émissions polluantes.

La maîtrise de l'énergie

Le règlement du PLU encourage l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.

2.7.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures de réduction des incidences

- La qualité de l'air : des améliorations peuvent être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.

2.8 L'impact sur les risques, pollutions et nuisances

2.8.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Les risques

La commune est concernée par plusieurs types de risques listés dans l'état initial de l'environnement.

ELLIANT est exposée aux risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux séismes
- ✓ Le risque lié aux inondations
- ✓ Le risque lié au titre du retrait-gonflement des argiles
- ✓ Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
- ✓ Les risques industriels
- ✓ Les risques liés aux canalisations de transport de gaz

Les pollutions

L'état initial de l'environnement ne fait pas état de site pollué par les activités industrielles sur la commune. Ainsi, le PADD ne fixe pas d'objectif, ni de préconisation à l'égard de la gestion des sites et sols pollués. Cependant 15 sites sont recensés dans la base de données BASISAS (sites susceptibles d'être pollués).

Les nuisances sonores

En ce qui concerne les nuisances sonores potentiellement liées au développement des activités économiques, le choix de regrouper celles-ci dans les zones d'activités permet d'éviter une dissémination des sources de nuisances directes (liées aux activités de production) ou indirectes (liées aux mouvements de véhicules).

La commune est traversée par la RD 765 classée partiellement en catégorie 3. Les principales zones à urbaniser sont situées à l'écart de cet axe.

La municipalité souhaite également permettre l'implantation d'entreprises compatibles avec l'habitat dans les zones urbanisées de la commune. Par définition, ces activités ne devraient pas générer de source importante de nuisance.

Enfin, concernant le bruit généré par les autres axes routiers, le développement des modes doux permettra d'atténuer les sources de bruit.

2.8.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Les marges de recul seront respectées pour réduire les nuisances sonores.

Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides dans la zone inondable constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

CHAPITRE 8

COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS

1 La compatibilité avec les principes généraux de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, [...] ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

1.1 Le principe d'équilibre

Le PADD d'ELLIANT met en place, à l'échelle de la commune, une politique équilibrée entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et revitalisation de la zone agglomérée (comblement des dents creuses et densification de plusieurs secteurs).

Dans ce cadre, les espaces naturels sont pris en compte et les espaces agricoles sont préservés, puisque seuls 8 ha d'extension urbaine à vocation d'habitat et 4 ha d'extension urbaine à vocation économique sont envisagés.

1.2 Les entrées de ville

La zone agglomérée possède des entrées de ville parfois étirées. Le PADD d'ELLIANT, du fait de la localisation des futures zones constructibles, diminue ce phénomène d'urbanisation linéaire le long des voies pour privilégier une urbanisation dans la profondeur.

1.3 La diversité des fonctions et la mixité sociale

1.3.1 La diversité des fonctions urbaines et rurales

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existantes afin de permettre leur maintien, voire leur développement. On retrouvera ainsi dans le projet communal des zones pouvant accueillir de l'habitat, des activités peu nuisibles, des commerces ou encore des équipements, mais aussi des zones spécifiques vouées à l'activité économique (zones UI, 1AUi) ou encore agricole.

1.3.2 La mixité sociale dans l'habitat

Par les choix réalisés et leur application future dans les opérations d'aménagement, ELLIANT a pour souhait de poursuivre ses efforts en matière de mixité de son parc de logements (cf chapitre 6 ; 4.2). Pour ce faire, la commune souhaite encadrer le développement des opérations futures, notamment par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation prescriptrices et la mise en place de secteurs de diversité sociale (L 151-15 du CU).

1.4 Les objectifs

1.4.1 La répartition géographique équilibrée des fonctions

Le PADD d'ELLIANT va dans le sens d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, en permettant l'ensemble de ces fonctions en zone urbaine.

1.4.2 Le développement des communications électroniques

Le projet de PLU, en centralisant le développement de l'habitat et l'activité économique, permettra de favoriser le développement des communications électroniques.

1.5 Le respect de l'environnement

Cf. chapitre 7.

2 La compatibilité avec les documents supérieurs

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supracommunaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Odet.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Concarneau Cornouaille Agglomération.
- ✓ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Concarneau Cornouaille Agglomération.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Cornouaille.

2.1 Le SDAGE Loire-Bretagne

ELLIANT est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2015. Le SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans (2016-2021), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement.

Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU d'ELLIANT, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de maîtrise des prélèvements d'eau, de préservation des zones humides (zonage spécifique appliquée sur les zones humides) ainsi que de préservation de la biodiversité aquatique (protection de la trame bleue).

2.2 Le SAGE Odet

ELLIANT est incluse dans le SAGE Odet révisé et approuvé le 20 février 2017.

Cinq grands enjeux y ont été identifiés :

1. Préserver la cohérence et la coordination des actions et des acteurs et assurer la communication.
2. Préserver la qualité des eaux douces, estuariennes et littorales.
3. Préserver et gérer les milieux aquatiques d'eaux douces, estuariens et littoraux.
4. Garantir une gestion intégrée des risques d'inondation fluviale et de submersion marine.
5. Concilier besoins ressources en eau et préservation des milieux.

Le PLU d'ELLIANT ne vient pas à l'encontre des enjeux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

2.3 Le SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération

Approuvé le 23 mai 2013, le SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération fixe les objectifs d'aménagement et d'urbanisme sur l'ensemble de la CCA.

Cinq axes stratégiques et 22 orientations ont été définis :

I. Un territoire d'équilibre favorisant un urbanisme durable et diversifié

Orientation I.1 : Equilibrer la politique du logement selon l'armature territoriale

Orientation I.2 : Assurer une gestion économe de l'espace

Orientation I.3 : Favoriser des projets urbains denses, composés et mixte

Orientation I.4 : Localiser les extensions de l'urbanisation

II. Un territoire maîtrisant ses déplacements

Orientation II.5 : Aménager le réseau routier

Orientation II.6 : Favoriser les modes alternatifs à la voiture

III. Un territoire optimisant son potentiel économique et ses équipements

Orientation III.7 : Assurer une meilleure lisibilité et attractivité des secteurs économiques

Orientation III.8 : Améliorer la qualité de l'offre d'accueil économique

Orientation III.9 : Encadrer le développement commercial

Orientation III.10 : Valoriser la richesse du patrimoine touristique du territoire et développer la complémentarité entre le Nord et le Sud du territoire

Orientation III.11 : L'aménagement numérique, anticiper le déploiement d'un réseau très haut débit (THD)

IV. Un territoire se structurant autour de ses espaces naturels et agricoles

Orientation IV.12 : Pérenniser la trame verte et bleue

Orientation IV.13 : Protéger les zones humides

Orientation IV.14 : Protéger et valoriser les paysages et sites caractéristiques

Orientation IV.15 : Assurer la protection des espaces agricoles

Orientation IV.16 : Aménager et protéger le littoral

V. Un territoire optimisant ses ressources naturelles et se préservant des risques

Orientation V.17 : Maîtriser les consommations d'énergie

Orientation V.18 : Développer les énergies renouvelables

Orientation V.19 : Préserver la ressource en eau

Orientation V.20 : Réduire, traiter et valoriser les déchets

Orientation V.21 : Prévenir le risque d'inondation

Orientation V.22 : Prévenir les risques technologiques et pour la santé

Tous les chapitres précédents confirment que le PLU d'ELLIANT est compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT et les documents graphiques qui lui sont assortis

2.4 Le PLH de Concarneau Cornouaille Agglomération

Le PLH de Concarneau Cornouaille Agglomération repose sur 7 orientations :

- 1ERE ORIENTATION : « Assurer une production et une répartition de l'habitat entre les neuf communes ».
- 2EME ORIENTATION : « Renforcer la gouvernance du PLH »
- 3EME ORIENTATION : « Maîtriser et mobiliser le foncier pour garantir la production et maintenir des prix abordables ».
- 4EME ORIENTATION : « Favoriser et réaffirmer le développement du parc de logements dans les centralités urbaines ».
- 5EME ORIENTATION : « Poursuivre et accentuer l'offre de logements sociale et abordable ».
- 6EME ORIENTATION : « Assurer et anticiper une production adaptée aux usages aux capacités financières des ménages et à l'environnement »

7EME ORIENTATION : « Favoriser un accès au logement des populations spécifiques »

Le PLU d'ELLIANT est compatible avec ces orientations.

2.5 Le SDTAN de Cornouaille

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

A ce titre, l'étude du PLU doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de Cornouaille qui a été approuvé en juin 2011.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein de l'agglomération) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

CHAPITRE 9

INDICATEURS DE SUIVI

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Population	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2015	3 175
	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2015	1 593
	Nombre de logements commencés	SITADEL	2004-2013	244
Habitat	Typologie des logements produits	SITADEL	2004-2013	70% de logements individuels purs
	Parc total de résidences principales	INSEE	2015	1 325 (83,2%)
	Parc total de logements vacants	INSEE	2015	166 (10,4%)
	Densité moyenne en zone AU	Mairie	-	-
	Ratio nombre de logements créés en zone AU / nombre de logements créés dans une autre zone	Mairie	-	-
Consommation de l'espace	Volumes d'eau consommés par habitant et par "gros consommateurs"	Syndicat AEP	-	-
	Qualité de l'eau distribuée	Syndicat AEP	-	-
Eau potable	Capacité résiduelle de traitement	-	-	-
	Qualité de l'eau rejetée	Conseil Départemental	-	-
	Nombre de dossiers de mise aux normes des assainissements autonomes	Mairie SPANAC	-	-

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Zone d'activités	Nombre de PC accordés, localisation et surface créée dans les zones Uj et 1AUj	Mairie	2005-2015	4
Emploi	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2015	1 426
Activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune	Étude agricole (chambre d'agriculture)	2016	63
	SAU	RGA	2010	4 785 ha
Déplacements	Linéaire de liaisons douces réalisées	Mairie	-	-
	Nombre de véhicules/jour sur les routes	Conseil Départemental	2015	RD 15 : 3 328 RD 150 : 2 230 RD 115 : 2 873 RD 765 : 5 442
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2012	80,3%
	Superficie de zones humides protégées	Mairie	2010	718 ha
Biodiversité	Espaces boisés protégés au titre de la Loi Paysage	Mairie	2018	59 ha de boisements