



## Avis sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune d'Elven

L'an deux mille dix-neuf, le mardi 22 janvier à 9h, le Bureau Syndical du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel régional du Golfe du Morbihan, légalement convoqué le 15 janvier 2019 s'est réuni dans les locaux du Parc sous la présidence de David LAPPARTIENT.

La Séance était publique.

### Etaient présents à la présente délibération :

M. David LAPPARTIENT	Président
M. Luc FOUCAULT	1 <sup>er</sup> Vice-président
Mme Marie-José LE BRETON	2 <sup>ème</sup> Vice-Présidente
M. Bernard AUDRAN	4 <sup>ème</sup> Vice-Président
M. Michel JEANNOT	
M. Ronan LE DELEZIR	
M. Loïc LE TRIONNAIRE	
M. Luc LE TRIONNAIRE	

### Absents excusés :

Mme Anne GALLO	3 <sup>ème</sup> Vice-présidente
M. Xavier-Pierre BOULANGER	
M. André CROCQ	
M. Gilles DUFEIGNEUX	

### Procuration :

Mme Anne GALLO donne procuration à M. Luc FOUCAULT

### Etaient également présents :

Mme Monique CASSÉ (*Directrice*)  
Mme Gaëlle CHAUBARON (*Gestionnaire administrative et financière*)  
Mme Annaëlle MÉZAC (*Responsable du pôle Aménagement Biodiversité*)

MAIRIE D'ELVEN

29 JAN. 2019

Arrivé le :



## Avis sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune d'Elven

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 131-1, L. 132-7 et L.153-6 ;

**VU** le Code de l'Environnement et notamment l'article L. 333-1 ;

**VU** le projet de PLU de la commune d'Elven arrêté par le conseil municipal en date du 5 novembre 2018 ;

**VU** la délibération n°2015-07 du Comité syndical du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan, réuni le 26 janvier 2015 et donnant délégation au Bureau pour émettre les avis sollicités ;

Considérant que, conformément à l'article L.153-6 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de la commune d'Elven a été transmis au Parc naturel régional du Golfe du Morbihan et reçu le 21 novembre 2018, et que celui-ci dispose d'un délai de trois mois pour donner son avis en tant que personne publique associée ;

Je vous propose de prendre connaissance de l'avis formulé par la commission urbanisme du Parc, réunie le 14 janvier 2019, joint en annexe. Elle propose un avis favorable au projet de PLU de la commune d'Elven, assorti de différentes observations. Ces observations portent principalement sur le contenu du rapport de présentation. Des compléments sont proposés pour renforcer la prise en compte des enjeux énergétiques et écologiques dans le projet.

Compte tenu de l'ensemble des points évoqués dans l'avis annexé et des informations complémentaires transmises par la commune d'Elven lors de la commission urbanisme du Parc, il vous est proposé d'émettre un avis favorable au projet de PLU de la commune d'Elven.

Le résultat des votes est de :

- 11 voix pour ;
- 0 voix contre ;
- 1 abstention (M. Luc LE TRIONNAIRE n'ayant pas pris part au vote).

Par conséquent, la conclusion est adoptée à la majorité.

Le Président du Syndicat Mixte  
d'Aménagement et de Gestion  
du Parc Naturel Régional  
du Golfe du Morbihan,

  
David LAPPARTIENT

MAIRIE D'ELVEN

29 JAN. 2019

Arrivé le :



*PLU arrêté d'Elven*

Avis du Parc naturel régional



Parc  
naturel  
régional  
du Golfe  
du Morbihan  
Park ar Mor Bihan

*Une autre vie s'invente ici*

14 janvier 2019

## Avis du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan sur le PLU arrêté de la commune d'Elven

Après avoir pris connaissance de l'avis formulé par la commission urbanisme du Parc réunie le 14 janvier 2019, le bureau du Syndicat Mixte de Gestion du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan émet, le 22 janvier 2019, le présent avis sur le PLU arrêté de la commune d'Elven.

### Rappel du cadre réglementaire :

Article L. 333-1 du Code de l'Environnement : «V. L'Etat et les collectivités territoriales ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant approuvé la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du Parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent, ainsi que, de manière périodique, l'évaluation de la mise en œuvre de la charte et le suivi de l'évolution du territoire.[...] Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les chartes dans les conditions fixées aux articles L. 131-1 et L. 131-7 du code de l'urbanisme. [...]»

Article L. 131-1 du Code de l'Urbanisme : «Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec : [...] 6° Les chartes des parcs naturels régionaux [...]»

Article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme : «En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans. [...]»

Article L. 132-7 du Code de l'Urbanisme : «L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. [...]»

Article L.143-20 du Code de l'Urbanisme : «L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 arrête le projet de schéma et le soumet pour avis : 1° Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. [...]»

Article L.153-6 du Code de l'Urbanisme : «Le projet de plan arrêté est soumis pour avis : 1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. [...]»

### Présentation des orientations de la Charte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan :

La Charte du Parc s'articule autour de 3 axes, eux-mêmes structurés en 8 orientations :

- Axe 1 : Faire des patrimoines un atout pour le « golfe du Morbihan »
  - Orientation 1 : préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du «Golfe du Morbihan»
  - Orientation 2 : préserver l'Eau, patrimoine universel
  - Orientation 3 : valoriser la qualité des paysages du «Golfe du Morbihan»
  - Orientation 4 : contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire
- Axe 2 : Assurer pour le « Golfe du Morbihan » un développement soutenable
  - Orientation 5 : assurer un développement et un aménagement durables du «Golfe du Morbihan»
  - Orientation 6 : assurer une gestion économe de l'espace
- Axe 3 : Mettre l'homme au cœur du projet de territoire « Golfe du Morbihan »
  - Orientation 7 : promouvoir un développement économique respectueux des équilibres
  - Orientation 8 : développer « l'école du parc » ouverte sur le monde.

**Le présent avis est structuré en s'appuyant sur les différents engagements des communes inscrits dans la Charte du Parc, au regard de leurs documents d'urbanisme. Chaque traduction de ces engagements dans le PLU est analysée.**

**Les observations formulées par le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan apparaissent en gras.**

### Intégration de la Charte du Parc dans le projet de PLU :

Le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan est présenté page 62 du rapport de présentation - EIE. Une analyse de l'intégration des objectifs de la Charte du Parc a été réalisée et est présentée dans le rapport de présentation (page 130 à 133 de l'évaluation environnementale).

Après analyse du projet de PLU, plusieurs observations et remarques peuvent être formulées et sont détaillées dans le présent avis.

Axe 1 : Faire des patrimoines un atout pour le « Golfe du Morbihan » :

Orientation 1 : préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du «Golfe du Morbihan»

Article 6 : Consolider le cœur de biodiversité en facilitant la mise en œuvre des dispositifs de protection

6.1 : Collaborer à l'animation et à la mise en œuvre des dispositifs de **protection**.

Page 27 de la Charte du Parc : «Les communes et intercommunalités membres soutiennent les objectifs de préservation et de gestion du patrimoine naturel portés par chacun de ces dispositifs (de protection) concernant leur territoire et participent, au titre de leurs compétences [...] à leur prise en compte dans leurs documents d'urbanisme et de planification.»

Les différents inventaires et espaces naturels règlementés concernant les milieux naturels sont listés dans le rapport de présentation - EIE pages 60 à 68. Les secteurs Natura 2000 sont présentés dans cette partie. La commune n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. L'analyse des incidences Natura 2000 est réalisée dans le rapport de présentation-justification de la page 186 à 192.

6.1.2 : Étudier la mise en place de nouvelles mesures de protection.

Page 27 de la Charte du Parc : «[...] les espaces proches du rivage sont définis dans les documents d'urbanisme [...]»

La commune d'Elven n'est pas concernée par les dispositions de la loi Littoral.

6.2 : Collaborer à l'ensemble des dispositifs d'acquisition en favorisant la maîtrise foncière des sites menacés les plus remarquables.

6.2.1 : Développer un partenariat avec le Département du Morbihan.

Page 28 de la Charte du Parc : «Les communes s'engagent à intégrer dans leurs documents d'urbanisme, dans un zonage approprié, les ENS du Département.»

Il n'y a pas d'ENS sur la commune d'Elven (rapport de présentation - EIE page 67).

Article 7 : Préserver et gérer la Trame Verte et Bleue, les corridors écologiques et les maillages naturels

7.1 : Œuvrer pour la conservation et la réhabilitation des corridors écologiques.

7.1.1 Veiller à la préservation et favoriser la gestion de la trame verte et bleue

Page 30 de la Charte du Parc : «[...]les communes s'engagent à prendre en compte avec la meilleure attention possible cette trame et ce réseau écologiques dans leurs documents de planification et d'urbanisme, ainsi que dans leurs projets d'aménagement du territoire.»

Le contexte réglementaire de la trame verte et bleue est rappelé dans le rapport de présentation - EIE (pages 47 à 59). Le SRCE est présenté pages 48 à 51 du rapport de présentation. La trame verte et bleue du SCoT est présentée pages 51 à 59. Les différentes étapes réalisées pour l'identification de la trame verte et bleue de la commune sont explicitées pages 67 à 77 du rapport de présentation. Les zones sources de biodiversité patrimoniale sont localisées sur la carte page 68. Les composantes de la perméabilité écologique sont présentées pages 69 à 75. Les continuités écologiques principales et secondaires identifiées sont figurées sur la carte page 76. Seuls les axes routiers ont fait l'objet d'une identification comme obstacles à ces continuités et sont localisés sur la carte page 77.

Les dispositions réglementaires pour préserver la trame verte et bleue mobilisées par le document d'urbanisme sont présentées pages 56 à 61 du rapport de présentation-justification. Seul le zonage zone humide, les cours d'eau, le classement en EBC ou au titre d'éléments du paysage sont identifiés.

**Observation :** Les zonages A et N contribuent également à la préservation de la trame verte et bleue et doivent être intégrés dans les dispositions réglementaires mises en œuvre pour la préserver. Le rapport de présentation doit être complété dans ce sens. De plus, il manque une cartographie associant les foyers de biodiversité et les continuités écologiques identifiés, ainsi que les dispositifs réglementaires de protection mis en œuvre dans le PLU.

## 7.2 : Contribuer à la conservation des maillages naturels.

Page 31 de la Charte du Parc : « Les communes s'engagent à préserver leur **maillage bocager** dans les **documents d'urbanisme**. »

Page 32 de la Charte du Parc : « Les communes s'engagent à **inscrire** dans les **documents d'urbanisme** l'ensemble des zones **humides** et fonds de vallées, soit dans un **zonage naturel** ou **agricole naturel adapté**, soit dans une **trame adaptée** »

La commune d'Elven possède un réseau de haies bocagères relativement important, le linéaire cumulé recensé s'élève à 337 km. Sur l'ensemble du territoire communal la densité bocagère est supérieure à 53 m/ha (rapport de présentation - EIE page 74). Le rapport de présentation contient une cartographie du maillage bocager (page 75).

Les haies ou arbres à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, figurent sur le document graphique du règlement. L'ensemble de ces linéaires protégés est présenté sur la carte page 60 du rapport de présentation - justification. A noter, qu'il est fait référence à la procédure en cours d'aménagement rural, qui va entraîner des remaniements parcellaires importants pouvant impacter certaines haies.

**Observation : Les espèces exotiques envahissantes présentent un risque fort pour la préservation de la biodiversité du territoire. L'interdiction de planter ces espèces dans les clôtures peut être introduite dans le règlement écrit. La liste des espèces invasives avérées ou potentielles établie par le Conservatoire Botanique National de Brest pourra être annexée au règlement.**

L'inventaire des zones humides a été mené par le Grand Bassin de l'Oust. Il a permis d'identifier 410 ha de zones humides sur le territoire communal. Les zones humides recensées sont situées principalement le long du réseau hydrographique et en tête de bassin versant (rapport de présentation pages 70-73). La carte est présente page 71 du rapport de présentation - EIE. L'inventaire des zones humides est joint au PLU. Un inventaire complémentaire a été réalisé en 2017 sur les secteurs urbanisables du PLU, qui est également joint. Les secteurs identifiés au document graphique du règlement par une trame comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

## Article 8 : Agir ensemble pour le patrimoine naturel remarquable, emblématique et la nature ordinaire

### 8.3 : S'attacher à préserver la nature ordinaire.

Page 34 de la Charte du Parc : « Pour les boisements du territoire, de nature diverse, les communes s'engagent à **préserver ces milieux**, notamment au travers de leurs **documents d'urbanisme**. »

Le territoire de la commune abrite peu de boisements : 1 000 ha soit 16% de son territoire est couvert par des bois. La cartographie est présente page 74 du rapport de présentation - EIE.

Le PLU met en place deux types de protections relatives aux espaces boisés, la première au titre des Espaces Boisés Classés du L113-1 du Code de l'Urbanisme et la seconde au titre du L151-23, dénommée autres boisements à conserver, avec des prescriptions permettant des défrichements à certaines conditions. En termes de règles associées, le règlement rappelle les conséquences découlant du classement au titre des EBC ou de la loi Paysage, en excluant les travaux d'entretien courant. Des défrichements partiels sont envisageables à condition de ne pas remettre en cause l'intérêt écologique et paysager du boisement, avec possibilité de replantation.

Un zonage Nf concerne l'ensemble des espaces à dominante forestière, participant à la sous-trame boisée et présentant un enjeu de valorisation sylvicole.

## Orientation 2 : préserver l'Eau, patrimoine universel

### Article 12 : Contribuer au maintien et à la restauration des milieux liés aux écosystèmes aquatiques

#### 12.2 : Favoriser la préservation des fonds de vallées.

Page 43 de la Charte du Parc : « (Le Parc) veille à (la) prise en compte (des cours d'eau du territoire) et à leur **intégration** dans les **documents d'urbanisme**. » Concernant la protection des cours d'eau, se référer au chapitre 7.2 du **présent** avis.

La commune d'Elven est située sur les deux bassins hydrogéographiques : le bassin versant de l'Arz et le bassin versant du Liziec. L'inventaire des cours d'eau a été réalisé par le Grand Bassin de l'Oust. Au total, 101 km de linéaire de cours d'eau sont recensés sur la commune (rapport de présentation (EIE) page 21). La cartographie page 19 localise les limites des bassins versants, ainsi que l'inventaire des cours d'eau.

Les cours d'eau et plans d'eau identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau (ou plan d'eau) et ses berges. En outre, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront observer un recul minimal de 5 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.

Article 14 : Intégrer le principe de l'utilisation rationnelle de l'eau dans chaque geste et chaque projet

14.2 : Développer une stratégie de récupération de l'eau pluviale

14.2.2 : Mettre en place une stratégie de gestion des eaux pluviales

Page 48 de la Charte du Parc : « Les communes s'engagent à traduire ces exigences en matière de gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme, à travers plusieurs indicateurs, par exemple :

- le coefficient d'imperméabilisation des parcelles privées (article 4 des règlements de PLU),
- le maintien d'un pourcentage d'espaces verts sur les parcelles privées (article 13 des règlements de PLU),
- la limitation des rejets dans le réseau collecteur (article 4 des règlements de PLU). »

Le réseau enterré d'assainissement pluvial a été cartographié dans le cadre de l'élaboration du Schéma directeur des eaux pluviales de la commune finalisé en 2015 (rapport de présentation-justification page 159).

**Observation : A noter que la gestion des eaux pluviales n'est pas mentionnée dans la partie diagnostic du rapport de présentation. De plus, le rapport de présentation - justification page 147 mentionne qu'« un zonage et un schéma directeur des eaux pluviales sont en cours d'élaboration parallèlement à la révision du PLU. ». Ces documents étant joints au PLU, la rédaction du rapport de présentation doit être ajustée.**

Le règlement du PLU précise que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées. Pour les prescriptions techniques, il renvoie au schéma directeur et au zonage d'assainissement pluvial annexé au PLU. Le zonage pluvial impose des prescriptions de gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des projets de construction et d'aménagement neuf :

- en zone urbanisée dont la surface imperméabilisée projetée est supérieure à 20 m<sup>2</sup> (opérations individuelles).
- en zone à urbaniser dès le premier mètre carré imperméabilisé.

**Observation : trois notions différentes sont présentes dans le règlement et les OAP : coefficient de pleine terre, coefficient d'imperméabilisation et coefficient de biotope. Si ces trois termes recouvrent le même objectif, il faudrait n'en utiliser qu'un. De plus, seul le coefficient de pleine terre fait l'objet d'une définition dans le règlement écrit.**

Des recommandations complémentaires pourraient figurer dans les OAP, comme par exemple :

- « L'aménagement extérieur doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales »,
- « Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager visant à minimiser l'imperméabilisation des sols et ainsi limiter le ruissellement des eaux pluviales ».

**Orientation 3 : Valoriser la qualité des paysages du «Golfe du Morbihan»**

**Article 15 : Préserver les structures paysagères du territoire**

**Mesure 15.1 : Préserver les grands ensembles paysagers emblématiques du territoire.**

Page 50 de la Charte du Parc : « Dans les espaces de "paysages emblématiques", les communes s'engagent, dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement, à s'inscrire dans une démarche d'urbanisation maîtrisée, accompagnée d'une réflexion fine sur les franges urbaines et leur intégration dans le paysage. »

Le rapport de présentation, pages 90 à 97, présente les entités paysagères identifiées sur la commune.

Le plan de Parc identifie des secteurs de «paysages emblématiques» sur la commune d'Elven. Cette notion n'est pas reprise dans le PLU.

**Observation : la notion de «paysages emblématiques» serait à mentionner au rapport de présentation. Des préconisations pourrait être ajoutées aux OAP ou dans le règlement concernant le traitement des franges urbaines. Il peut être précisé qu'une attention particulière devra être portée à leur traitement, de manière à garantir l'insertion des futurs quartiers dans le paysage et préserver des vues de qualité aux abords du bourg. De plus, pour la partie réglementaire concernant les clôtures, il pourrait être recommandé de favoriser les clôtures végétales et arborées en limite d'espace naturels et agricoles.**

**Article 16 : Valoriser la diversité et la qualité paysagère du territoire**

**16.1 : Préserver les horizons et les ouvertures visuelles**

**16.1.1 : Conserver les "vues emblématiques" du Golfe**

Page 52 de la Charte du Parc : « Les communes s'engagent à inscrire dans les documents d'urbanisme ces ouvertures (les vues emblématiques) répertoriées (par le Parc). »

Le Plan de Parc identifie une « vue emblématique » sur la commune d'Elven. Celle-ci est mentionnée dans le rapport de présentation.

### 16.1.2 : Conserver les «vues remarquables» du Golfe

Page 52 de la Charte du Parc : «Les communes s'engagent à faire figurer les sites identifiés dans l'ensemble des documents d'urbanisme et à prendre en compte dans leurs aménagements ces covisibilités.»

Cette mesure s'appuie sur un inventaire des vues remarquables du territoire qui n'est pas réalisé à ce jour. Cette mesure sera à intégrer dans le PLU ultérieurement, à l'occasion d'une modification ou d'une révision future.

### 16.4 : Retrouver des continuités entre les réseaux de routes et les paysages traversés

#### 16.4.1 : Maintenir l'éveil aux paysages traversés par les routes

Page 55 de la Charte du Parc : «Le Parc met en place un inventaire des routes de charme et de caractère du territoire. Les communes s'engagent à classer dans leurs documents d'urbanisme les éléments patrimoniaux de ces routes : haies, talus, murets...»

Cette mesure s'appuie sur un inventaire des routes de charme et de caractère du territoire, qui est en cours de réalisation. Cette mesure sera à intégrer dans le PLU ultérieurement par la commune, à l'occasion d'une modification ou d'une révision future.

### Orientation 4 : Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du «Golfe du Morbihan»

Article 18 : Préserver et valoriser les patrimoines culturels en réaffirmant l'identité du territoire

#### 18.2 : Impulser des protections et des classements.

Page 61 de la Charte du Parc : «Les communes [...] s'engagent à mettre en œuvre les préconisations de préservation des patrimoines (de la DRAC) dans leurs documents d'urbanisme et dans leurs projets d'aménagement.»

Sur la commune d'Elven, trois sites sont inscrits au titre des Monuments Historiques : il s'agit des Tours de Largoët, de l'église et de la chapelle Saint-Clément (rapport de présentation page 99). Le projet identifie le petit patrimoine et les bâtiments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (rapport de présentation page 98 et justification page 35). Une cartographie les localise.

Le règlement écrit précise que la démolition d'un élément bâti repéré est soumise à permis de démolir et ne pourra être autorisée que pour une nécessité d'intérêt public majeur. Tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur sont soumis à déclaration préalable.

Un inventaire exhaustif des bâtiments pouvant changer de destination a été réalisé sur le territoire d'Elven. 30 bâtiments ont été retenus et sont repérés au règlement graphique (rapport de présentation-justification page 35).

Le document graphique du règlement fait figurer à titre informatif les secteurs concernés par une sensibilité archéologique où des dispositions spécifiques s'appliquent au titre du code du Patrimoine.

### Axe 2 : Assurer pour le Golfe du Morbihan un développement soutenable :

Orientation 5 : assurer un développement et un aménagement durables du territoire

Article 21: Contribuer à un aménagement cohérent du territoire préservant le climat

#### 21.1 : Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et à la protection de l'atmosphère.

##### 21.1.2 : Encourager l'utilisation rationnelle de l'énergie

Page 70 de la Charte du Parc : « [...] les collectivités du Parc s'efforcent de mettre en œuvre les dispositifs suivants : [...] volet concernant la gestion énergétique dans les projets dont ils ont la maîtrise d'ouvrage, notamment en introduisant des préconisations énergétiques dans les documents d'urbanisme, dans les règlements de lotissements et dans les cahiers des charges des ZAC en priorité pour des bâtiments "basse consommation". »

**Observation : Le rapport de présentation ne présente aucune donnée sur la production estimée d'énergie renouvelable à l'échelle communale ni sur la consommation énergétique globale sur la commune ou au niveau de l'agglomération.**

Il est précisé dans le rapport de présentation que la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables, mais que le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments. Ce choix est justifié par la part importante du renouvellement urbain dans le projet, défini comme déjà très coûteuse. Néanmoins, il ne les interdit pas à condition que les installations soient faites dans le respect de la protection des sites et des paysages. Ainsi, les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, devront faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture (rapport de présentation - justification page 162).

Le règlement du PLU stipule au sein des dispositions générales que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU.



Observation : Néanmoins, le PLU reste peu incitatif sur ce thème. Ainsi, en matière de performance énergétique et environnementale des constructions, le règlement écrit pourrait prévoir que « Toute construction, toute opération, tout aménagement, devra rechercher, par son implantation et ses caractéristiques, une optimisation de ses performances énergétiques et environnementales (réutilisation des eaux pluviales, optimisation des apports solaires, protection au vent, réduction des îlots de chaleur...) ». De même, les principes généraux des OAP pourraient prévoir que les constructions seront conçues, par leur implantation, volumétrie, matériaux, etc. de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire et limiter la consommation d'énergie, notamment dans les secteurs non concernés par le renouvellement urbain.

### 21.2 : Anticiper le changement climatique

Page 71 de la Charte du Parc : « Le Parc incite les **collectivités** à planifier cette **anticipation** en engageant une **démarche prospective** pour un recul stratégique de l'urbanisation et des aménagements en bord de mer **identifié** comme vulnérable, pour une prise en **compte** dans les plans de **prévention** de risques, afin que la proximité de la mer reste un atout pour le territoire. »

Une présentation générale du réchauffement climatique et de ses conséquences figure dans le rapport de présentation (EIE) pages 11 et 12. La commune d'Elven est soumise à différents risques naturels dont celui de gonflement des argiles. La carte des aléas est présente en page 31 du rapport de présentation. La commune est peu sensible au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

### 21.3 : Constituer une démarche partagée pour un aménagement cohérent du territoire

#### 21.3.1 : Contribuer à une meilleure structuration multipolaire du territoire et la diversité des modes de déplacements

Page 72 de la Charte du Parc : « Les **communes** et les **intercommunalités adhérentes** s'engagent au sein de leur document d'urbanisme à **préserver** les **coupures d'urbanisation** pour assurer la cohérence entre les **espaces naturels** et pour **identifier** les **différents pôles urbains** du territoire. Elles **préservent**, restaurent et **requalifient** les "**continuités naturelles**" qui viennent jusqu'au cœur des **agglomérations** lorsqu'elles existent. **Certaines** de ces coupures d'urbanisation sont **également** des **corridors écologiques fragilisés**. »

Page 72 de la Charte du Parc : « Les **structures adhérentes** du Syndicat mixte du Parc s'engagent à mettre en place une réflexion sur les **cheminements doux**, et en **particulier** sur les itinéraires majeurs et/ou les itinéraires de traversée des **espaces urbains** qui doivent être mis en œuvre pour assurer la qualité des **cheminements piétonniers** et **cyclables** au sein de l'**espace urbain**. »

La commune d'Elven n'est pas concernée par les dispositions de la loi Littoral et n'a pas identifié de coupures d'urbanisation.

La commune dispose d'assez peu de sentiers praticables à pied, en vélo ou cheval (rapport de présentation page 37). Il est souligné que, de manière générale, les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture sont peu nombreuses et méritent un renforcement.

Il est prévu le confortement de ces itinéraires par le présent PLU par des emplacements réservés (rapport de présentation - justification page 53). L'OAP thématique « Maillage des cheminements doux » offre une vision globale de la politique de la commune en termes de déplacements doux, en montrant sur une carte l'ensemble des liaisons douces existantes et à créer.

### Orientation 6 : assurer une gestion économe de l'espace

#### Article 22 : Assurer la maîtrise de l'étalement urbain à l'échelle du territoire

#### 22.1 : Accompagner les collectivités membres pour préparer des documents d'urbanisme économes de l'espace au regard de la préservation des patrimoines et du climat

Page 75 de la Charte du Parc : « L'**objectif de maîtrise spatiale** pour l'urbanisation future se traduit par un **plafond** de consommation des **espaces naturels** et **agricoles** de **0,5 % maximum** du **territoire classé**, soit **314 hectares**, pour la durée de la **Charte**. [...] (soit pour le SCOT du Vannes Agglo : **179 hectares** pour les **16 communes** dans le Parc). [...] Les **communes** et **intercommunalités adhérentes** s'engagent à tenir cet **objectif** et, pour ce faire, à mettre en œuvre une **gestion économe** de l'**espace** lors des **révisions** et **modifications** des **documents de planification** et d'**urbanisme** et à **favoriser** des **opérations d'aménagement plus denses**. Elles s'engagent à **associer** le Parc le plus en amont possible de ces **démarches**. »

Il est précisé dans le rapport de présentation page 24, que la consommation foncière pour l'habitat entre 2006 et 2015 s'élève à près de 39,7 ha soit 4,4 ha/an.

Le tableau des différentes surfaces du PLU en cours d'élaboration figure dans le rapport de présentation-justification, page 63. Le bilan des surfaces du PLU en vigueur ne figure pas dans le rapport de présentation. Pour la réalisation de l'analyse ci-dessous, nous avons donc utilisé les chiffres dont nous disposons dans notre base de données de suivi de l'évolution des documents d'urbanisme. En appliquant la méthodologie de calcul du Parc (précisée page 123 du rapport de Charte), nous obtenons :

- Pour le PLU en cours d'élaboration : surface U = 329,90 hectares et surface AU = 48,5 hectares soit un total de 378,40 hectares
- Pour le PLU en vigueur : surface U = 355,68 hectares et surface AU = 120 hectares soit un total de 475,68 hectares
- Soit une diminution de - 97,28 hectares de surfaces U et AU entre le PLU en cours d'élaboration et le PLU en vigueur.

Ainsi, le projet de PLU de la commune d'Elven n'entamera pas le volume de consommation foncière maximum identifié pour le SCoT de GMVA. Le travail de redéfinition des besoins du territoire et de dimensionnement du foncier constructible par rapport aux besoins réels a amené à réduire les surfaces destinées à l'habitat : plusieurs secteurs classés AU au PLU en vigueur n'ont pas été reconduits dans le PLU révisé.

## 22.2 : Maîtriser l'évolution spatiale des bourgs et des villes

Page 77 de la Charte du Parc : « Le Plan de Parc traduit cette orientation autour des bourgs au travers des "limites déterminées" et des "franges d'extension préférentielle de l'urbanisation", ainsi que des "villages structurants et espaces agglomérés" du territoire. [...] Les communes du Syndicat mixte du Parc s'engagent à maîtriser l'évolution spatiale de leurs villes et leurs bourgs en fonction des indications figurant sur le plan de Parc. Elles s'engagent, à travers leur document d'urbanisme, à organiser leur développement selon des formes urbaines favorables au resserrement du tissu urbain et en utilisant les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et à n'envisager d'extension que si l'urbanisation n'y trouve pas de place suffisante. »

La commune possède une population de 5609 habitants au dernier recensement officiel de 2013 (rapport de présentation page 8), et elle est estimée à 6 000 habitants en 2018 (rapport de présentation - justification page 12).

Le scénario choisi par la commune prévoit la construction de 960 nouveaux logements sur la période 2018-2030, dans l'objectif d'atteindre 7 850 habitants à horizon 2030 (rapport de présentation - justification page 12).

La méthodologie employée pour l'identification du potentiel foncier est la méthodologie commune préconisée par GMVA et le Parc. L'analyse a été réalisée sur plusieurs secteurs : l'agglomération du bourg ainsi que les secteurs en STECAL. La cartographie de l'enveloppe agglomérée du bourg figure page 15 du rapport de présentation - justification. L'analyse brute initiale y est également présentée. Il est précisé que pour l'estimation des logements potentiels, plusieurs niveaux de densité ont été retenus : entre 20 et 35 logements/hectare. La superficie totale des secteurs identifiés en potentiel foncier n'est pas précisée.

L'analyse des potentialités met en évidence un potentiel de 845 logements « théoriques » (rapport de présentation page 229). Cette estimation a été retravaillée et a abouti à la définition d'un potentiel de 718 logements, dont 97 logements en cours, 149 logements à court terme, 230 logements à moyen terme, 97 logements à long terme, 50 logements en renouvellement urbain, 50 logements en frange d'urbanisation, 10 logements en STECAL et 30 logements possibles par changement de destination. Dans le temps du PLU, un potentiel de 500 logements est retenu au sein des enveloppes des entités bâties (soit 52% du besoin en logements).

La commune prévoit donc de réserver une surface foncière en extension pour accueillir 460 logements en 10 ans, soit un besoin en foncier d'environ 16 ha de secteurs à aménager, la densité moyenne retenue étant de 28 logements/hectare pour ces nouveaux espaces (rapport de présentation-justification page 19).

14 secteurs ont donc été retenus pour l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation, dont 6 secteurs en renouvellement urbain et densification, 7 secteurs en extension ou en extension en frange d'agglomération à vocation principale d'habitat et 1 secteur à vocation d'activités économiques (rapport de présentation-justification page 111). Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser du PLU soumis à des OAP a été défini. Il est motivé par le souhait de répartir dans le temps la production des logements, notamment au niveau de grands secteurs de projets, en cohérence avec les orientations du PADD relatives à une production d'environ 80 logements par an.

Le règlement graphique prévoit des zones 1AUa pour une surface de 10,1 hectares et 1AUb pour une surface de 11 hectares, soit un total de 21,1 hectares. Au regard des OAP, les surfaces opérationnelles retenues dans ces secteurs correspondent à environ 18 hectares ; le reste n'ayant pas vocation à être urbanisé.

Le plan de Parc identifie plusieurs « franges d'extension préférentielle de l'urbanisation ». Le rapport de présentation-justification page 45 présente ces franges, qui ont fait l'objet d'une traduction dans le SCoT. Le PLU prend en compte les extensions préférentielles du SCoT et du PNR. La plupart des extensions préférentielles ne sont pas utilisées, puisque le renforcement de l'enveloppe existante a été la priorité du projet.

**Observation :** Pour l'OAP « rue de Lanvaux », il est précisé (page 46 des OAP) que l'opération devra tendre vers une densité de 28 logements/ha sur la surface effectivement dédiée à l'habitat et ne pourra comprendre au global moins de 20 logements, correspondant à une densité minimale exigée de 25 log/ha. Or d'après le tableau de synthèse des OAP, la surface opérationnelle du secteur ferait 0,3 hectare. Ces chiffres doivent être vérifiés. En effet, soit l'objectif est d'avoir 20 logements sur 0,3 hectare, alors la densité est de 66 logements/hectare. Soit l'objectif est d'avoir une densité de 28 logements/hectare sur 0,3 hectare, alors le nombre de logement attendu sera 8 logements.

## Article 23 : Construire une "culture de la densité" adaptée au contexte local

### 23.1 : Faire évoluer la structuration des bourgs et des villes

Page 77 de la Charte du Parc : « Le plan de Parc traduit cette orientation par des **objectifs d'intensité de développement** et de **structuration urbaine**, en fonction du **positionnement des communes** dans l'organisation du **territoire** et compte-tenu de leurs **caractéristiques**. Ces **objectifs d'intensité** sont au **nombre** de 4 :

- **intensité forte A** : tendre vers une **augmentation globale** de la **densité** de 3 points sur les **espaces construits** et vers une **densité moyenne** de 35 **logements/hectare** dans les nouvelles **opérations**. Ces **espaces correspondent** aux **espaces centraux** des "pôles centres" et des **communes "pôles d'équilibre"** du **territoire** (cf. article 21.3.1).
- **intensité forte B** : tendre vers une **augmentation globale** de la **densité** de 2 points sur les **espaces construits** et vers une **densité moyenne** de 28 **logements/hectare** dans les nouvelles **opérations**. Ces **espaces correspondent** aux **espaces centraux** des **communes "pôles de proximité"** et à la **deuxième couronne** de centralité des **communes "pôles d'équilibre"** du **territoire**.
- **intensité moyenne** : tendre vers une **augmentation globale** de la **densité** de 1 point sur les **espaces construits** et vers une **densité moyenne** de 20 **logements/hectare** dans les nouvelles **opérations**. Ces **espaces correspondent** aux **espaces périphériques** des **centres**.
- **intensité faible** : pas d'**augmentation globale** de la **densité** dans les **espaces construits** et tendre vers une **densité moyenne** de 10 **logements/hectare** dans les nouvelles **opérations**. Ces **espaces correspondent** à des **espaces sensibles**, **souvent en proximité immédiate** du littoral.

Les **communes s'engagent** à mettre en œuvre des pratiques d'**aménagement urbain** contribuant à **atteindre** ces **niveaux de densité**. Il s'agit dans l'**objectif** de ce dispositif de :

- **privilégier** le **renouvellement urbain** et la **densification** des **opérations d'habitat**,
- **inscrire prioritairement** les **projets urbains** à **destination d'habitat** en **proximité** des **centres villes**, **centres-bourgs** et **pôles de quartier**, en recherchant la **proximité** des **équipements**, des **commerces**, des **services** et des **transports collectifs**.

Les objectifs d'intensité de développement et de structuration urbaine qui concernent la commune d'Elven sont rappelés dans le rapport de présentation-justification page 46. Les densités retenues dans le PLU correspondent aux préconisations de la charte du Parc. Des densités minimales sont inscrites dans chaque OAP. Une OAP thématique sur la densité permet de garantir un objectif d'optimisation du foncier.

De plus, une OAP thématique «respect des densités» vise à éviter que des terrains de taille intermédiaire, de l'ordre de quelques milliers de mètres carrés et qui ne font pas nécessairement l'objet d'OAP sectorielles, fassent l'objet de projets très peu denses.

### 23.2 : Accompagner la structuration des "cœurs de vie"

Page 79 de la Charte du Parc : « Les **communes s'engagent** à permettre l'**émergence** d'une **urbanisation génératrice** d'une **vie de proximité**, dans le cadre d'un **développement multipolaire**. Elles **s'engagent** à **privilégier** la **forme d'urbanisation dense traditionnelle** des **bourgs**, dont il convient de **retrouver** la **typologie urbaine**, au moins dans les **sites les plus centraux**. Cette **forme est reconnue par l'ensemble** des **acteurs comme étant génératrice** de **qualité urbaine**. [...]

Les **communes s'engagent** à **optimiser** les **espaces publics**. Il s'agit dans cet **objectif** de :

- **redéfinir** les **proportions des espaces publics** et **privés** dans les **différents contextes urbains**,
- **assurer** les **conditions d'émergence d'espaces publics de qualité**,
- **réfléchir** sur la **notion d'économie d'espace** dans les **espaces publics**, à travers les **notions d'usage**, **d'échelle**, **de fonctionnement** et de **mutualisation**.

L'OAP thématique «qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations d'aménagement» est issue d'un travail réalisé par les services de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération dont la finalité est de définir un corpus de prescriptions pour accompagner les petites opérations de logement au sein du tissu urbain qui ne font pas forcément l'objet d'OAP sectorielle. Il s'agit également de compléter les orientations des OAP sectorielles sur des thématiques qu'elles ne traitent pas forcément en détail, comme les traitements paysagers, le rapport privé / public, la gestion du stationnement.

La commune a défini des OAP sectorielles pour de nombreux secteurs en densification, afin de favoriser leurs structurations. Elles imposent zone par zone des objectifs en matière d'accès et de desserte, de protection des éléments constitutifs du paysage ou de l'environnement, de mixité fonctionnelle et sociale. Les OAP comprennent ponctuellement des prescriptions plus précises sur les attentes en termes d'implantations et de formes urbaines au sein des secteurs de projet. Il s'agit par exemple de respecter un alignement existant, ou de prévoir un rapport particulier du bâti à l'espace public en lien avec la qualification de l'entrée de ville.

### 23.3 : Faire évoluer la structuration des zones d'activités

Page 80 de la Charte du Parc : « Le plan de Parc traduit cette orientation par des **objectifs d'intensité de développement et de structuration des zones d'activités**, inscrites au PLU et au SCOT et étant **aménagées** ou en cours d'aménagement (cf. notice p. 125). [...] Ils sont au nombre de 4 :

- intensité forte : **atteindre** une densité **minimale** de 3000 m<sup>2</sup> de **surface de plancher/hectare**,
- intensité moyenne : **atteindre** une densité **minimale** de 2200 m<sup>2</sup> de **surface de plancher/hectare**,
- intensité faible : **atteindre** une **densité minimale** de 1200 m<sup>2</sup> de **surface de plancher/hectare**,
- intensité variable : **tendre vers une densité optimum, appréciée** au cas par cas et adaptée à la nature de l'activité (maritime, industrielle, **logistique...**) dans le cadre d'une concertation **engagée** entre les **collectivités membres du Syndicat mixte du Parc**.

Les communes et les intercommunalités s'engagent à travers leur **document d'urbanisme et de planification** à une organisation des zones d'activités selon des formes urbaines favorables au **resserrement** du tissu urbain. Il s'agit pour chaque zone d'activités de s'**engager** à l'utilisation du foncier **disponible**. Chaque commune n'envisage d'**extension** ou de création que dans la **mesure** où ses **propres zones d'activités** sont **optimisées**. Les **collectivités membres du Syndicat mixte**, au titre de leurs compétences, mettent en œuvre des **pratiques d'aménagement** contribuant à atteindre ces **objectifs d'intensité**»

Deux zones d'activités économiques sont présentes sur la commune d'Elven : le parc de Lamboux et le parc de Gohélis. Ces deux secteurs ont des vocations et des identités différentes : activités industrielles, artisanales ou commerciales pour l'un et industrielle dont l'activité nécessite une Haute Qualité Environnementale (ISO 14001) pour l'autre (rapport de présentation pages 58 et 59). Les surfaces et lots disponibles pour ces secteurs sont localisés. De plus il est précisé que le SCOT identifie un besoin de 30 hectares à l'horizon 2030 sur la commune.

Le PLU révisé reprend les espaces de Lamboux et du Gohélis ainsi que leurs extensions quasi remplies. Le projet de la lande Escaut a été revu. Le site initial a été retravaillé et adapté au parcellaire et aux servitudes, ainsi qu'aux accès. Le projet de PLU prévoit un secteur d'OAP en extension à vocation économique sur 12,7 ha. Une seconde extension vers l'est du parc du Gohélis est prévue à long terme. Le règlement écrit du secteur Ui doit permettre une optimisation foncière des parcelles.

Le Plan de Parc identifie deux objectifs différents d'intensité de développement et de structuration : d'intensité faible pour le secteur de Lamboux et l'extension de la Lande Escaut et d'intensité variable sur le Gohélis.

**Observation : Ces objectifs de structuration des zones d'activités ne sont pas mentionnés dans le rapport de présentation. Ils seraient à ajouter au PLU. L'analyse des surfaces de plancher/hectare des zones n'est pas réalisée et sera également à ajouter.**

### Article 24 : Encourager la maîtrise foncière

#### 24.1 : Soutenir les politiques locales d'acquisition foncière

Page 80 de la Charte du Parc : « Les communes et intercommunalités étudient et proposent une stratégie foncière pour leur territoire dans une **perspective de développement durable**. Elles s'appuient pour cela sur la **hiérarchisation des priorités d'aménagement**, sur la **définition préalable des localisations les plus pertinentes** pour accueillir toute opération et sur une **connaissance du potentiel foncier de chaque commune**, ainsi que sur l'**analyse d'expériences extérieures**. [...] La **généralisation du recours aux opérations d'ensemble** doit être favorisée.»

Il est précisé dans le règlement que les zones U et AU soumises à orientation d'aménagement et de programmation devront faire l'objet d'opération d'ensemble par tranches identifiées dans l'OAP, et à défaut d'une opération d'ensemble couvrant la totalité du périmètre de l'OAP. Il est également précisé que les autorisations d'urbanisme devront porter sur une assiette foncière représentant au moins 80% de la tranche lorsqu'elle existe, ou à défaut du périmètre, sous réserve du désenclavement du reliquat de terrain.

### Article 25 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine, sociale et générationnelle

#### 25.1 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine

Page 82 de la Charte du Parc : « Les communes et intercommunalités adhérant au Parc intègrent ces problématiques dans l'élaboration de leurs documents de planification. Il s'agit dans cette mesure de :

- **mettre l'accent sur le développement et le renforcement des pôles de proximité, des "cœurs de vie", à l'échelle des quartiers et des bourgs, avec un développement proportionnel à l'attractivité des pôles concernés (ville centre, pôles d'appui, pôles de proximité, petites communes).**
- **renforcer des pôles commerciaux répartis de manière harmonieuse sur l'ensemble du territoire afin de favoriser les pôles d'appui et de limiter ainsi les besoins de déplacements vers les agglomérations centres. Certaines zones commerciales anciennes pourraient aujourd'hui faire l'objet d'une réflexion sur leur évolution possible.»**

Afin de conforter et diversifier les commerces de proximité en centralité, le règlement définit des linéaires commerciaux protégés autour de la place composant le noyau commercial du bourg (rapport de présentation-justification page 48). Le règlement limite le changement de destination aux destinations occupant traditionnellement les cellules commerciales

dans une centralité et participant à son animation. Une exception est prévue pour des locaux ne pouvant manifestement pas être réoccupés parce qu'ils sont trop exigus ou difficiles à rendre accessibles.

#### 25.2 : Contribuer à assurer les conditions de la mixité sociale et générationnelle

Page 82 de la Charte du Parc : «Les **communes** adhérentes intègrent le principe de mixité **sociale** dans leurs documents d'urbanisme pour permettre une **diversification** des offres immobilières. Il s'agit par cet **objectif** de proposer également des logements sociaux en cohérence avec les **typologies** des communes :

[...] • en **prenant** en compte les **objectifs** des PLH quand ils **existent**

[...] • en **utilisant** les emplacements **réservés** dans les zones urbaines.»

Le PLU impose la réalisation de logements locatifs sociaux dans les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (au moins 20 % du programme). En dehors des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation, toute opération d'aménagement comportant plus de 10 logements ou lots devra destiner 20% du nombre de lots de l'opération aux logements locatifs sociaux, ou toute construction d'immeuble collectif ou intermédiaire devra destiner au moins 20% de la surface de plancher totale affectée à l'habitat de l'opération aux logements locatifs sociaux (rapport de présentation - justification page 14).

Les dispositions du règlement en matière d'obligations de réalisation d'une part de logements sociaux dans les opérations de logements sont reprises dans l'OAP thématique «Production de logements locatifs sociaux».

#### Article 26 : Favoriser la qualité urbaine

##### 26.2 : Favoriser le respect du patrimoine bâti

Page 84 de la Charte du Parc : «Dans ce cadre, il (le Parc) assiste les **communes** pour formaliser des règles de **préservation** et de mise en valeur, qui **pourront** être **intégrées** aux **règlements** de PLU. Le **règlement** peut ainsi formuler des préconisations permettant d'articuler bâti neuf et ancien, en **travaillant** sur des hauteurs, des formes d'implantation, des **rythmes** de façades...»

Le PLU prévoit des dispositions relatives aux interventions sur les édifices. La finalité est de ne pas figer l'évolution des bâtiments, tout en veillant à maintenir les caractéristiques qui font leur intérêt patrimonial. En cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.) et veiller à une harmonisation des éléments nouveaux ou rénovés avec ceux-ci.

#### Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur du projet de territoire «Golfe du Morbihan»

##### Orientation 7 : Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres

#### Article 27 : Accompagner les activités primaires pour un respect des équilibres naturels et un aménagement cohérent du territoire

##### 27.1 : Contribuer à maintenir les usages maritimes dans le respect d'autrui et de l'environnement marin.

##### 27.1.2 : Accompagner la profession conchylicole

Page 89 de la Charte du Parc : «Le **Syndicat mixte** du Parc, en liaison avec les services **compétents** et par **convention** cadre avec l'Etat, contribue à **préserver** l'activité conchylicole principalement lors de l'**accompagnement** de la révision des Plans Locaux **d'Urbanisme** et lors d'**aménagement**s modifiant le **cadastre conchylicole**.»

La commune d'Elven n'est pas concernée par cette mesure.

##### 27.2 : Maintenir et favoriser une agriculture durable, partenaire du territoire "Golfe du Morbihan"

##### 27.2.1 : Contribuer au maintien des espaces à vocation agricole sur tout le territoire

Page 91 de la Charte du Parc : «Les **communes** du Parc s'engagent lors des **révisions** des **documents** d'urbanisme à **faciliter** le maintien des **structures** et de l'**activité agricole**, en veillant aussi à **préserver** la **diversité** de milieux et d'**activités**, en **respectant** les **orientations** de la "Charte Agriculture et Urbanisme".»

Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2016. 57 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune. Les surfaces agricoles utilisées déclarées à la PAC représentent 3760 ha soit 59% de la surface communale. L'intégralité du diagnostic agricole est intégrée au rapport de présentation (rapport de présentation pages 65 à 81).

La commune reconnaît les espaces à vocation agricole au moyen des zonages Aa ou Ab.

La commune a identifié des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Concrètement, il s'agit d'autoriser la transformation d'anciens bâtiments agricoles en logements, ou de conforter des logements existants en permettant leur agrandissement par changement de destination de la partie accolée.

**Article 28 : Promouvoir une démarche de tourisme durable *exemplaire***

**28.2 : Tendre vers une offre de tourisme de *qualité***

**28.2.2 : Promouvoir une offre touristique labellisée**

Page 96 de la Charte du Parc : « Afin *d'assurer* le maintien d'un tissu hôtelier au cœur des bourgs et des villes, les *communes* s'engagent à inscrire un zonage *approprié* dans les *documents* d'urbanisme. »

En matière d'hébergement de loisirs, la commune dispose d'un camping communal et il y a différents types d'hébergements sur la commune : hôtels, gîtes, gîtes de groupe, chambre d'hôtes (rapport de présentation page 63). Le camping ne fait pas l'objet d'un zonage spécifique. Il n'y a pas de disposition particulière dans le PLU concernant les hôtels.

## Conclusion

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU de la commune d'Elven, arrêté par délibération du conseil municipal du 5 novembre 2018, a été transmis, pour avis, au Parc naturel régional du Golfe du Morbihan.

À travers la lecture des différents documents, il apparaît que la commune d'Elven doit intégrer dans son PLU, divers enjeux au regard de sa situation géographique et de son évolution démographique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) retranscrit bien l'ensemble de ces enjeux et les décline à travers cinq axes :

- Conforter la dynamique démographique pour affirmer la polarité d'Elven,
- Renforcer l'attractivité de la ville d'Elven et répondre aux besoins de ses habitants et de ses activités,
- Diversifier les mobilités et renforcer la connexion de la ville pour garantir son accessibilité et favoriser son bon fonctionnement,
- Garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites,
- Favoriser le développement durable de la commune et préserver les ressources du territoire.

L'analyse du projet de PLU de la commune d'Elven montre que la Charte du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan a été prise en compte et que la traduction de ces orientations y figure.

Plusieurs observations sur le projet de PLU sont néanmoins formulées dans ce présent avis, qui portent principalement sur le contenu du rapport de présentation. De plus des compléments sont proposés pour renforcer la prise en compte des enjeux énergétiques et écologiques.

Compte tenu de l'ensemble des points évoqués dans ce présent avis, **nous émettons un avis favorable au projet de PLU de la commune d'Elven, assorti de différentes observations.**

Le Président du  
Parc Naturel Régional  
du Golfe du Morbihan

David LAPPARTIENT