

PLU Elven

Réponses aux avis des PPA

Avis CDPENAF et de l'Autorité environnementale

Repère couleur :

- Remarque n'entraînant pas de modification
- Remarque prise en compte et modification du PLU
- Remarque n'entraînant pas d'ajustement des outils PLU mais une amélioration de la justification

	Avis des PPA	Réponse de la collectivité
CDPENAF		
A1	<p>La commission a émis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au titre du L151-12 du code de l'urbanisme pour le règlement en zones agricoles ou naturelles des bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, un avis favorable sous réserve que soit rajouté, dans le règlement des zones agricoles et naturelles que les extensions et annexes d'habitations doivent se réaliser selon les règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime et sans création de nouveaux logements, 	<p>Le code rural et de la pêche n'a pas à être rappelé dans un document d'urbanisme. Mais la règle de réciprocité est rappelée dans le règlement.</p> <p>Le PLU est ajusté.</p>
A2	<ul style="list-style-type: none"> • au titre du L151-13 du code de l'urbanisme pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), la commission émet un avis défavorable pour l'ensemble des STECAL proposés en Ai, Ah et Ne, dans la mesure où : <ul style="list-style-type: none"> ◦ le règlement stipule que "l'emprise au sol des constructions est limitée à 50, 60 et 10 % de la superficie totale de l'unité foncière" suivant les zones. La capacité de construction autorisée n'est pas suffisamment limitée et n'est pas compatible avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des secteurs proposés. De plus le règlement et le dimensionnement doivent être revus de telle sorte que la surface constructible soit ajustée au plus près des besoins, ◦ la zone Ah des Princes et de St germain empiète sur des parcelles agricoles sans justification, ◦ la destination du STECAL réservé pour le confortement du pôle d'équipements publics n'est pas suffisamment justifiée pour un classement en zone naturelle. 	<p>Pour les STECAL Ai, l'emprise au sol sera limitée à l'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments existants en accordant une augmentation de 100% de l'emprise actuelle.</p> <p>Le PLU est modifié.</p> <p>Pour les STECAL Ah, les emprises au sol doivent permettre la construction de nouvelles maisons et leurs annexes ; Ce sont des hameaux densifiables et donc une emprise au sol par rapport à l'unité foncière est nécessaire. L'emprise de 60% actuellement sera abaissée à 50%.</p> <p>Le PLU est modifié.</p> <p>Pour les zones Ne, ce sont des STECAL liées à des équipements collectifs ou d'intérêt général.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p> <p>Les accès agricoles à proximité des STECAL à vocation résidentielle avaient été prise en compte dans le premier travail avant l'arrêt du PLU.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>
A3		

DDTM Préfecture

B1	<p>A – Compatibilité SCoT Vannes Agglo</p> <p>Le territoire communal étant inclus dans le périmètre du SCoT Vannes Agglo, le PLU de la commune doit être compatible avec ce document supra-communal.</p> <p>Le SCoT fixe notamment des objectifs de densité moyenne pour l'habitat qui pour Elven doivent tendre vers 35 logements par hectare dans le centre-ville, 28 logements à l'hectare en couronne et 20 logements à l'hectare en périphérie.</p> <p>La majorité des opérations d'aménagement et de programmation (OAP) prévues au sein du projet de PLU répondent à cette exigence.</p> <p>En revanche, certaines OAP affichent des densités plus faibles que celles exigées au SCoT. Tel est le cas du secteur 2, îlot Rochefort, qui prévoit une densité de 20 logements à l'hectare alors que le document supra-communal exige une densité de 35 logements à l'hectare, s'agissant de parcelles situées en centre-ville.</p> <p>De même pour le secteur 7, îlot services techniques, où il est fait mention que certaines opérations pourraient justifier d'une densité inférieure à 20 logements à l'hectare, alors qu'il s'agit de la règle minimale inscrite au SCoT.</p> <p>Enfin, le secteur 12, îlot Petit Kerandu, prévoit une densité de 12 logements à l'hectare, disposition très en deçà de celle imposée au SCoT, soit 20 logements à l'hectare.</p>	<p>Les densités moyennes du SCoT reprennent les éléments du PNR qui demandent une augmentation de la densité bâtie au sein de l'enveloppe urbaine. C'est principalement cet objectif qui a été travaillé sur le PLU.</p> <p>En revanche, les densités doivent tendre vers 35, 28 ou 20 logements à l'hectare. Ce sont des densités moyennes globales qui sont respectées.</p> <p>Pour le cas de l'îlot Rochefort, c'est un secteur en densification. Ce n'est pas une zone à urbaniser et une densité de 35 logement/ha n'est pas envisageable pour conserver une promiscuité respectable. Une telle règle empêcherait toute urbanisation de ce secteur.</p> <p>La logique est d'augmenter l'intensité du secteur et d'optimiser l'urbanisation de ce cœur d'îlot. La densité minimale est de 20 log/ha mais en prenant en compte les maisons déjà existantes, elle sera plus forte.</p> <p>La justification du PLU est améliorée et l'OAP 2 ajustée, notamment sur les 20 log/ha.</p> <p>Pour le reste, la logique d'une densité moyenne minimale de 28 log/ha a été anticipée, comme le prévoit le futur SCoT de GMVA en cours d'élaboration.</p>
----	--	---

<p>B2</p>	<p>B – Les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)</p> <p>Le projet de PLU prévoit différents STECAL (habitat, activités, équipements publics) au sein desquels le règlement permet des emprises au sol de 60 % et de 50 % pour certaines occupations du sol.</p> <p>Cette emprise, trop permissive, est contraire à la définition d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées); elle sera soit fortement réduite, soit maintenue sous réserve de la mise en place d'un périmètre d'implantation obligatoire et restreint pour les futures extensions et/ou constructions.</p> <p>Les périmètres, surfaces et emprises, trop importants, ne correspondent pas à la définition des STECAL ; ils devront être rectifiés.</p>	<p>Pour les STECAL Ai, l'emprise au sol sera limitée à l'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments existants en accordant une augmentation de 100% de l'emprise actuelle.</p> <p>Le PLU est modifié.</p> <p>Pour les STECAL Ah, les emprises au sol doivent permettre la construction de nouvelles maisons et leurs annexes ; Ce sont des hameaux densifiables et donc une emprise au sol par rapport à l'unité foncière est nécessaire. L'emprise de 60% actuellement sera abaissée à 50%.</p> <p>Le PLU est modifié.</p> <p>Pour les zones Ne, ce sont des STECAL liées à des équipements collectifs ou d'intérêt général.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>
<p>B3</p>	<p>Par ailleurs, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a réaffirmé le caractère exceptionnel des STECAL en définissant des critères (entre autres : caractéristiques du territoire, type d'urbanisation du secteur, distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs) à prendre en compte pour délimiter ces secteurs.</p> <p>Cette disposition étant d'application immédiate, le rapport de présentation du PLU devra justifier les STECAL envisagés au regard des différents critères indiqués.</p>	<p>Ces nouveaux critères ont déjà été pris en compte dans la justification de ces STECAL.</p> <p>La justification du PLU évoque déjà ces éléments.</p>

<p>B4</p>	<p>C – Objectifs logements</p> <p>Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU affichent un objectif de 950 logements à réaliser d'ici 2030 (échéance du PLU). Cet objectif de production de logements, conforme aux objectifs supra-communaux, est identifié comme correspondant aux besoins liés à l'accroissement de la population.</p> <p>Or, au vu des différents chiffres énoncés dans les documents du PLU, il s'agit des objectifs liés aux besoins de l'accueil d'une nouvelle population et ceux liés au point mort (dessalement des ménages, décohabitation, ...). Il apparaît donc une incohérence dans les objectifs chiffrés.</p> <p>Les besoins en logements devront être précisés. Cette précision devra apparaître expressément au sein des documents afin d'en assurer une meilleure compréhension et garantir ainsi la cohérence des objectifs.</p>	<p>Le point mort est une perspective basée sur le passé, sans projet d'avenir. La mairie a souhaité impacter son futur en prenant en compte dans son programme de production de logement une part pour le dessalement des ménages. Cette démarche est expliquée dans la justification de la politique démographique du rapport de présentation.</p> <p>Elle pourra être améliorée pour monter comment le nombre moyen d'occupants par ménage en 2030 influe la part dédiée à ce dessalement.</p> <p>La part de la production de logements pour palier au phénomène de décohabitation est induite dans le total. Elle correspond environ à un besoin de 180 logements.</p> <p>La justification du PLU est ajustée.</p>
<p>B5</p>	<p>D – Consommation de l'espace voué aux activités</p> <p>Le projet de PLU prévoit la création de deux zones d'activités économiques (1 AUi et 2 AUi) à proximité de la zone Ui existante.</p> <p>Bien que le SCoT octroie à la commune une superficie de 30 hectares pour la création de zones d'activités, les besoins devront être mieux argumentés au sein du PLU. En effet, à la lecture des différents documents, en particulier l'orthophoto, la zone d'activités existante possède des disponibilités foncières relativement importantes.</p> <p>Afin de respecter les dispositions de l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit notamment analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.</p> <p>Par ailleurs, la loi ELAN a renforcé la lutte contre l'étalement urbain (cf article L 101-2 du CU) et favorise la densification dans les OAP (cf article L 151-7 du CU).</p> <p>Par conséquent, en vue de répondre aux articles pré-cités, le PLU devra recenser les taux d'occupation et les capacités résiduelles de la zone Ui et justifier les nouvelles surfaces ouvertes en AU au regard des besoins liés au développement économique.</p>	<p>L'analyse de densification et de remplissage des zones d'activités a été effectué par GMVA.</p> <p>GMVA précise que les espaces disponibles sont aujourd'hui stratégiques pour les activités en place (extensions) ou prévus pour l'implantations d'entreprises (projets en cours). Tous les fonciers sont identifiés par des projets récents ou des évolutions d'entreprises existantes et sont mobilisables à court terme d'un point de vue industriel et logistique.</p> <p>La justification est complétée.</p>

B6	<p>En effet, l'inventaire de 2017 validé par la commission locale de l'eau (CLE) n'a pas été pris en compte dans sa globalité au sein du PLU. Comme le prévoit le SAGE, tous les cours d'eau doivent être, soit matérialisés par une trame spécifique sur les documents graphiques du PLU, soit bénéficier d'un classement et des prescriptions permettant de répondre à l'orientation de protection des cours d'eau.</p> <p>Par conséquent, le projet de PLU qui ne respecte pas une disposition du SAGE n'est pas compatible avec ce document supra-communal.</p>	<p>Le PLU est concerné par 2 SAGE. Le SAGE Vilaine a remis à jour les données et elles seront intégrées dans le PLU.</p> <p>En revanche, pour le SAGE Ria d'Étel Golfe du Morbihan, les données sont les mêmes.</p> <p>Le PLU est ajusté.</p>
B7	<ul style="list-style-type: none"> Afin d'assurer une meilleure prise en compte de la forêt et des bocages, le règlement du PLU devra préciser que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés. 	<p>Le PLU est ajusté.</p>
B8	<p>F - Prévention des risques naturels</p> <p>Les plans de prévention des risques inondation (St Eloi et bassin versant vannetais) seront annexés au PLU afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le PGRI et conformément aux dispositions de l'article R 151-53 du code de l'urbanisme.</p>	
B9	<p>G – Prise en compte du patrimoine archéologique</p> <p>Le rapport de présentation sera complété par le tableau des zones de protection et par la carte de localisation des sites archéologiques (documents joints en annexe).</p>	
B10	<p>A – Protection des zones humides</p> <p>L'OAP n° 7, destinée à la construction de logements, englobe dans son périmètre une zone humide classée en zone Nv ; ce zonage a pour objectif de protéger et de pérenniser le caractère humide des terrains. Néanmoins, ces parcelles contiguës à celles vouées à accueillir les habitations, risquent à terme d'accueillir des constructions annexes qui remettraient en cause la pérennité de la zone humide.</p> <p>Afin de répondre à l'objectif de maintien et de protection du caractère humide du secteur, la partie de terrain concernée par la zone humide devrait être exclue en totalité du périmètre de l'OAP.</p>	<p>Une OAP n'a pas vocation à urbaniser toute la zone. Cela permet de préciser sa délimitation et son intégration avec l'aménagement du secteur.</p> <p>Au contraire, un rappel est fait dans l'OAP qu'une partie de la zone ne doit pas être urbanisée.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>

B11	<p>B – Étude loi Barnier</p> <p>Le territoire communal est traversé par la RN 166, classée voie à grande circulation. Afin de réduire les reculs obligatoires le long de ce type de voie, la commune a produit une étude comme le prévoit l'article L 111-8 du code de l'urbanisme. Or, cette étude a été réalisée en 2007 dans le cadre de la précédente révision de PLU.</p> <p>Ce document devra être actualisé en y intégrant notamment les zonages prévus au présent projet de PLU.</p>	
B12	<p>C – Rapport de présentation</p> <p>Le dernier alinéa de l'article L 151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement des véhicules et des possibilités de mutualisation de ces capacités.</p> <p>Le diagnostic du PLU dresse cet inventaire ; en revanche, il n'évoque pas les possibilités de mutualisation. Par conséquent, le document sera complété afin de répondre aux exigences de l'article L 151-4.</p>	<p>Stationnement : les possibilités de mutualisation seront précisées.</p> <p>Le PLU est ajusté et notamment l'OAP thématique précise l'effort de mutualisation à rechercher.</p>
B13	<p>D - Règlement</p> <p>- Le respect des règles de réciprocité édictées à l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime devra être rappelé au sein du règlement des zones agricoles et naturelles.</p>	<p>Le PLU est ajusté, la règle de réciprocité est inscrite au règlement.</p>
B14	<p>- Afin d'assurer la prise en compte de l'Atlas des zones inondables, le guide d'application du R 111-2 (ci-joint en annexe) sera intégré au règlement.</p>	<p>Il est annexé.</p>
B15	<p>- Le territoire communal est traversé par deux voies classées à grande circulation. Ce classement impose aux constructeurs de respecter des prescriptions acoustiques conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>Ces règles étant absentes du règlement, le document devra être complété par ces prescriptions dans l'ensemble des zones concernées du PLU.</p>	<p>Ces éléments sont déjà rappelés dans le règlement et le rapport de présentation.</p>
B16	<p>- Les sites archéologiques devront être reportés sur le règlement graphique avec en rappel le numéro qui leur sert d'identifiant et un dispositif graphique pour distinguer leur nature.</p>	<p>Les sites archéo sont ajoutés au diagnostic. Le PLU est ajusté.</p>

B17	<p>E – Annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport routier (document ci-joint) sera annexé au PLU. - Les documents joints au présent avis et relatifs au réseau de transport d'électricité seront annexés au PLU. - Le plan et le tableau des servitudes d'utilité publique ont été mis à jour, ils sont joints au présent avis et devront être annexés au PLU. 	<p>Ces annexes sont ajoutées. Le PLU est ajusté.</p>
B18		

GMVA

<p>C1</p>	<p><u>Concernant les activités économiques et le volet commercial</u></p> <p>Dans son orientation 3.4., le SCOT identifie Elven comme une "centralité de niveau 2", avec l'objectif d'affirmer son rôle de pôle à l'échelle du bassin de vie pour irriguer une offre de services de bon niveau.</p> <p>Le PLU s'inscrit dans cet objectif en protégeant le linéaire commercial existant dans le centre bourg historique, autour de l'église au règlement graphique et en n'imposant des places de stationnement que pour les commerces de plus de 300m² de surface de plancher.</p> <p>Cependant nous attirons l'attention de la commune sur le fait que l'OAP permettant l'installation de nouveaux commerces au Bourbasquet pourrait venir fragiliser les commerces en centre bourg.</p> <p>En outre, la zone commerciale d'Elven, située au niveau de l'échangeur sud de la RN 166 est identifiée dans le SCOT comme "secteur d'implantation périphérique de niveau 3". Il s'agit d'accueillir une offre commerciale complémentaire au centre-bourg, et de diversifier l'offre présente de manière à répondre à davantage de besoins à l'échelle de la commune et de sa zone d'influence.</p> <p>L'OAP du Pourprio prévoit dans la partie sud du secteur un espace destiné à accueillir majoritairement des activités commerciales, hôtelières, de service ou de restauration. Cette disposition est elle aussi de nature à déstabiliser le commerce du centre-ville.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>⇒ Des dispositions réglementaires agissant sur les surfaces de plancher ou surfaces de vente pourraient utilement être prévues dans le règlement des zones Uab (Bourbasquet) et 1AUa (Pourprio).</p> </div>	<p>La notion commerciale au Bourbasquet pourra être travaillée de façon plus détaillée pour protéger les commerces du centre-ville.</p> <p>Seules les surfaces de plancher pourront être abordées dans le règlement.</p> <p>Le PLU est ajusté, l'OAP du Bourbasquet précise que les implantations commerciales ne sont pas faites pour le développement de commerces concurrentiels de la centralité.</p>
<p>C2</p>	<p><u>Concernant le volet tourisme</u></p> <p>Le PLU révisé comporte différents outils et dispositions réglementaires permettant de traduire l'objectif 3.6 du SCOT "organiser la diffusion d'un tourisme durable qui étend la destination 'Golfe du Morbihan'":</p> <ul style="list-style-type: none"> - mise en place d'une OAP thématique sur le maillage des cheminements doux pour contribuer à améliorer la gestion de la fréquentation des espaces naturels, dans une démarche de tourisme durable, et développer de nouveaux linéaires piétons permettant des liaisons avec les communes voisines, - disposition autorisant le changement de destination en vue de réaliser des hébergements touristiques dans le cadre de la diversification agricole. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>⇒ Par conséquent, le PLU de la commune a mis en place des outils en cohérence avec les politiques communautaires en matière de développement touristique.</p> <p>⇒ Toutefois, le développement des liaisons douces, pourrait être renforcé par l'identification dans le règlement d'emplacements réservés.</p> </div>	<p>Une OAP thématique cheminement renforce les notions de continuité piétonne sans forcément aborder la notion d'acquisition et donc d'emplacement réservé.</p>

C3	<p>Les remarques ci-dessous visent à faciliter l'application du PLU en phase opérationnelle et notamment lors de l'instruction des actes ADS.</p> <p><u>Le périmètre délimité des abords (PDA) en cours d'élaboration par les services de l'Etat devra être intégré dans les différents documents constituant le PLU.</u></p>	Ces éléments seront ajoutés lorsque le travail sera plus abouti.
C4	<p><u>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</u></p> <p>P 6 - échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation : dans un souci de cohérence avec les autres OAP en zone U, les échéances indiquées pour les OAP 9 et 13 devraient être "sans objet",</p>	Le tableau des OAP est corrigé, la notion d'immédiat est inscrite pour tous les secteurs « immédiat ».
C5	<p>P 20 - OAP thématique 3 - respect des densités.</p> <p>La partie "en dehors des secteurs couverts par des OAP", précise qu'"une densité inférieure pourra être acceptée pour permettre une urbanisation cohérente du site". Il nous semble inutile d'apporter cette précision. En effet, le PLU doit être compatible avec les documents supra-communaux, et les opérations d'aménagement également. Cette disposition ne devra donc pas figurer, sous peine d'induire en erreur les futurs pétitionnaires.</p>	L'OAP thématique densité sera ajustée. Le PLU est modifié.
C6	<p>L'OAP 4 - Le Pourprio - ne prévoit pas de tranches opérationnelles. De ce fait, en application des dispositions relatives à l'aménagement en opérations d'ensemble (dans le cahier des OAP et dans le règlement écrit), les autorisations d'urbanisme devront porter sur une assiette foncière représentant au moins 80% du périmètre total. Or, le règlement écrit de la zone 1AUa précise que la 1^{ère} tranche opérationnelle portera sur au moins 50% de l'emprise totale du secteur. Il y a là une incohérence qu'il convient de rectifier.</p>	Cette incohérence sera corrigée. La règle des opérations d'ensemble ne s'appliquera pas au secteur du Pourprio pour lequel la règle spécifique dans le règlement est conservée (et rappelée dans l'OAP). Le PLU est ajusté.
C7	<p>P34 - il convient de préciser dans la légende du schéma, la signification du point d'interrogation figurant sur le nord du secteur.</p>	C'est une erreur Le PLU est corrigé
C8	<p>P37 - OAP 5 - la légende indique une ruine qui n'apparaît pas sur le schéma d'aménagement.</p> <p>Par ailleurs, les autorisations d'urbanisme devant porter sur une assiette foncière représentant au moins 80% du périmètre, il semble difficile d'aménager ce secteur en une seule tranche. Or, le principe d'aménagement ne fait pas apparaître de tranches.</p>	L'OAP sera corrigée. La ruine apparait sur le plan, partie Nord-ouest
C9	<p>P39-45 - OAP 6-8 - les différents bleus devront être plus distincts pour assurer une bonne compréhension sur schéma de principe.</p>	Les bleus seront plus nuancés. Les OAP sont ajustées.

C10	<p><u>Règlement graphique</u></p> <p>Les OAP 2 et 6 seront indiquées sur le règlement graphique.</p> <p>La zone sur laquelle est indiquée l'OAP 8 devra être précisée (1AUB probablement).</p>	<p>Il faut se référer aux planches correspondantes. Le plan global peut comprendre moins d'étiquettes pour sa compréhension et sa lisibilité.</p>
C11	<p><u>Règlement écrit</u></p> <p>P15 - la définition du "gabarit" n'est pas utile dans le règlement écrit d'Elven, puisque cette notion n'apparaît nulle part dans le reste du document.</p> <p>P16 - les notions de retrait ou recul des constructions complexifient inutilement le règlement. Le même terme pourrait être utilisé, qu'il s'agisse de l'implantation de la construction par rapport à la voie ou à la limite séparative. En outre, il n'est pas utile de préciser qu'"il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite considérée".</p> <p>P17 - "voies ou emprises publiques". Il serait plus simple de s'en tenir à la définition stricte du lexique national de l'urbanisme.</p> <p>P24 - "stationnement" - il pourrait être intéressant de prévoir des dispositions différentes s'il s'agit d'une maison individuelle ou d'un logement dans un collectif.</p> <p>P42- "des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants". Il est précisé que les annexes peuvent s'implanter sans respecter les règles déterminées précédemment. Il pourrait être intéressant de limiter la taille des annexes concernées (20 m² par exemple). En outre, nous notons que cette possibilité est offerte en zone Ub mais pas en Ua.</p> <p>P46 - "destinations et sous destinations ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes". Il est prévu que soient autorisés l'hébergement hôtelier et touristique, les cinémas sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics. Il semble qu'il s'agisse d'une erreur.</p>	<p>Ces éléments seront corrigés dans le règlement.</p> <p>La définition de gabarit est supprimée.</p> <p>La notion de retrait est conservée.</p> <p>La définition de voie et emprise publique est corrigée.</p> <p>La logique de stationnement ne sera pas modifiée.</p> <p>En zone U pas de règles spécifiques pour les annexes.</p> <p>Il suffira de dire que ce n'est pas une annexe mais une construction.</p> <p>Les sous-destinations autorisées à condition ne sont pas une erreur.</p> <p>Les locaux de gardiennage seront limités à 35 m² en Ui et 1AUi</p> <p>La hauteur maximale en Ui et 1AUi est portée à 30m.</p> <p>Le paragraphe de mixité sociale en 1AUa est supprimé.</p> <p>La hauteur de 11 m concerne bien la hauteur maximale.</p> <p>Le PLU est ajusté.</p>

	<p>P50 - en zone Ui, il est nécessaire de prévoir une limite de surface de plancher pour les locaux accessoires à usage d'habitation qui pourraient être autorisés (35 m² par exemple).</p> <p>P51 et 66 - zones Ui et 1AUi - la hauteur des constructions est limitée à 16 mètres au point le plus haut. Cette disposition est de nature à limiter l'édification de constructions spécifiques liées à la destination de la zone. Il serait préférable de ne pas limiter la hauteur des constructions dans cette zone.</p> <p>P56 - article 3 mixité fonctionnelle et sociale. Le 1^{er} paragraphe n'est pas très compréhensible, il conviendra de le préciser pour éviter toute interprétation erronée. Il pourrait être repris la formulation de la zone 1AUB qui renvoie aux dispositions applicables à l'ensemble des zones.</p> <p>P61 - concernant la hauteur des constructions édifiées sur des terrains en pente, il est précisé que la disposition ne pourra conduire à dépasser une hauteur maximale de 11 m au sommet de façade. Ne s'agit-il pas d'une hauteur maximale au point le plus haut?</p>	
C12		

Département

D1	<p><u>OAP n°3 « Le Bourbasquet »</u> : la modification du carrefour sur la Route Départementale devra être soumise à un avis technique.</p> <p><u>OAP n°5 « Keruelion »</u> : l'accès sur la Route Départementale sera soumis à un avis technique et à une permission de voirie.</p> <p><u>OAP n°8 « Moulin du Garff »</u> : l'accès sur la Route Départementale sera soumis à un avis technique et à une permission de voirie.</p> <p><u>OAP n°14 : « Extension du Parc d'Activités Economiques Lambous-Gohelis »</u> : La création du nouveau carrefour sera soumise aux sentiers techniques départementaux (gestionnaires de voirie) et à un avis technique. Les traversées piétonnes seront à déplacer sur les carrefours aménagés afin d'être sécurisées.</p>	Ces éléments sont pris en compte.
D2		

La Chambre d'Agriculture

E1	<ul style="list-style-type: none"> Zones d'activités : <p>Le projet de PLU prévoit l'extension de zones d'activités de 27.4 ha sur une surface existante de 102 ha (soit +26%). Ce choix est présenté comme conforme au SCOT. Toutefois le rapport de présentation omet de faire le point sur la capacité résiduelle d'accueil au sein de la zone d'activité existante.</p>	<p>Les éléments de capacité résiduelle sont mieux justifiés dans le rapport de présentation. En effet, les espaces libres aujourd'hui au sein de la zone sont à très court terme des réserves pour des extensions d'entreprises existantes, des projets en cours ou des lots négociés.</p> <p>La justification est améliorée.</p>						
E2	<ul style="list-style-type: none"> Zone d'équipements et stecal d'activités: <p>Les stecals d'équipement (zones Ne) sont présentées sans explication sur la surface et l'emplacement ou encore leur incidence sur l'agriculture.</p>	<p>La justification des stecal Ne est améliorée.</p>						
E3	<p>Les stecals à vocation habitat reprennent les enveloppes bâties des hameaux. En pratiquant de la sorte il conviendrait juste de s'assurer que les accès aux parcelles agricoles situées en arrière-plan sont toujours possibles. Il conviendrait aussi de s'assurer que ces secteurs permettent de traiter l'assainissement des eaux usées et eaux pluviales.</p>	<p>Les accès aux parcelles agricoles ont été pris en compte dès le début de délimitation de ces secteurs. La prise en compte des réseaux a été traitée.</p> <p>Les justifications sont ajoutées.</p>						
E4	<p>Le projet de PLU vise à optimiser la consommation foncière. A ce titre un bilan synthétique de la consommation de la décennie précédente comparée à la période de douze ans à venir serait un plus.</p>	<p>Le rapport de présentation présente ces éléments.</p>						
E5	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Article</th> <th style="width: 40%;">Remarques ou constats</th> <th style="width: 40%;">Propositions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A 1 et 2 en zone Aa page 73</td> <td>Les constructions et installations agricoles sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires... ..logement de fonction lié et nécessaire.... L'article R151-23 du code de l'urbanisme ne fait référence qu'à la nécessité.</td> <td>Retirer « liées » dans « liées et nécessaires ».</td> </tr> </tbody> </table>	Article	Remarques ou constats	Propositions	A 1 et 2 en zone Aa page 73	Les constructions et installations agricoles sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires... ..logement de fonction lié et nécessaire.... L'article R151-23 du code de l'urbanisme ne fait référence qu'à la nécessité.	Retirer « liées » dans « liées et nécessaires ».	<p>Le règlement de la zone Aa est corrigé et le mot « liées » est supprimé.</p> <p>La notion de logement de fonction ne dit pas entrainer la création de futures maisons d'habitations en milieu rural. Cela a créé depuis longtemps une forme de mitage sur le territoire. La logique du PLU ne sera pas modifiée.</p>
Article	Remarques ou constats	Propositions						
A 1 et 2 en zone Aa page 73	Les constructions et installations agricoles sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires... ..logement de fonction lié et nécessaire.... L'article R151-23 du code de l'urbanisme ne fait référence qu'à la nécessité.	Retirer « liées » dans « liées et nécessaires ».						

E6	A 1 et 2 en zone Aa page 73	<p>Pour le logement de fonction de l'exploitant la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée doit être justifiée dans la demande d'autorisation.</p> <p>L'emplacement prioritaire du logement est en dehors du périmètre sanitaire ou développement de l'entreprise et rattaché à un regroupement d'habitations.</p> <p>L'implantation à moins de 50m des bâtiments de l'exploitation n'est à envisager qu'en dernier ressort sauf s'il s'agit de la valorisation d'un bâtiment de qualité architecturale (bâti en pierres) pour y établir le logement de l'exploitant. Cette solution contraint l'entreprise en omettant de prendre en compte les installations et besoins en espace de circulation de gros engins autour des constructions et leurs installations afférentes.</p> <p>Dans tous les cas, l'établissement d'un logement à moins de 50m du site bâti d'une exploitation agricole complique la transmission ultérieure de l'entreprise.</p>	<p>Nous demandons la reprise des préconisations de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme en matière de logement de fonction. retrait de cet alinéa ou tout au moins sa modification en intégrant les modifications apportées par la loi ELAN.</p>		
E7					

Chambre de Commerce et de l'Industrie

F1	<p>Dans ce document, nous avons constaté avec satisfaction que vous avez choisi de conforter le commerce du centre-ville en adoptant le principe du linéaire commercial sur les rues entourant l'église. En ce qui concerne le foncier économique, nous nous réjouissons que vous ayez réservé une trentaine d'hectares supplémentaires pour les activités productives dont 13 disponibles à court terme sur le parc d'activités du Gohélis. En fonction de ces éléments, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan approuve totalement ce projet de révision de votre document d'urbanisme.</p>	Vu.
F2		
F3		
F4		

ARS

G1	<p>traitement effective de la station est de 9350 EH et non de 10000 EH. En conséquence, il conviendrait de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'assurer des caractéristiques réelles de la station d'épuration et de ses capacités de traitement par temps sec et par temps de pluie, - de mettre en cohérence, le document Artélia avec le reste du PLU, non seulement sur les données concernant la station de Kerloré, mais plus généralement sur celles relatives aux objectifs de développement de la commune (nombre de logements et habitants supplémentaires attendus, ...). <p>Néanmoins, malgré ces incertitudes, le résiduel de traitement de la station de Kerloré devrait être suffisant pour assurer une épuration efficace des effluents supplémentaires produits d'ici à 2030.</p>	<p>Les annexes sanitaires sont ajustées. Les autres documents et zonages seront adaptés également. Le PLU est corrigé.</p>
G2	<p>Le zonage d'assainissement des eaux usées (ZAEU) comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en zone d'assainissement collectif, l'ensemble des zones urbanisées du bourg d'ELVEN et les secteurs situés en périphérie de celui-ci, La Motte Verte, Le Moulin d'Elven, Ker Anne, Kerguéllion, la ZA du Lamboux, la Chaumière, la rue Le Barzic et Le Guéhol, - en zone d'assainissement non collectif, le reste de la commune. <p>Ce zonage doit être actualisé pour être mis en cohérence avec le projet de PLU. Cette démarche n'appelle pas de remarque particulière, si ce n'est que dans les secteurs en zone d'assainissement non collectif (Les Princes, Saint-Germain* et Lesvel), il convient de vérifier que le sol des terrains destinés à l'urbanisation est apte à assurer le traitement des eaux usées ou au moins à en permettre la dispersion par infiltration (<i>*Concernant le village de Saint-Germain, si l'on comprend qu'il était classé en zone d'assainissement collectif en 1997 et qu'il n'est toujours pas équipé de réseau collectif en 2018, il semble nécessaire de préciser clairement s'il reste en secteur collectif.</i>)</p>	<p>Ces éléments ont été vérifiés.</p>
G3	<p>Comme le ZAEU, le zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP) est en cours d'actualisation. Il est retenu que, dans tous les cas, la priorité est donnée à l'infiltration. En cas d'impossibilité technique avérée, le rejet au milieu naturel sera autorisé dans le respect des préconisations du SDAGE. De plus, le diagnostic du réseau a été réalisé, qui a mis en évidence plusieurs dysfonctionnements et a abouti à des propositions d'aménagements.</p>	<p>VU</p>
G4	<p>Concernant l'activité économique, la commune souhaite maintenir les activités en place et accueillir de nouvelles entreprises sur un nouvel espace de 30 ha. Ce secteur fait l'objet d'une OAP (n°14). Classé en 1AUj, il vient compléter le parc d'activités économiques Lamboux-Gohelis. La présence d'établissements recevant des personnes sensibles (crèche, collège) dans l'environnement proche de ce secteur pourrait être un frein à l'installation d'activités émettrices de substances toxiques, de poussières ou de nuisances sonores et olfactives.</p>	<p>VU</p>

	<p>Il est noté que le PADD affiche une orientation stratégique visant la diversification des mobilités et des liaisons alternatives, dans le but de promouvoir l'usage raisonné de l'automobile et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ainsi, le covoiturage est facilité par l'existence d'une aire d'accueil en bordure de voie express. De plus, le projet de PLU favorise les liaisons douces entre les zones d'habitat, les espaces d'activités et les équipements publics. A cet égard, les chemins ruraux existants doivent permettre de créer des liaisons douces entre le centre bourg, le secteur péri-scolaire et les lotissements.</p> <p>Cependant, la volonté affichée des élus de construire un centre-ville « apaisé et convivial » serait renforcée par la réalisation d'un contournement routier, pour en supprimer le trafic de poids-lourds et d'engins agricoles.</p> <p>Bien que le PLU ne puisse pas influencer sur ce paramètre, il paraît nécessaire de conforter l'offre en transports collectifs pour desservir le centre multimodal de VANNES (gare routière et ferroviaire), voire de créer des aires multimodales à proximité de la RN 166 pour permettre les liaisons bus longues distances.</p>	
G4	<p>Par ailleurs, je note qu'aucune des futures zones d'habitation n'est concernée par les deux lignes à haute tension qui traversent la commune à l'est et au nord du centre-bourg.</p>	vu
	<p>Je rappelle que la base de données Basias répertorie dix-huit sites accueillant ou ayant accueilli des activités potentiellement polluantes (six sont en activité). Il convient de les signaler sur le document graphique. Ceci permettra d'en garder la mémoire. En effet, ces activités peuvent avoir pollué les sols, et cette pollution peut présenter un risque pour les personnes et l'environnement. Dans le cas où les terrains concernés seraient intégrés à une opération d'aménagement, il conviendra de s'assurer que la qualité des sols est compatible avec l'usage envisagé.</p>	Ils sont mentionnés au rapport de présentation. Le plan de zonage ne doit pas être alourdi par des informations autre que des outils d'urbanisme.

	<p>Concernant le règlement écrit, en particulier les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, il est précisé (p.27) : « 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 ». Il me paraît nécessaire de rappeler que l'eau de pluie est une eau non potable (risque de contamination microbiologique lors du ruissellement sur le toit et de son séjour dans la cuve de stockage, risque de contamination chimique par les pesticides, les métaux, ...). Elle ne respecte pas les limites de qualité fixées par le code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine ; aussi, son usage à des fins sanitaires est à proscrire. La récupération et la réutilisation d'eau de pluie, pratiques qui ont tendance à se généraliser, ne peuvent-être envisagées que pour des usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules,...), pour le lavage des sols ou pour l'évacuation des excréta. Ces usages ne peuvent concerner que les eaux de pluie captées à l'aval de toitures inaccessibles, à l'exclusion des eaux collectées sur d'autres surfaces. Par ailleurs, il convient d'avoir conscience que le stockage d'eau de pluie sans précaution particulière peut favoriser le développement parasitaire et celui de moustiques nuisants. L'utilisation de l'eau de pluie reste interdite à l'intérieur des structures sensibles tels les établissements de santé, les établissements sociaux et médico-sociaux d'hébergement de personnes âgées, les cabinets médicaux et dentaires, les laboratoires d'analyses de biologie médicale, les centres de transfusion sanguine, les crèches et les écoles maternelles et élémentaires. En conséquence, le règlement écrit doit être modifié sur ce point.</p>	<p>VU</p>
	<p>Dans un souci de protection de la qualité de l'air extérieur et de prévention des maladies respiratoires, il est souhaitable de porter une attention particulière à l'implantation d'espèces fortement allergènes. Ainsi, le projet du règlement écrit, qui s'intéresse notamment aux clôtures et aux plantations, pourrait être complété par la phrase suivante : «Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs».</p>	<p>La remarque est prise en compte mais le document n'est pas modifié.</p>
	<p>S'agissant du radon, la commune d'ELVEN est classée en catégorie 3 par l'IRSN (Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire), ce qui correspond à une probabilité moyenne ou forte de présence de radon dans le sol. Cette situation est précisée dans le document « Etat initial de l'Environnement » (p.42). Elle devrait conduire à la mise en œuvre, notamment lors de la construction de nouveaux bâtiments, de dispositions visant à limiter l'entrée du radon dans les locaux (renforcement de l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, création de vide sanitaire ventilé...) et pour les immeubles existants de solutions d'atténuation de l'activité de ce gaz par le biais notamment de travaux correctifs (ventilation adaptée,</p>	<p>VU</p>

	<p>Conclusion : En conclusion, il me paraît souhaitable de :</p> <ul style="list-style-type: none">- préciser les informations sur les caractéristiques de la station d'épuration,- préciser la situation du village de Saint-Germain vis-à-vis de l'assainissement des eaux usées,- inscrire les données Basias sur le document graphique,- encadrer les usages de l'eau de pluie (rappeler les risques sanitaires de tels usages),- mettre en garde contre les plantes allergènes dans le règlement écrit,- mettre en garde contre le radon et informer sur les mesures constructives de protection ou les moyens de résorption dans le règlement écrit. <p>Sous ces réserves, le PLU arrêté d'ELVEN reçoit un avis favorable de ma part.</p>	
--	---	--

PNR

H1	<p>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.</p>	<p>Les zones A et N participent à la TVB mais ne sont pas des « trames ».</p>
H2	<p>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.</p>	<p>La liste des plantes invasives 2016 a été ajoutée dans les autres annexes. Le PLU est ajusté.</p>
H3	<p>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.</p>	<p>La rédaction est ajustée. En effet, ils sont joints.</p>
H4	<p>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.</p> <p>Des recommandations complémentaires pourraient figurer dans les OAP, comme par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « 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 ». 	<p>Le coefficient de pleine terre est conservé. Le PLU est corrigé.</p>
H5	<p>Observation : la notion de « paysages emblématiques » serait à mentionner au rapport de présentation. Des préconisations pourraient 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.</p>	<p>La notion de paysage emblématique est ajoutée au rapport de présentation, dans le diagnostic. Le PLU est corrigé.</p>
H6	<p>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.</p>	<p>Il est très complexe de trouver des données sur ces éléments. Mais des règles dans les OAP thématiques rappellent ces objectifs liés aux énergies renouvelables.</p>
	<p>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.</p>	

	<p>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.</p>	<p>Les chiffres seront corrigés. Un minimum de 7 logements est ajouté pour correspondre à la densité minimale de 25 log/ha. Le PLU est ajusté.</p>
	<p>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.</p>	<p>En effet, ces chiffres sont difficilement justifiables dans une zone logistique et industrielle aux activités très spécifiques et variées.</p>
	<p style="text-align: center;">Conclusion</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) retranscrit bien l'ensemble de ces enjeux et les décline à travers cinq axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

CNPF

Document d'Urbanisme

Avis du Centre National de la Propriété Forestière Délégation de Bretagne – Pays de la Loire

Nature du Document d'Urbanisme : Plan Local d'Urbanisme

Territoire concerné : commune d'ELVEN

Nature de la demande : avis sur projet PLU arrêté

Date de réception du courrier : 22 novembre 2018

Observation technique du CNPF : pas d'observations particulières

Avis du CNPF : Avis favorable

Région Bretagne

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion de l'espace et de l'usage des sols au cœur des préoccupations de tous les acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'aménagement, d'armature territoriale et de centralités, d'habitat et d'équipements, d'accessibilité, de formation et d'emploi.

Dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région a lancé l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Cette démarche de concertation va ainsi mobiliser en 2017 et 2018 l'ensemble des collectivités et des acteurs socio-économiques pour formaliser **un nouveau projet de territoire pour la Bretagne**, qui sera celui de toutes les bretonnes et les bretons.

Durant cette élaboration, la Région sera très attentive à la participation et à la prise en compte de l'ensemble des projets de territoires bretons, qu'ils soient déclinés en Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), en Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI), ou en Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), quels que soient leur état d'avancement. De la même manière, pour veiller à la cohérence et à l'articulation de ces démarches stratégiques dans la diversité des calendriers de construction, la Région encourage et participe au partage et à la nécessaire diffusion des travaux, réflexions et phases de validation en cours, et ce à chaque échelle de planification.

C'est pourquoi, pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications relatives à l'élaboration du SRADDET, ainsi que sur la politique régionale d'aménagement durable et la stratégie foncière régionale (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise les préconisations régionales de référence en matière de planification territoriale, jusqu'à l'adoption du SRADDET. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces publications qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

VU

MRAE

**Information de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la révision du plan local d'urbanisme d'Elven (56)**

n° MRAe 2018-006628

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 6 décembre 2018. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

VU