

# PLAN LOCAL D'URBANISME ELVEN

## I. Rapport de présentation 3. Justifications et évaluation environnementale

Projet arrêté en date du 05 novembre 2018	
Enquête publique du 11 mars 2019 au 12 avril 2019	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 08 juillet 2019	





# Sommaire

<b>I.</b>	<b>Préambule</b> .....	<b>7</b>
I.1	Rappel des enjeux.....	7
I.2	Cadre juridique de l'évaluation.....	7
<b>II.</b>	<b>Notice explicative du projet</b> .....	<b>9</b>
II.1	Enjeux et orientations.....	9
A.	Introduction.....	9
B.	Présentation des principaux enjeux de la commune .....	9
C.	Rappel des orientations stratégiques du PADD .....	11
II.2	Justification des choix du PADD.....	12
A.	Prospective démographique et programme habitat.....	12
B.	Justification du projet urbain et de la politique de gestion de l'espace .....	15
C.	Justification de la politique de développement économique .....	25
D.	Justification de la politique agricole.....	30
E.	Justification de la politique commerciale.....	32
F.	Justification de la politique de services et d'équipements .....	32
G.	Justification de la politique des mobilités .....	33
H.	Justification de la gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites .....	35
I.	Justification de la politique patrimoniale.....	36
J.	Justification de la politique de développement durable et de gestion des ressources.....	38
K.	Justification de la gestion des risques et des nuisances .....	39
II.3	Evolution du PLU par rapport au PADD du PLU approuvé.....	40
A.	Politique générale et bilans.....	40
B.	Programme et projet urbain .....	41
C.	Economie.....	41
D.	Espaces naturels et paysages .....	42
E.	Cadre de vie.....	43
II.4	Bilan de la gestion de l'espace.....	45
A.	Objectifs de modération de la consommation d'espace .....	45
B.	Logique d'agglomération.....	47
C.	Augmentation de l'intensité et règles de densités .....	47
<b>III.</b>	<b>Justification des dispositions du PLU</b> .....	<b>50</b>
III.1	Justification des dispositions du règlement applicables à toutes les zones .....	50

A.	Définitions et règles générales relatives à la destination des constructions, à l'usages des sols et aux natures d'activité .....	50
B.	Risques et nuisances.....	53
C.	Emplacements réservés .....	55
D.	Stationnement, desserte par les voies et réseaux .....	56
E.	Protection et évolution de l'espace rural.....	56
F.	Éléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue .....	58
G.	Autres dispositions récurrentes .....	65
<b>III.2</b>	<b>Délimitation et règlement des zones .....</b>	<b>66</b>
A.	Le secteur Ua .....	67
B.	Le secteur Ub.....	70
C.	Le secteur Ue.....	73
D.	Le secteur Ui.....	76
E.	Le secteur 1AUa.....	79
F.	Le secteur 1AUb .....	82
G.	Les secteurs 1AUi et 2AUi.....	85
H.	Les secteurs Aa et Ab.....	88
I.	Le secteur Ai .....	91
J.	Le secteur Ah .....	96
K.	Les secteurs Nv, Nf et Np .....	100
L.	Le secteur Ne.....	104
<b>III.3</b>	<b>Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation .....</b>	<b>109</b>
A.	Les OAP thématiques .....	109
B.	Délimitation des secteurs d'OAP et cohérence avec les orientations du PADD .....	111
C.	Principales dispositions des OAP sectorielles.....	114
<b>IV.</b>	<b>Evaluation environnementale .....</b>	<b>121</b>
<b>IV.1</b>	<b>Méthodologie .....</b>	<b>121</b>
A.	Méthode générale.....	121
B.	Etapes conduisant à l'évaluation des incidences .....	121
<b>IV.2</b>	<b>Articulation du PLU avec les documents cadre .....</b>	<b>123</b>
A.	SCoT de Vannes Agglo .....	123
B.	Schéma de mise en valeur de la mer.....	128
C.	Plan de déplacements urbains (PDU) de Vannes agglo.....	129
D.	Programme Local de l'Habitat de Vannes Agglo (2016 – 2021).....	130
E.	Charte du Parc Naturel Régional du Golfe de Morbihan .....	132
F.	Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.....	135

G.	Dispositions de la Loi Littoral.....	135
H.	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne .....	136
I.	Le SAGE Vilaine.....	139
J.	Le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel .....	141
K.	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne .....	141
L.	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Bretagne 2013-2018 .....	143
M.	Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) .....	146
<b>IV.3</b>	<b>Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement.....</b>	<b>147</b>
A.	Incidences du PLU sur la trame verte et bleue.....	147
B.	Incidences du PLU sur les espaces agricoles .....	153
C.	Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière.....	155
D.	Incidences du PLU sur la ressource en eau .....	156
E.	Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies.....	163
F.	Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine .....	165
G.	Incidences du PLU sur les risques majeurs.....	167
H.	Incidences du PLU sur les nuisances sonores.....	168
I.	Incidences du PLU sur la gestion des déchets.....	169
<b>IV.4</b>	<b>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones.....</b>	<b>172</b>
A.	Secteurs d'aménagement bénéficiant d'une OAP .....	172
B.	Secteurs à vocation d'habitat.....	173
C.	Secteurs à vocation économique .....	186
<b>IV.5</b>	<b>Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000</b>	<b>188</b>
A.	Qu'est-ce que Natura 2000 ? .....	188
B.	Elven et Natura 2000.....	189
C.	Présentation de la ZSC (Zone spéciale de conservation) "La Vallée de l'Arz" .....	190
D.	Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000....	192
<b>IV.6</b>	<b>Critères, indicateurs et modalités retenues .....</b>	<b>195</b>
A.	Milieus naturels et biodiversité.....	195
B.	Espaces agricoles .....	196
C.	Ressources du sol .....	197
D.	Eau .....	198
E.	Ressources énergétiques.....	199
F.	Risques naturels et technologiques .....	199

G.	Gestion des déchets/pollutions des sols .....	200
<b>IV.7</b>	<b>Résumé non technique .....</b>	<b>201</b>
A.	Résumé non technique du diagnostic du territoire .....	201
B.	Résumé non technique de l'état initial de l'environnement .....	215
C.	Résumé du PADD.....	218
D.	Résumé de la notice explicative du projet .....	219
E.	Evolution du PLU .....	227
F.	Bilan de la gestion de l'espace .....	228
G.	Résumé non technique des dispositions du PLU.....	232
H.	Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes .....	234
I.	Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique.....	234
J.	Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.....	238
K.	Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures.....	239
L.	Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU d'Elven .....	240
M.	Difficultés rencontrées .....	241

# I. Préambule

## I.1 Rappel des enjeux

Les motifs qui justifient la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme ont été détaillés dans la prescription de révision du PLU du 23 février 2016.

## I.2 Cadre juridique de l'évaluation

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Il crée notamment les articles R104-8 à R104-14 du Code de l'Urbanisme qui précisent les PLU qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

### Article R104-8 du Code de l'Urbanisme (créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- *1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*
- *2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
- *3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.*

### Article R151-3 du code de l'urbanisme

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

### Rapport de présentation et évaluation

Le rapport de présentation du PLU de Elven a été rédigé avec évaluation environnementale. Cette pièce du PLU comprend donc le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ainsi que la justification du projet et son évaluation environnementale.

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

### Evaluation environnementale

L'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'un examen « au cas par cas » dès lors qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale d'office.

La révision du PLU d'Elven n'est pas soumise de façon automatique à évaluation environnementale selon l'Article R 104-8-1 du Code de l'Urbanisme.

Elle a fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas reçu le 16 octobre 2017 par la Mission régionale d'autorité environnementale.

Cette dernière a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017.

## II. Notice explicative du projet

Les nombreuses raisons qui ont conduit les élus de la commune à réviser leur Plan Local d'Urbanisme sont détaillées dans la délibération rappelée dans le préambule.

### II.1 Enjeux et orientations

#### A. Introduction

La réalisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ont permis de faire émerger un certain nombre de constats et d'enjeux qui ont orienté le choix des élus dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Une synthèse des éléments de diagnostic a été travaillée. L'objectif était de prioriser et de partager les éléments de constats. Les atouts et les faiblesses, les opportunités et les menaces ont été discutés et mis en avant pour faire émerger un véritable parti d'aménagement, partagé par tous les élus et acteurs.

La logique a été de garantir un « urbanisme de projet » tout au long de la révision du document.

#### B. Présentation des principaux enjeux de la commune

Les enjeux sont issus de la synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Ils ont été travaillés dans le cadre du PADD.

Le diagnostic a permis de cerner l'ensemble des enjeux concernant le territoire communal. Ont ainsi été mis en évidence :

D'une part les atouts communaux, qu'il convient de préserver, valoriser, renforcer :

- Une situation géographique privilégiée Nord du Golfe du Morbihan sur l'axe Vannes-Rennes et en entrée du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
- Une appartenance à de nombreux territoires de projet (SCOT et PLH de Vannes Golfe Morbihan Agglomération, PNR du Golfe du Morbihan, SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Vilaine et Golfe du Morbihan)
- Une croissance démographique raisonnée et réaliste à maintenir, permettant le renouvellement des populations et conforme au PLH
- Un parc de logement diversifié permettant le parcours résidentiel et la mixité sociale
- Un bon niveau d'équipements, de commerces et de services concentrés dans le centre-ville d'Elven et dans les zones à vocation économique
- Des espaces favorables au renouvellement urbain et à la densification dans le périmètre urbain
- Une activité agricole très présente et dynamique
- Un prix de l'immobilier attractif
- De nombreux espaces de protection du patrimoine naturel remarquable (ZNIEFF, sites et monuments historiques inscrits ou classés, espaces naturels sensibles, arrêté de protection de biotope...)
- Une structure bocagère encore présente

D'autre part les contraintes et les dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et de résorber :

- La RN 166 forme une barrière qu'il est difficile de franchir
- Une trame verte et bleue, et en particulier la notion de corridor écologique à prendre en compte
- Réduire la consommation foncière en campagne, en y limitant les possibilités de constructions nouvelles
- Introduction de plus de diversité architecturale dans les opérations d'ensemble au moyen des OAP
- Prise en compte du développement de l'activité touristique sur la commune, notamment en lien avec le patrimoine naturel et bâti et en s'appuyant éventuellement sur un réseau de liaisons douces
- Des objectifs de renforcement du Pôle d'Elven mis en place dans le SCOT à prendre en compte
- Amélioration des déplacements urbains et ruraux, aujourd'hui difficiles car manquant de maillage, tant routiers que cheminements doux.

Le Plan Local D'urbanisme se doit de répondre aux problématiques interdépendantes liées à la pression foncière et à la protection des paysages. La commune souhaite maîtriser le développement de l'urbanisation, de façon à préserver la qualité de vie, tout en offrant des modes d'occupation des sols diversifiés, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, agricoles et les services.

Aujourd'hui, le contexte environnemental est toujours un élément majeur qui oriente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Une attention particulière sera portée au cadre de vie préservé et aux paysages naturels du territoire. Les enjeux seront donc déterminés en fonction des qualités environnementales des sites, des volontés politiques, du cadre législatif mais aussi du caractère géographique de la commune. La commune doit alors orienter son développement prioritairement autour des équipements et services du centre-ville dans un souci de rééquilibrage de l'urbanisation avec principalement le secteur du Pourprio et ses 10 hectares.

Le PLU prévoit un développement maîtrisé du territoire communal avec une croissance démographique de l'ordre de 2.00% par an, menant la population à plus de 7600 habitants environ d'ici 10 ans.

Il apparaît essentiel d'éviter au maximum des aménagements remettant en cause l'équilibre et l'identité de la commune. Le PLU doit permettre la consolidation du tissu existant mais aussi l'intégration des entités nouvelles. Il s'agit d'anticiper les besoins et les fonctionnalités futures ; dans ce sens l'insertion de cheminements doux est une réponse à un développement agencé et durable. La protection du patrimoine devra intégrer les notions de développement économique et social ; la commune doit dynamiser certains secteurs d'activités et doit pouvoir accueillir la population désireuse de s'installer, pour travailler et/ou se loger.

Les choix d'aménagement pris dans le cadre du P.L.U auront en effet des impacts à plus ou moins long terme. Ces impacts ne doivent pas entraver le développement mais au contraire le préparer dans un souci de protection des espaces agricoles qualitatifs. Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle du territoire doivent permettre un développement spatial équilibré, tout en garantissant à long terme le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

## C. Rappel des orientations stratégiques du PADD

En révisant son Plan Local d'Urbanisme, **Elven** souhaite se doter d'un document stratégique affichant le cap quant au devenir de la commune.

Au cœur de ce document, englobant les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux..., le Projet d'Aménagement et de Développement Durables détaille les orientations du projet politique et territorial.

Regroupées autour de 5 grands axes, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire. Ces cinq grands axes sont :

- ▶ 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

PADD	Thématiques	Traduction
<b>Orientation 1</b> Conforter la dynamique démographique pour affirmer la polarité d'Elven	Démographie Habitat Formes urbaines Espace Projet urbain	Taux de croissance Production de logements Typologies bâties Zones à urbaniser Renouvellement urbain
<b>Orientation 2</b> Renforcer l'attractivité de la ville d'Elven et répondre aux besoins de ses habitants et de ses activités	Economie Agriculture Commerce Equipements-services Centralité	Zones d'activités Zones commerciales Linéaire commerçant Pôles d'équipements Emplacements réservés
<b>Orientation 3</b> Diversifier les mobilités et renforcer la connexion de la ville	Déplacements Transports Accessibilité Communication Stationnement	Transports Emplacements réservés Mixité Aire de stationnement
<b>Orientation 4</b> Garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites	Environnement Biodiversité Espace rural Paysages	Eléments de la TVB Zones humides Vues et <u>covisibilités</u> Patrimoine
<b>Orientation 5</b> Favoriser le développement durable de la commune	Transition énergétique Ressources Développement durable Gestion des déchets	Energie, air, eau, sous-sol, espace Servitudes Aléas et risques

*Proposition de priorisation des grandes orientations du PADD et classement des thématiques pour la commune d'Elven.*

## II.2 Justification des choix du PADD

### A. Prospective démographique et programme habitat

#### 1) La prospective à horizon 2030

Le parti d'aménagement en lien avec la démographie s'articule autour de trois grandes composantes de la commune : la population, l'habitat et l'espace. Il s'agit ici de favoriser la rotation de la population et le parcours résidentiel sur le territoire afin de palier un éventuel vieillissement de la population, tout en améliorant la gestion de l'espace. Pour ce faire, l'offre de logements doit être diversifiée tout en préconisant la densification dans le tissu aggloméré et le renouvellement urbain, et en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité.

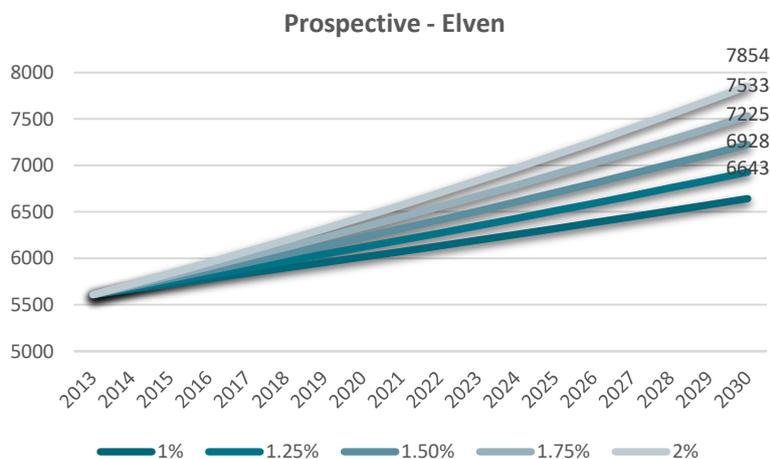
Elven connaît une croissance continue de sa population depuis les années 60 et très forte depuis les années 2000. L'objectif sera de maîtriser l'apport de nouvelles populations et de maintenir celles en place. Les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement des populations s'accroissent et incitent à revoir les politiques d'habitat, notamment en favorisant un parcours résidentiel adapté et une rotation des ménages.

La priorité reste le renouvellement des générations qui permettra demain de continuer à faire vivre les espaces et les milieux qui composent la commune et les activités associées.

Elven doit jouer un véritable rôle au nord-est de l'agglomération vannetaise et affirmer la notion de polarité de bassin. Son objectif est de structurer un bassin de vie à taille humaine au sein du territoire de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération.

Dans ce cadre, un exercice de prospective a été réalisé, en prenant en compte les données les plus récentes, les perspectives du SCoT et du PLH.

1. Le taux de croissance : Prévoir l'évolution de la population sur les 10-12 prochaines années (2018-2030). Les taux les plus réalistes et en compatibilité avec le PLH sont situés **entre 1,75% et 2% en moyenne par an**, et suivent les tendances enregistrées ces 5 dernières années. **La population totale en 2030 atteindrait les 7500 à 7800 habitants.**



#### Prospective :

Période : [2018-2030]

Population 2018 : 6 000 hab.

Population 2030 : 7 850 hab.

Résidences principales en 2018 (estimation) : 2 450

Résidences principales en 2030 (estimation) : 3 400

Logements à produire : 960

Rythme annuel : 80

Taille des ménages estimée en 2030 : 2.3

**En compatibilité avec le SCoT et le PLH**, le PLU anticipe un accueil démographique réaliste compris d'environ 2% de croissance annuelle moyenne.

Ce taux moyen est mesuré partir de la population de 2013 (INSEE) et du dernier recensement officiel connu lors du débat PADD. Cette tendance a été lissée sur une période plus récente 2018-2030.

Même s'il n'y a pas de science exacte pour savoir réellement quel accueil de population se fera, cette prospective a été travaillé en concordance avec les évolutions récentes, la révision du SCoT en cours et celle du PLH (en réponse au commissaire enquêteur).

2. La taille des ménages : En prenant en compte la décohabitation, le vieillissement de la population, les typologies de population à accueillir... le nombre moyen d'occupants par ménage sur la commune risque de continuer à baisser à l'horizon 2030. Malgré tout, une population familiale est venue s'installer ces 10 dernières années et peut freiner légèrement la baisse enregistrée dans les derniers chiffres officiels. **Le nombre moyen d'occupants par ménage devra être estimé entre 2,30 et 2,40.**
3. Le nombre de résidences principales à construire : En fonction d'une population totale en 2030 et d'une taille des ménages estimée, un nombre total de résidences principales est calculé. Pour pouvoir accueillir cette population, la différence entre le nombre actuel de résidences principales et le nombre total en 2030 est à combler. Cela reviendrait à construire entre **820 et 960 logements** en 10-12 ans (à partir d'une base de 2448 résidences principales estimée en 2018).
4. Le rythme de production de logements par an : Cette prospective met donc en avant un rythme d'environ 80 logements à construire par an, compatible avec le SCoT et en partie avec le PLH.
5. Le potentiel de densification et de renouvellement urbain : Le projet urbain du PLU prendra en compte les gisements existants dans l'ensemble des tissus urbanisés, les dents creuses, les projets en cours... pour déduire ce potentiel de la production globale nécessaire. Cela permettra de limiter la consommation d'espace en favorisant la mutation des espaces déjà bâtis, imperméabilisés ou non utilisés par l'agriculture (ou la sylviculture).

## 2) Permettre le renouvellement des générations

Un des objectifs forts et travaillés depuis le début de la prospective est celui de permettre le renouvellement des générations. Dans ce cadre, c'est l'amélioration du parcours résidentiel qui a été retenu comme vecteur d'accueil de familles sur la commune.

En effet, de nombreux actifs et couples souhaitent venir s'installer sur le territoire élargi et ne trouvent pas forcément un logement adapté (notamment à Vannes et ses environs). La commune de Elven est un pôle d'emploi équipé et peut favoriser le début d'un parcours résidentiel abordable notamment pour les jeunes ménages. Dans ce cadre, le projet de prospective a pris en compte cet enjeu et l'a associé à celui de la diversité du parc de logements.

La notion de taille des ménages a été travaillée de cette manière également pour adapter l'habitat (existant et futur) sur la commune et notamment en tissu aggloméré.

### Variation de la taille des ménages :

Une taille des ménages 2030 estimée faible nécessite de construire plus de logements pour accueillir une population donnée. A l'inverse, une taille des ménages 2030 estimée élevée nécessite moins de production de logements pour compenser les phénomènes de desserrement des ménages ou de vieillissement de la population.

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.**

### Prospective de l'espace :

À la suite de cette prospective démographique et de l'habitat, des éléments spatiaux sont associés. Ils permettent de véritablement vérifier la faisabilité du projet, sur le terrain, et de faire des possibles allers-retours d'ajustement. Cela favorise la bonne mise en œuvre du plan.

Elven	2008	2013	Estimation 2018	Prévisions 2030			
Population	4801	5609	6042	?			
Taille des ménages	2.57	2.50	2.44	2.31			
Nombre de ménages	1868	2240	2448	?			
Prospective (tx annuel)		0.80%	1%	1.25%	1.50%	1.75%	2%
Nombre d'habitants estimé à la date d'approbation du PLU (2018)*	6042						
Nombre d'habitants supplémentaires à accueillir		454	674	959	1256	1565	1886
<b>Population à la fin de durée de vie du PLU (2030)</b>		<b>6423</b>	<b>6643</b>	<b>6928</b>	<b>7225</b>	<b>7533</b>	<b>7854</b>
Taille des ménages à la fin durée de vie du PLU (2030)	2.31	2.31	2.31	2.31	2.31	2.31	2.31
Nombre de ménages total à la fin durée de vie du PLU (2030)		2786	2881	3005	3133	3267	3406
Nombre de résidences principales à la date d'approbation du PLU (2018)	2448						
Nombre de logements à construire		337	433	557	685	819	958
Moyenne par an [2018-2030]		28	36	46	57	68	80

Exercices de prospectives réalisées à partir de différents taux d'accueil de la population de 2018 à 2030 (source : la boîte de l'espace)

\*le nombre d'habitants en 2018 est une estimation basée sur des tendances passées. Il ne peut être réutilisé pour mesurer la croissance calculée à horizon 2030. Le chiffre utilisé est le dernier officiel de l'INSEE, soit celui de 2013 (5609 habitants)

### 3) Programme social

En matière de logement social, 20% de la production neuve doit être orientée vers de l'habitat abordable. Soit environ 190 logements sociaux sont nécessaires pour satisfaire l'objectif.

Dans ce cadre, des taux sont imposés dans certaines OAP et des règles sont inscrites pour favoriser une bonne répartition de ces logements.

- Le PLH prévoit la réalisation de 90 logements locatifs sociaux entre 2016 et 2021.

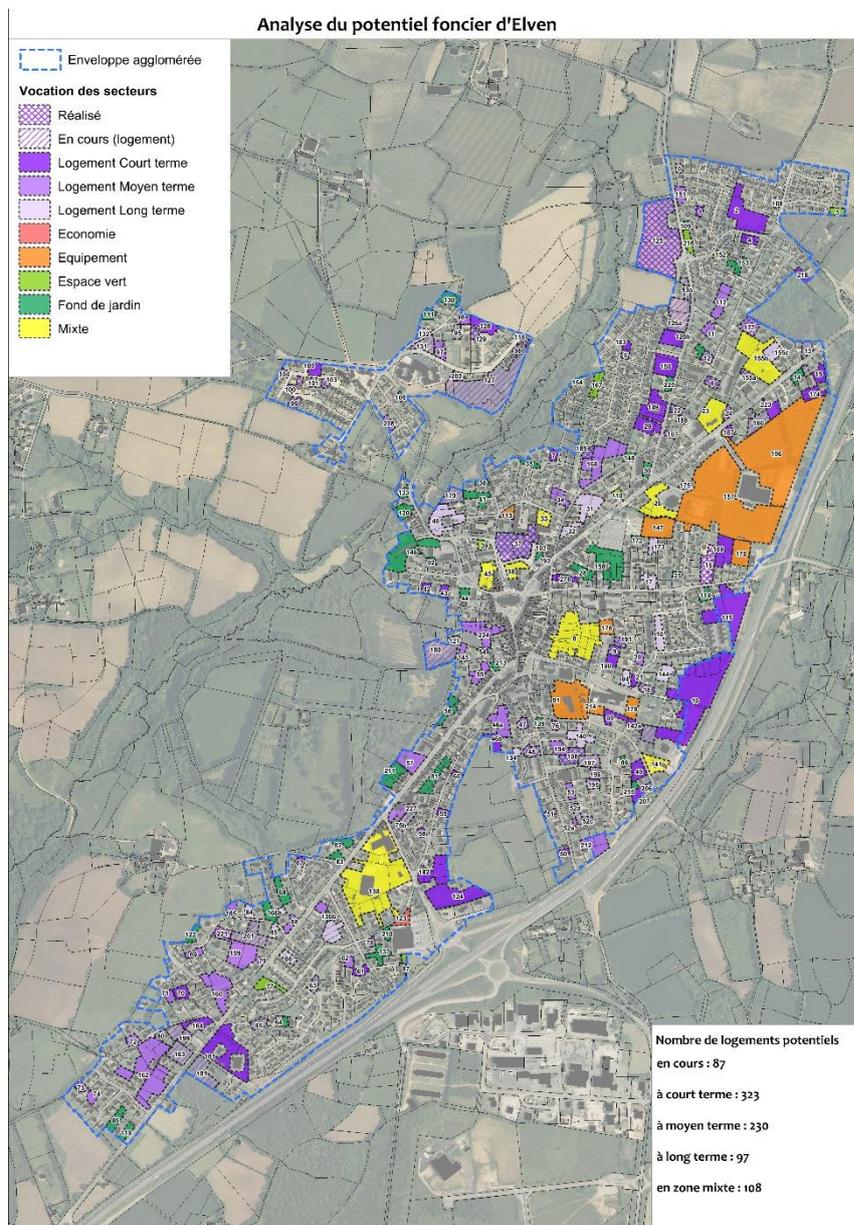
Le PLU impose la réalisation de logements locatifs sociaux dans les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (au moins 20 % du programme). En dehors des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation, toute opération d'aménagement comportant plus 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.

## B. Justification du projet urbain et de la politique de gestion de l'espace

Le projet urbain a été travaillé sous forme de scénarii. Ceux-ci se basent sur le programme défini par la prospective en compatibilité avec le SCoT et le PLH. Ils permettent d'aborder plusieurs thématiques transversales pour garantir la cohérence du projet communal : équipements, services, mobilités, activités, paysages...

La question du programme demeure une des clés importantes pour la bonne mise en œuvre du PLU. Il sera à la base du projet urbain et de toutes les notions liées aux équipements, commerces, activités, mobilités et au fonctionnement du bourg.

### 1) Privilégier la densification



### Potentiel théorique (logements)

*En cours : 87*

*À court terme : 323*

*À moyen terme : 230*

*À long terme : 97*

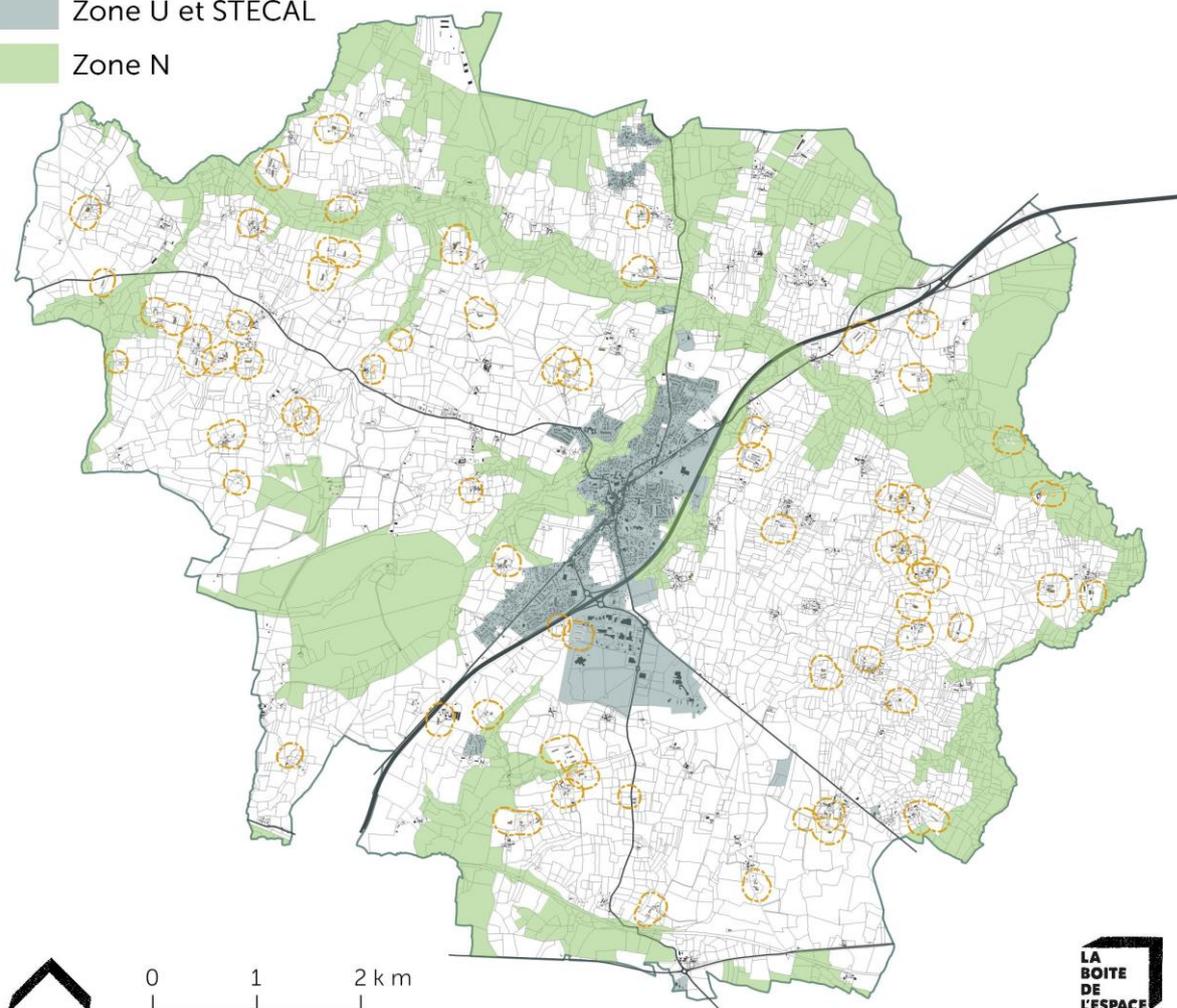
*En zone mixte : 108*

**TOTAL BRUT = 845**

Un premier potentiel identifié fort mais prenant en compte différentes zones non propices au développement de logements.

Le potentiel de densification et de renouvellement urbain a été travaillé à partir de la base d'analyse fournie par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération. Après avoir confronté chaque espace aux projets en cours, en concertation avec les élus, techniciens et avec un travail de terrain, il a été recalculé.

-  bâtiments agricoles
-  périmètre sanitaire indicatif de 100m autour du bâti agricole (source Diagnostic agricole 2017 / CA56)
-  Zone U et STECAL
-  Zone N



LA  
BOITE  
DE  
L'ESPACE  
URBANISTES ASSOCIÉS

*Carte de définition des espaces agglomérés ou déjà urbanisés et identification des sièges agricoles (la boîte de l'espace)*

Pour définir le potentiel de densification, les espaces déjà urbanisés ont été identifiés. L'enveloppe urbaine ainsi que les STECAL pouvant accueillir des futures constructions à vocation d'habitat ont été définis. Afin de prendre en compte l'ensemble du potentiel, les changements de destinations sont aussi comptabilisés sur les 10-12 ans de durée de vie du PLU.

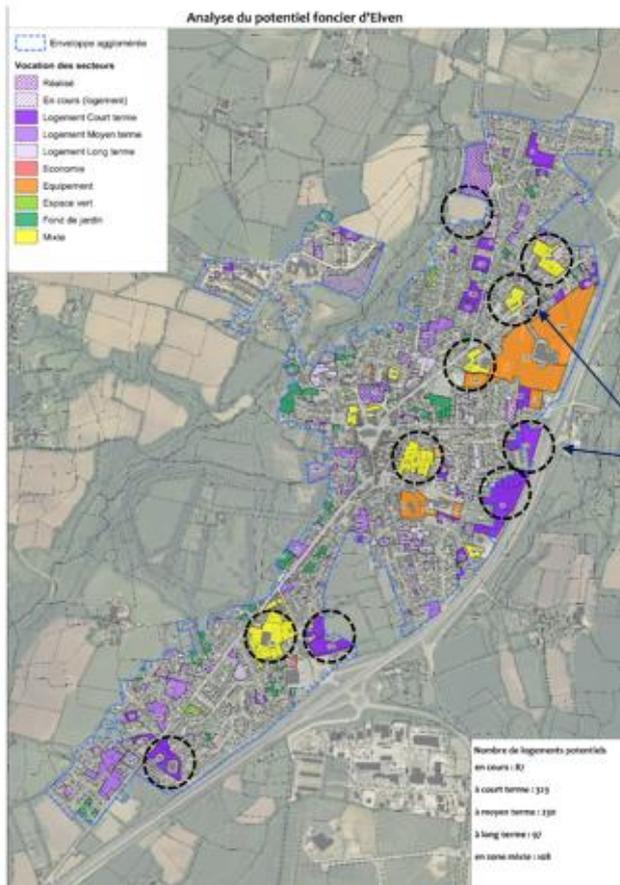
Un bâtiment pouvant changer de destination est étoilé comme du patrimoine. C'est un des critères qui permet sa transformation en habitat. Mais ce n'est pas le seul. En effet, du patrimoine repéré à proximité d'un siège agricole ne pourra pas porter atteinte à l'exploitation et ne sera pas comptabilisé comme du potentiel.

Malgré tout, un potentiel théorique (tout est compté) a été travaillé puis redéfini sur la durée de vie du PLU.

A l'origine, près de 845 logements étaient potentiellement possibles, sur la base d'un total surfacique identifié et l'application théorique des densités du SCoT et PNR (Entre 20 et 35 logements/ha). Ce potentiel a été mesuré en fonction de sa dureté foncière :

- Potentiel en cours : il correspond à des projets en cours, des lotissements, des lots libres ou encore des opérations qui se terminent.
- A court terme : potentiel sur jardin (dit facile à mobiliser car accès), dents creuses, lots en vente... Il est le foncier facilement accessible et avec peu de contraintes liées à la diversité des propriétaires, au voisinage, à des servitudes ou autre.
- A moyen terme : potentiel sur des espaces moins accessibles, des cœurs d'îlots, des espaces à multiples propriétaires ou encore avec du renouvellement urbain.
- A long terme : des divisions de jardins, des complications d'accès, des parcelles étroites ou avec une topographie peu propice... Ce potentiel n'est généralement pas pris en compte dans la durée de vie d'un PLU.

**Potentiel théorique (logements)**  
 Remarque : Le discours a été de dire qu'un potentiel à court terme ou à long terme pouvait très bien être mobilisé si les pouvoirs publics s'en accaparaient.



**Potentiel théorique (logements)**

- En cours : 87
- À court terme : 323
- À moyen terme : 230
- À long terme : 97
- En zone mixte : 108

TOTAL BRUT = 845

**Potentiel retravaillé (logements)**

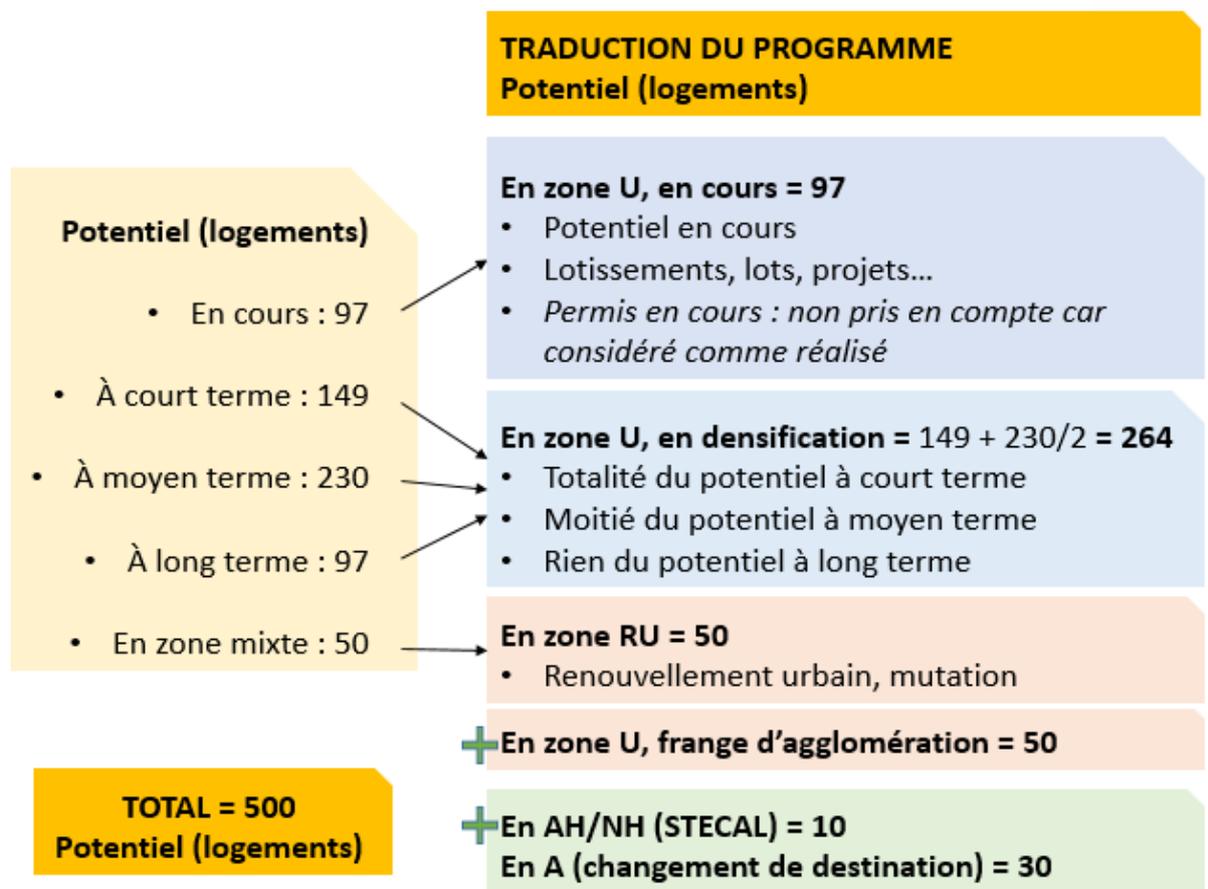
- *En cours : 97*
- *À court terme : 149*
- *À moyen terme : 230*
- *À long terme : 97*
- *En zone mixte : + de 50*

TOTAL = 718

Potentiel retravaillé en fonction des projets en cours ou des espaces propices à du renouvellement urbain ou avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## 2) Travailler le programme

Le SCoT fixe un objectif de 80 logements à produire par an, soit 960 en 12 ans. L'étude du potentiel foncier (base théorique) a mis en avant un potentiel de plus de 845 logements, puis de 718 logements. Ces éléments ont été analysés en réunion de travail et ont été retravaillés, notamment pour être précisés dans le temps. **Certains espaces ont plus vocation à être des zones à urbaniser que de simples espaces voués à une densification naturelle et peu maîtrisée.** D'autres sont des secteurs stratégiques pour des équipements ou pour des espaces mixtes mêlant activités et commerces par exemple.



*Adaptation du programme en fonction des futurs espaces dédiés dans le PLU*

En zone urbanisée, les projets en cours ont été rehaussés à 97 logements sur 10-12 ans.

En densification naturelle en secteur aggloméré, le potentiel à court terme et la moitié du potentiel à moyen terme ont été conservés, soit 264 logements.

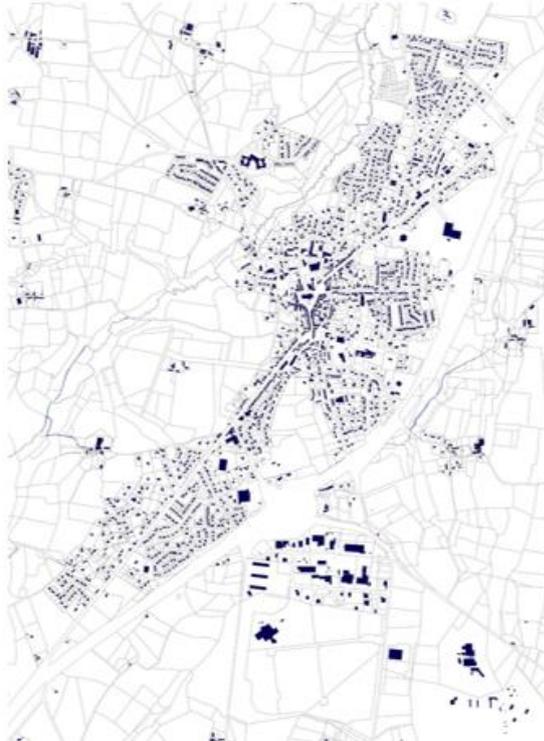
En secteur de renouvellement urbain, c'est environ 50 logements. Ces espaces sont stratégiques pour de la mixité fonctionnelle (exemple du Bourbasquet).

Les franges d'agglomération représentent environ 50 logements. Certaines sont classées en U ou AU mais toutes font l'objet d'une OAP pour garantir une optimisation de ces fonciers.

Les STECAL ou secteurs pouvant accueillir des constructions neuves en milieu rural représentent environ 10 logements. La plupart des secteurs connaissent des certificats d'urbanisme ou permis en cours.

Enfin, le changement de destination peut permettre le développement de plus d'une trentaine de nouveaux logements. Ce potentiel ne se réalisera peut-être pas sur les 10-12 années du PLU mais a été comptabilisé à 100%.

**Soit un total de 500 logements.** C'est ce qu'on appelle le programme naturel, sans intervention de la mairie et sans OAP particulière ou stratégique.



**Potentiel (logements)**

- *U, en cours* : 97
  - *U, densification* : 264
  - *RU* : + de 50
  - *AH* : 10
  - *A* : 30
  - *Franges d'agglomération* : 50
- TOTAL = 500**

**Programme logements sur 12 ans**

- *Total* : 950
  - *Programme naturel* : 450
  - *Programme RU* : 50
- A programmer (AU) : 450**

**Programme spatial (de base)**

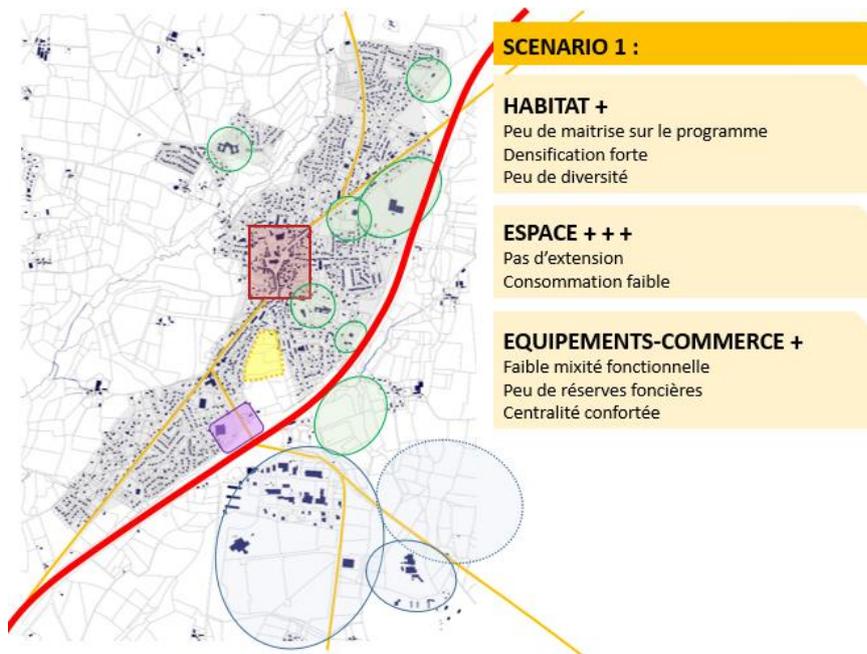
- *Densités* : entre 20 et 35 log/ha
- **AU = 16ha avec une densité moyenne de 28 log/ha**

### 3) Ajuster la production neuve

Tout ce travail a pour objectif de définir réellement le parc à produire sur de nouveaux espaces. Sur un programme total de 950 logements, il reste environ 450 logements à produire sur de nouveaux espaces sur une durée d'environ 10-12 ans.

Cette approche a été traduite selon différents scénarii dans un projet urbain. Des allers-retours ont été effectués entre le programme et sa déclinaison spatiale pour garantir un dessein réaliste.

L'ensemble des fonctions urbaines ont été étudiées pour favoriser un projet cohérent et mesurer dès cette phase l'impact sur la consommation d'espace. L'objectif est de limiter au maximum l'étalement urbain et renforcer la centralité.



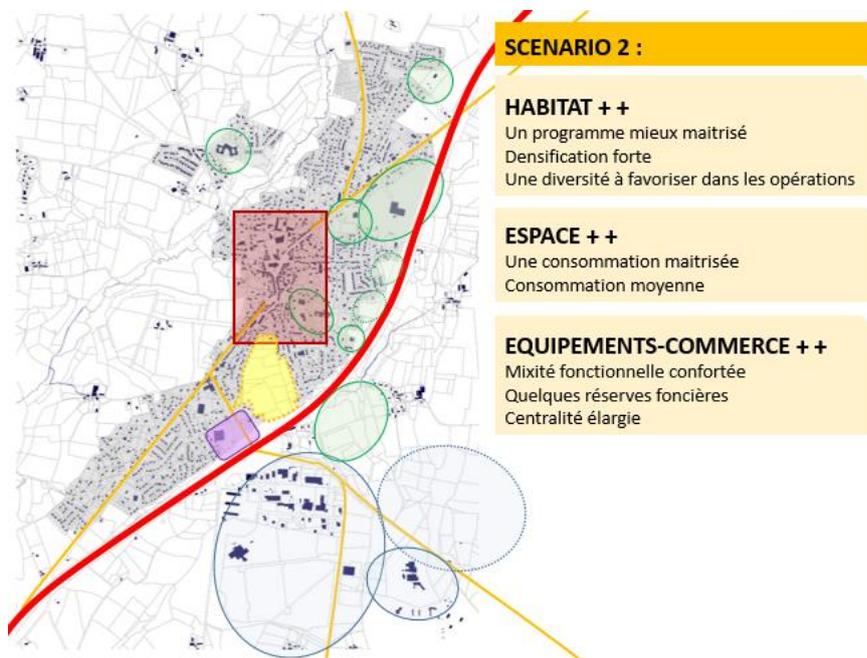
### Légende pour les scénarii

**Légende**

- Espace aggloméré à densifier
- Espace central
- Espace d'activités
- Espace d'équipements
- Espace commercial
- Espace de développement à vocation d'habitat
- Espace de développement stratégique (mixte)
- Axes structurants

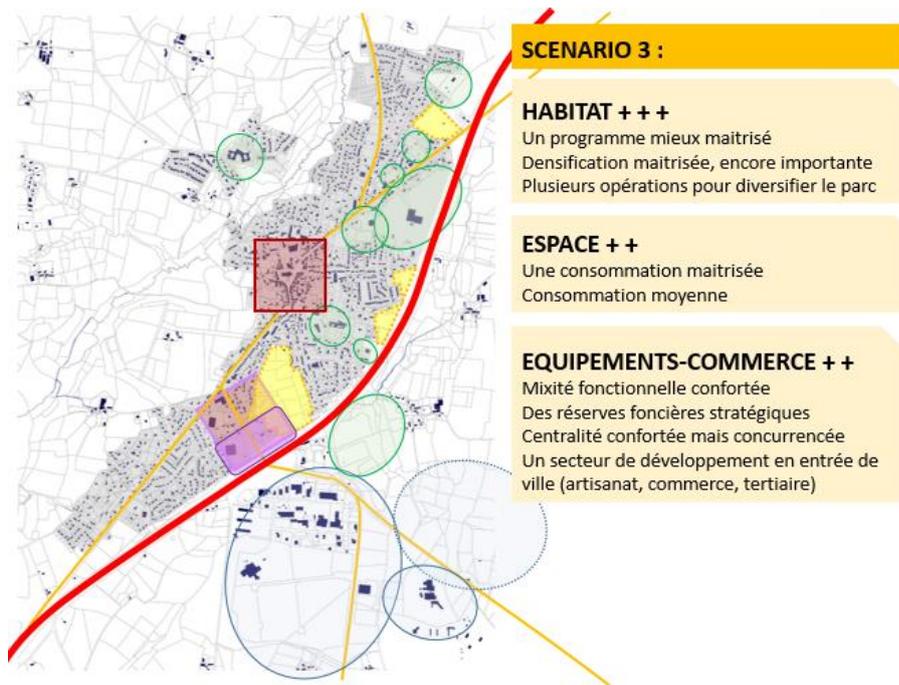
Scénario n°1

Le premier scénario augmentait les possibilités de densification et de renouvellement urbain en agissant sur les densités et sur des OAP stratégiques. Un seul secteur de développement dense pour réaliser environ 150 à 200 logements. Le programme est basé sur 10 ans (2018-2028) et possède peu d'espaces pour des opérations mixtes. Il s'appuie essentiellement sur un programme naturel et peu maîtrisé. Il n'a pas été conservé.



Scénario n°2

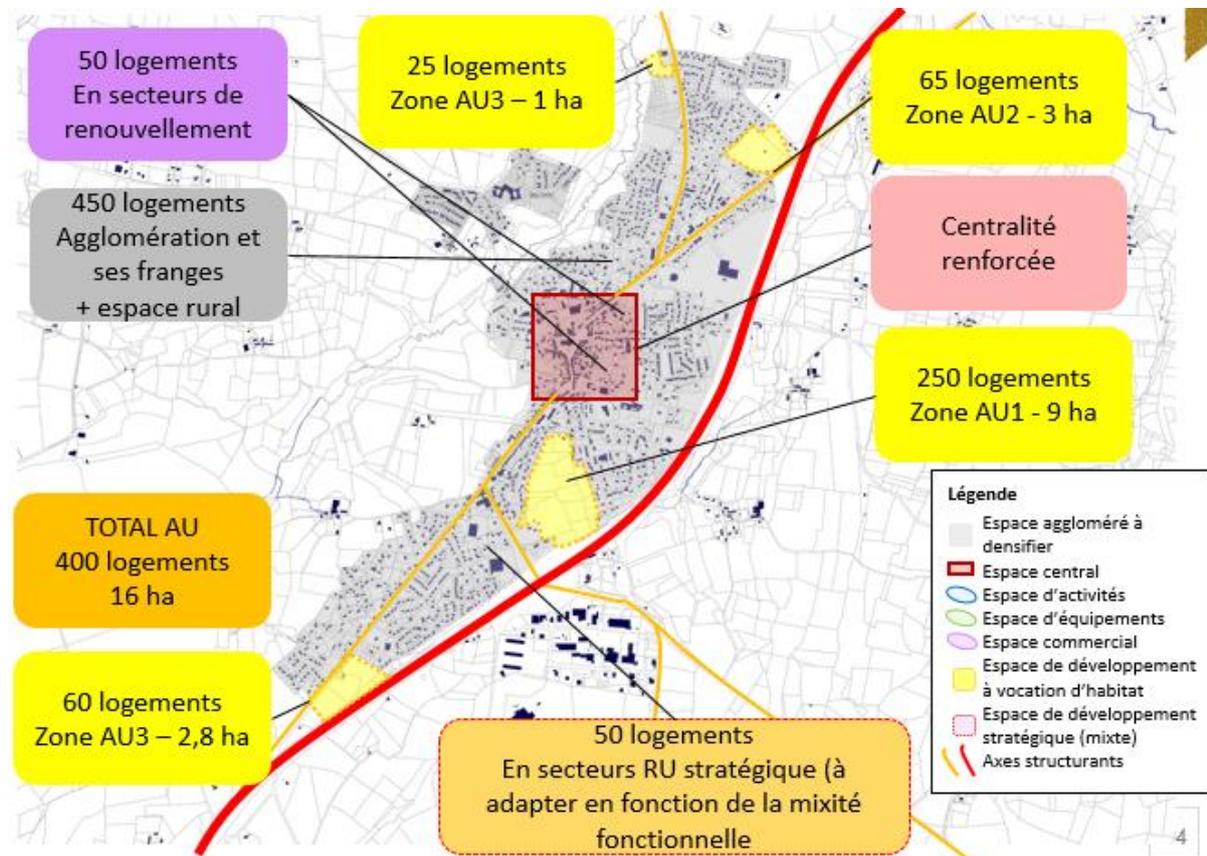
Le second scénario était une variante du premier. Il avait pour objectif de présenter comment retravailler le foncier en densification tout en permettant des espaces de projets plus conséquents. Le programme était d'environ 300 logements en extension. Il s'articulait autour d'une centralité renforcée et où l'on développait la mixité fonctionnelle.



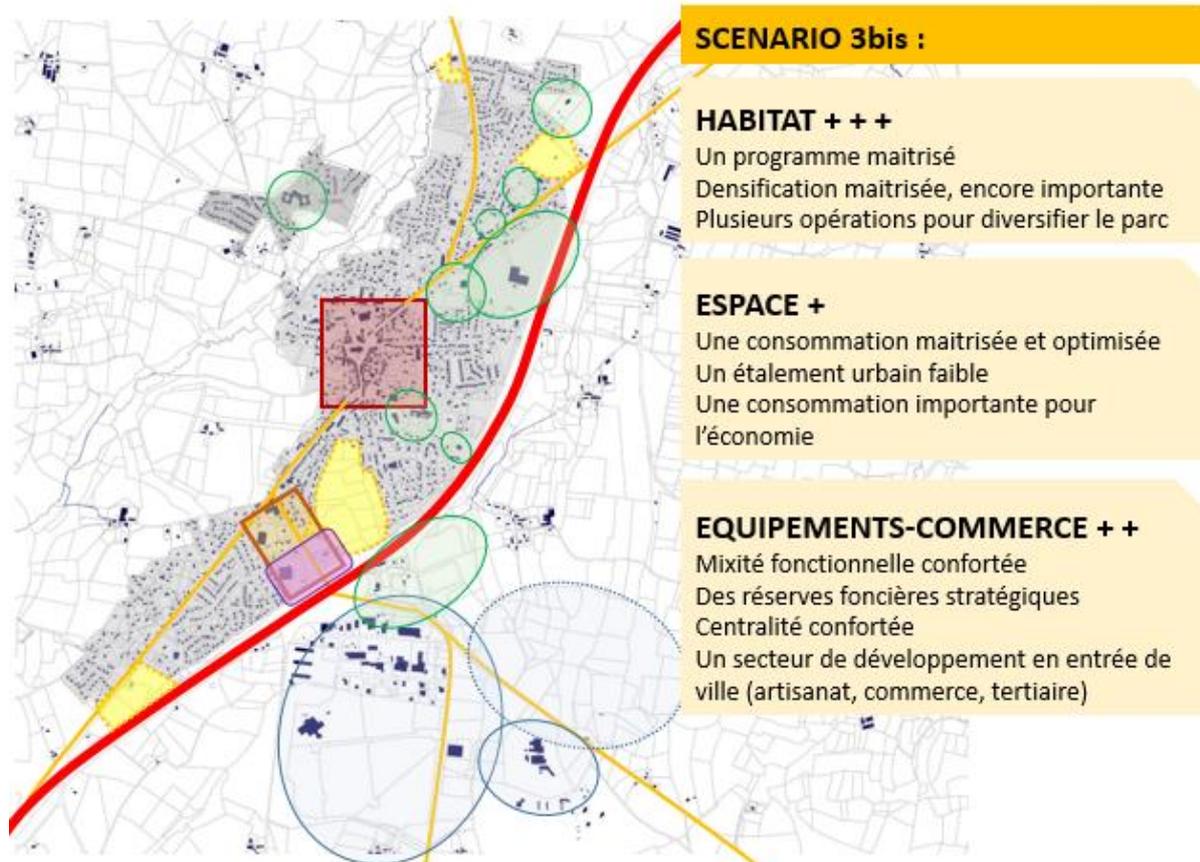
Scénario n°3

Le programme a été revu à la hausse. L'idée de la centralité renforcée a été conservée mais avec un espace attractif mixte au niveau du Bourbasquet (entre le centre-ville et l'espace commercial au niveau de l'échangeur Ouest). Le programme est de 450 logements en extension avec plusieurs sites et des espaces d'équipements stratégiques.

Finalement un scénario 3bis a été préféré.



Ce scénario reprend un programme fort de 400 logements à produire et 500 en densification et renouvellement urbain. L'enveloppe urbaine en gris comprend ces espaces. Un nouveau secteur de renouvellement urbain mixte a été préféré au Bourbasquet pour limiter son impact commercial. En effet, le premier site prévoyait uniquement un développement commercial mais pouvait ainsi porter atteinte à l'attractivité de centralité historique.



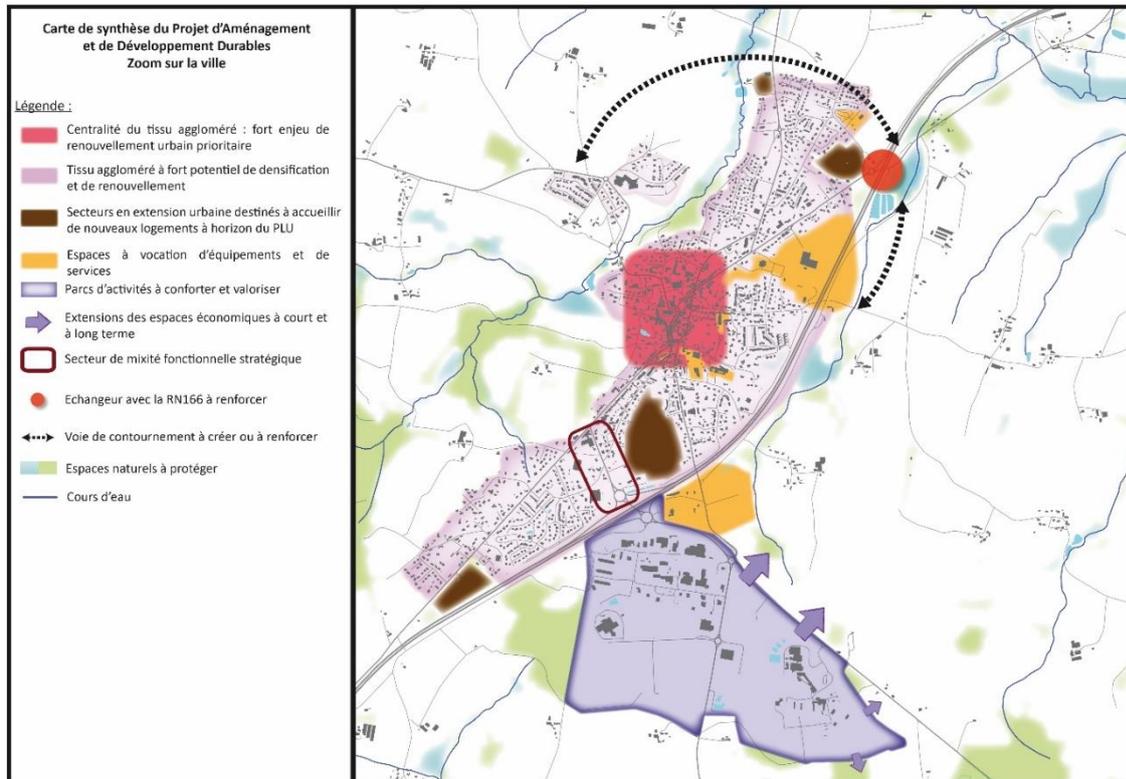
Le scénario 3bis permet de maîtriser le programme tout en mixant les opérations naturelles ou à engager. L'étalement urbain est contrôlé dans les espaces urbanisés existants ou en proximité directe. La principale zone de développement est située au Pourprio et reprend une étude spécifique (plan de référence -2017).

Pour valoriser ce projet urbain, le PADD traduit dans une carte de synthèse ces éléments. Il ajoute des principes de liaisons et de mixité fonctionnelle.

	Nombre de logements	Surface (ha)	Densité moyenne
Potentiel dans l'espace rural	40	0	
Potentiel en densification naturelle et projets en cours	410	0	
Potentiel en renouvellement urbain	50	0	
Secteurs de projet	450	16	28
<b>TOTAL</b>	<b>950</b>	<b>16</b>	

#### 4) Programme en secteurs de projet

Des secteurs de développement ont été fléchés dans le PADD.



Extrait du PADD, carte du bourg.

Pour chaque secteur, un minimum de logements est prescrit dans les OAP. Il permet de tenir la densité moyenne du SCoT et du PNR, de respecter le programme initié dans le PADD et de favoriser une optimisation foncière des secteurs de développement et zones à urbaniser.

L'objectif est de justifier le programme d'environ 450 logements en secteur de projet :

N° OAP	Nom du site	Type de programme	Surface opérationnelle	Nombre de logements attendus	Densité
4	Le Pourprio	Extension urbaine	9.0	250	28 log/ha
5	Kerguelion	Extension urbaine	3.5	70	20 log/ha
6	Le Guého	Extension urbaine	3.0	60	20 log/ha
7	Ilot services techniques	Frange d'agglomération	1.0	20	20 log/ha
8	Moulin du Garff	Extension urbaine	1.0	25	25 log/ha
11	Rue Germaine Tillon	Frange d'agglomération	0.8	20	25 log/ha
13	Rue du Coedelo	Frange d'agglomération	0.7	18	25 log/ha
<b>TOTAL</b>			<b>18.9</b>	<b>463</b>	<b>25 log/ha</b>

Au total, c'est 463 logements qui sont inscrits de façon théorique à minima sur ces secteurs de projet. Cela est compatible avec les objectifs du PADD et les 450 prévus en « extension ».

Remarque : la surface de 18,9 ha est la surface réellement opérationnelle sur ces secteurs mais ne correspond pas forcément à la consommation foncière. Une partie de ces espaces se situe dans l'enveloppe urbaine identifiée par les services du SCoT et des secteurs sont donc en renouvellement urbain ou densification.

## 5) Densité

La densité moyenne minimale sur les secteurs de projet est donc de 25 logements à l'hectare. Mais il faut ajouter à cela des opérations plus denses en renouvellement urbain et en densification. La densité moyenne est d'environ 28 logements à l'hectare. (les opérations en renouvellement tendent vers 28 log/ha voire 35 log/ha)

## C. Justification de la politique de développement économique

En matière de développement économique, Elven est un pôle à part entière au sein de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération. Entre logistique, industrie et agriculture, le secteur primaire doit être conforté tout en développant la sphère résidentielle et une diversification des secteurs économiques.

Afin de conforter le dynamisme de la commune, notamment à travers l'emploi, il est important de pouvoir rassembler des économies diversifiées en favorisant le maintien et en permettant l'implantation de nouvelles entreprises et activités.

Pour répondre aux besoins des habitants et des activités, il s'agira, d'une part de centraliser le commerce, et d'autre part de développer un bon niveau d'équipements et de services dans des pôles de qualité, intégrés au tissu aggloméré.

### 1) Des espaces dédiés pour les activités incompatibles avec le résidentiel

La commune d'Elven souhaite **maintenir les économies sur leurs espaces dédiés** et continuer à accueillir de nouvelles entreprises. Dans ce cadre les zones d'activités existantes seront valorisées.

Elven joue un rôle moteur dans la stratégie de développement économique du territoire de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération. **La commune identifie des espaces privilégiés** et des espaces futurs pour des activités non compatibles avec l'habitat :

- Parc de Lamboux
- Parc du Gohélis
- Un nouvel espace d'environ 30 ha articulés aux deux premiers parcs

Un nouvel espace d'accueil de 30 hectares est inscrit au SCoT sur la commune d'Elven pour le développement d'activités industrielles et logistiques. L'objectif est d'asseoir un pôle stratégique artisanal, industriel et logistique sur l'axe entre Rennes et Vannes.



Extrait du PADD

Ce nouvel espace de développement est fléché par le SCoT pour une enveloppe globale de près de 30 hectares. Le PLU actuel classait une partie en 1AUi et en 2AUi des espaces à vocation économique futurs. Un ancien axe devant desservir Redon depuis Elven dessinait la zone 1AUia1 mais ne l'optimisait pas. En effet, le parcellaire était morcelé, de nombreux bois étaient impactés ainsi que le paysage.



*Extrait du PLU ancien.*



*Vue aérienne des espaces d'activités (Source : Google earth)*

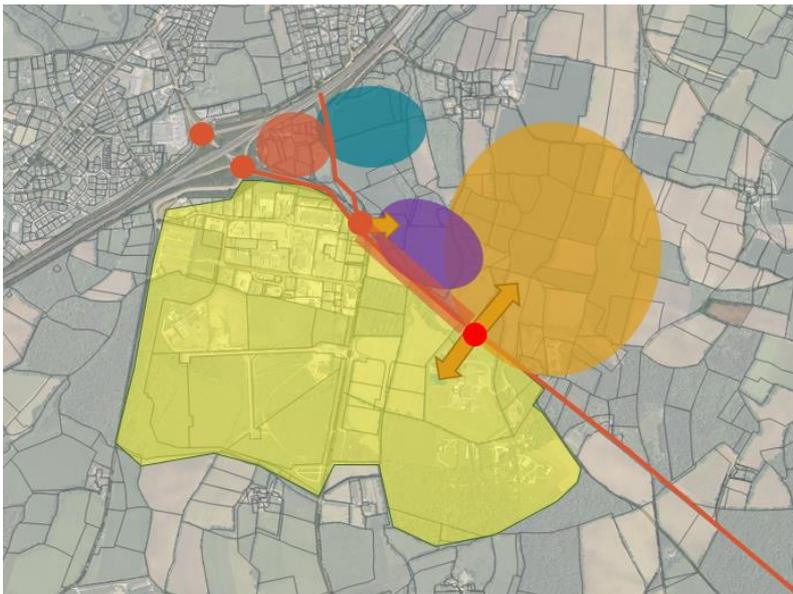
Les espaces libres aujourd'hui des zones existantes permettent d'avoir une réponse à très court terme pour l'accueil de nouvelles entreprises et surtout pour l'extension des activités déjà en place. Un espace à moyen terme est fléché dans le PLU dans une zone 1AUi pour l'accueil d'activités artisanales, industrielles et logistiques. Ce site a pour but de répondre aux objectifs fixés par le PADD, le SCoT et la politique stratégique de développement économique intercommunale. Enfin, un secteur de réserve foncière et de lisibilité à long terme est inscrit en zone 2AUi plus au sud des espaces existants.

#### Historique et réflexions :

Une nouvelle réflexion a été entamée et a permis de définir un nouveau site à court terme et à long terme. Les objectifs ont été partagés :

- Favoriser l'accueil d'entreprises industrielles et logistiques
- Permettre le développement d'une partie dédiée à la petite industrie et artisanale, notamment du côté RD1 et de la zone du Gohélis
- Ne pas autoriser de commerces de détails
- Autoriser les bureaux à condition (ne pas développer le tertiaire)
- Permettre l'accueil de commerces de gros
- Favoriser une implantation à moyen terme sur la RD 1 et valoriser l'intégration des futures entreprises dans le paysage
- Conforter les espaces existants et mutualiser les accès et les voies
- Créer sur la première partie de la RD1 un futur cœur d'un site économique élargi.
- Eviter les impacts paysager forts et limiter les incidences sur l'agriculture et l'environnement (méthode ERC).

Un des premiers scénarii consistait à étoffer la partie face à la zone du Gohélis, de part et d'autre de la RD1. Un vaste espace continuait au nord et à l'est pour aller chercher une surface de plus de 30 ha. La qualité du site et des paysages ainsi que la topographie ne permettaient pas l'optimisation du foncier sur l'ensemble du site.



*Premier scénario travaillé : 30 ha en de l'autre côté de la RD1 et du Gohélis (Source la boîte de l'espace)*

L'inventaire complémentaire des zones humides a permis d'affiner les scénarii. Un travail a été réalisé avec les services de Golfe du

Morbihan Vannes Agglomération, la mairie et le département et a validé un espace qui répondait aux objectifs précités.



*Second scénario travaillé : 15 ha en de l'autre côté de la RD1 et du Gohélis et 15 ha à l'Est (Source la boîte de l'espace)*

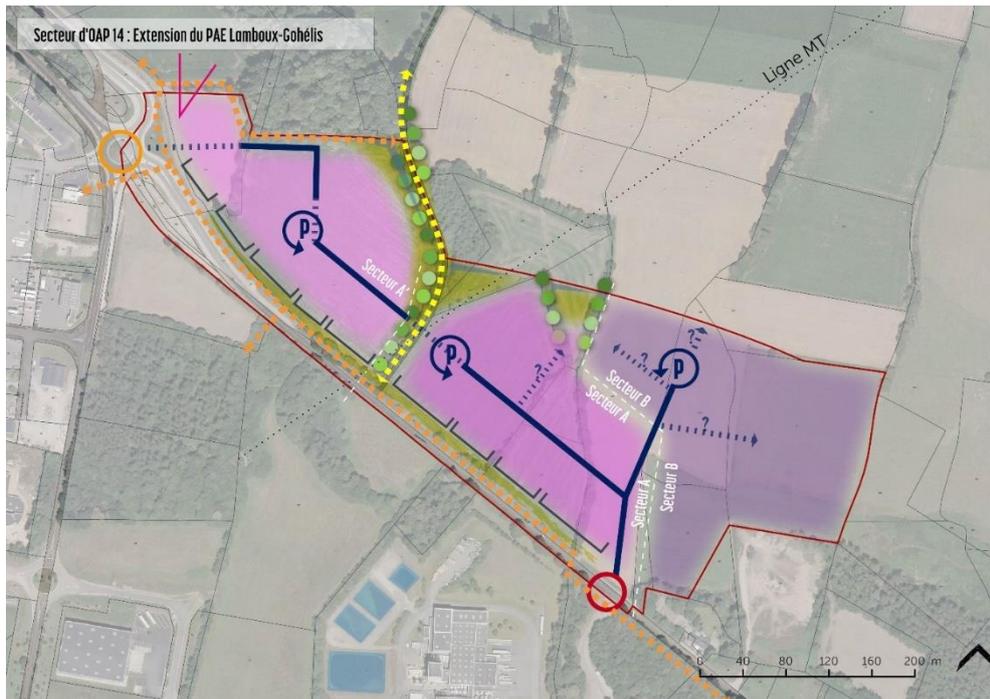
Deux sites ont donc été travaillés, en reprenant les objectifs du PADD et la volonté d'étendre les espaces existants. Une partie est à court et moyen terme au nord de la RD1, et l'autre partie à plus long terme sera zonée en 2AU.

Ces extensions des parcs d'activités du Gohélis et du Lamboux existants sont indispensables. La zone du Lamboux réservée à l'artisanat est entièrement urbanisée. Dans la zone du Gohélis, à vocation industrielle et logistique, il reste environ 14 ha disponibles. Les entreprises amenées à s'installer dans un tel parc consomment beaucoup de foncier (en moyenne 7,8 ha par entreprise). Il convient donc d'anticiper les demandes d'installation à l'échelle du PLU (sur une douzaine d'années).

C'est pourquoi, il est prévu :

- une zone 1AU<sub>i</sub> d'une surface de 13ha aménageable à court et moyen terme, et permettant l'accueil d'artisans (en complément de la zone du Lamboux) et de constructions à usage industriel et logistique,
- une zone 2AU<sub>i</sub> urbanisable à plus long terme, de 15ha, qui permettra de réserver l'emprise foncière nécessaire pour des activités économiques, à long terme.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été élaborée sur la partie 1AU.



OAP sur le site classé en 1AUj, extension de la zone d'activités

En parallèle, la densification et l'optimisation des parcs existants sont recherchées, notamment en recherchant des potentiels fonciers pertinents au sein et à la frange des espaces actuellement urbanisés pour l'activité.

Au total, ce sont près de 102 ha de zones économiques hors tissu aggloméré qui sont localisées et 30 ha de zones à urbaniser.

## 2) Une mixité fonctionnelle organisée

Le tissu aggloméré permet le maintien des activités en place et l'accueil de nouveaux emplois notamment dans le tertiaire, le commerce ou encore les services et équipements. L'ensemble des secteurs pouvant accueillir ces types de destinations sont dans le tissu aggloméré ou en proximité direct.

### Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

Exemple des sous-destinations autorisées ou non dans le règlement des zones (zone UA)

Les exemples du collège et de la piscine ou encore le développement de l'espace du Bourbasquet pour des activités

connexes et des équipements favorisent la mixité fonctionnelle dans l'agglomération elvinoise. Le règlement a été travaillé de façon à organiser la place des destinations notamment dans les espaces urbanisés.

### 3) Le maintien des activités existantes

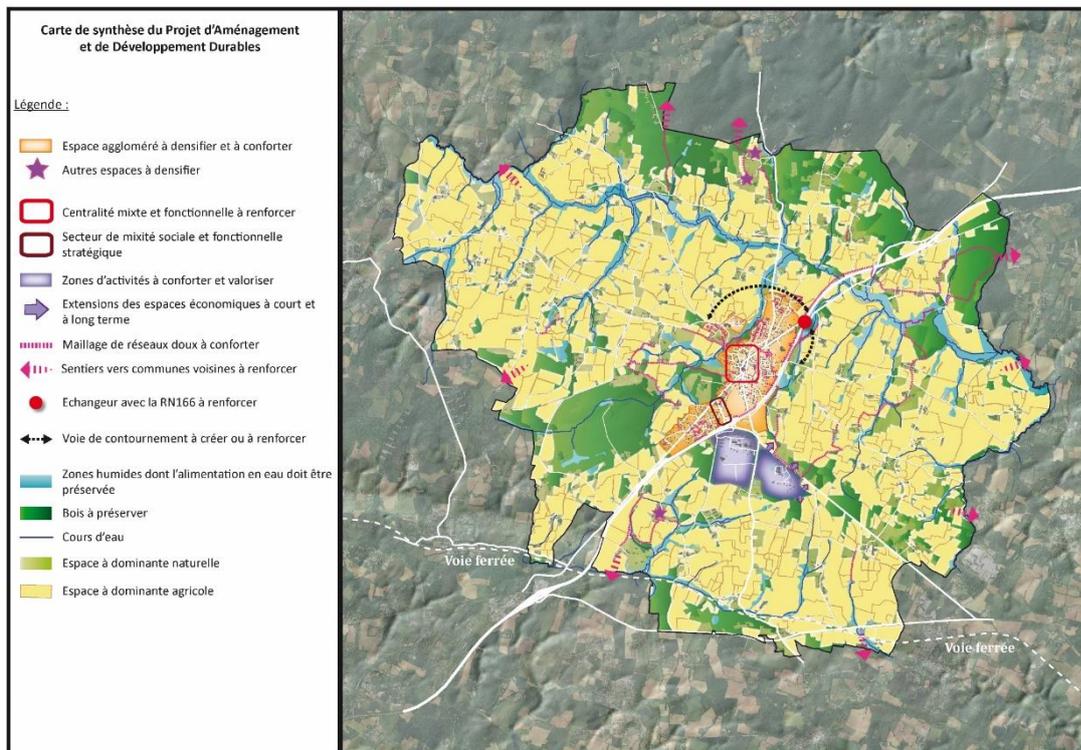
Il existe des activités dans l'espace rural. Elles n'ont pas vocation à intégrer le tissu aggloméré et ne peuvent parfois pas se délocaliser dans les zones dédiées. L'objectif du PLU est de les maintenir et de leur permettre des évolutions à minima sans altérer l'environnement, les espaces naturels, forestiers ou encore l'agriculture.

Dans ce cadre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont préconisés et définis (Ai) pour permettre leur maintien. 3 secteurs sont identifiés :

- Pont Bilio : centre de formation aux métiers du sport.
- Penhuet : entreprise de fabrication de décor
- Penrho : une casse automobile

## D. Justification de la politique agricole

La commune d'Elven identifie les sièges d'exploitations et les espaces agricoles associés. **L'objectif est de conserver une agriculture forte**, qui possède une place à part entière sur le territoire communal.



Extrait du PADD – carte de synthèse

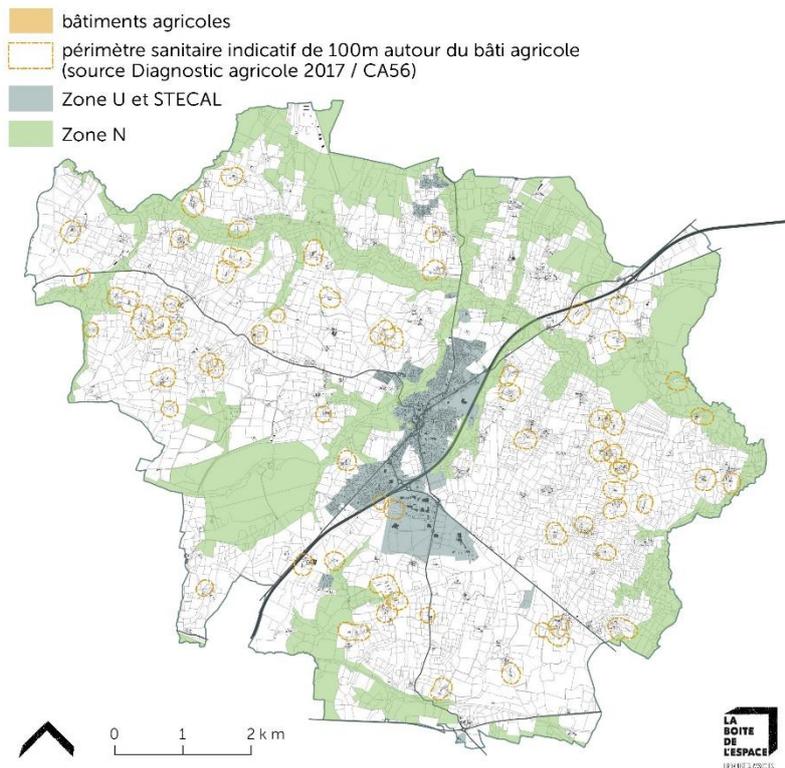
Par ailleurs, pour faciliter l'évolution de l'activité agricole, la commune a initié une procédure de remembrement foncier, menée par le Conseil Départemental en parallèle de la révision du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme permettra d'une part de **protéger les espaces agricoles** et d'autre part **d'améliorer la lisibilité liée à la vocation des espaces**. La localisation des secteurs d'urbanisation future permet d'anticiper les sites non pérennes pour l'agriculture et de mieux projeter ses perspectives de développement.

L'objectif pour la commune d'Elven est de **pérenniser l'activité agricole sur son territoire**. Dans cette optique, les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont identifiés et protégés.

- De vastes espaces Aa où les constructions sont autorisées pour les exploitations agricoles
- Des secteurs N ou agricoles inconstructibles pour conserver des terroirs de qualité (élevage, pâtures...)

Le Plan Local d'Urbanisme d'Elven **permettra l'évolution de l'activité agricole et favorisera sa diversification**. Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. Les périmètres sanitaires de 100m autour des bâtiments d'exploitations sont identifiés au plan pour conserver l'information à la date d'approbation du PLU.



Les itinéraires des engins agricoles sont également pris en compte dans les perspectives de développement de l'urbanisation ou d'activités pour ne pas compromettre ces déplacements.

## E. Justification de la politique commerciale

Pour améliorer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré et **renforcer l'attractivité de sa centralité**, les implantations de commerces de proximité seront privilégiées en cœur de ville. Tout en valorisant les espaces publics et fonctionnels, l'appui commercial favorisera la dynamique de la ville et améliorera sa convivialité.

Dans ce but, des projets de renouvellement urbain permettront de conforter et d'adapter des cellules commerciales (accessibilité, normes, visibilité...) et leurs espaces associés (espace public, stationnement, liaisons douces...) ainsi que des services de proximité.

L'objectif est de permettre le développement de la centralité et de favoriser sa revitalisation. Des espaces stratégiques accessibles et de proximité feront l'objet d'attentions particulières quant à leur mutation pour améliorer à court et à plus long terme la convivialité du centre-ville.

La commune souhaite **maintenir les espaces commerciaux** existants basés sur une logique de flux. Leur desserte et leur accessibilité seront améliorées en favorisant les modes doux et leurs connexions douces.

- Inscription d'un linéaire commerçant sur les places et rues stratégiques du centre-ville

D'anciens espaces commerciaux pourront être revalorisés par des opérations de renouvellement urbain multifonctionnelles et devront **favoriser la dynamique de centralité**.

- Caractériser un espace de mixité fonctionnelle d'extension du centre-ville pour favoriser le développement d'une dynamique commerciale et de services associée à la centralité (exemple de la rue de Largouët et du Bourbasquet).

L'objectif est de **ne pas porter atteinte à l'attractivité du centre-ville et à son dynamisme**. Dans ce cadre, la commune d'Elven souhaite limiter l'extension des zones commerciales. Une gestion économe de ces espaces devra être garantie en facilitant notamment les mutualisations de stationnement et en optimisant le fonctionnement de ces espaces.

- Pas de nouvelle zone périphérique à vocation commerciale
- La sous-destination commerciale et activités associées ne sont pas autorisées dans les zones d'activités

## F. Justification de la politique de services et d'équipements

La commune possède un bon niveau d'équipements et de services, autant pour les habitants que pour les activités du territoire. Cela favorise l'attractivité d'Elven.

L'objectif est de **mutualiser et d'optimiser ces équipements** pour améliorer leur fonctionnement. La croissance démographique et la volonté de développer les économies ne doivent pas affaiblir le niveau de services et la qualité des équipements.

Une politique ambitieuse nécessite donc de continuer à réfléchir aux investissements et d'optimiser les coûts de fonctionnement en mutualisant les usages. De plus, l'offre doit être diversifiée pour

permettre demain de répondre aux nouveaux besoins, aux nouvelles attentes.

Les constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif pourront se développer pour notamment garantir un bon niveau d'équipements pour Elven.

- Des secteurs de maintien des équipements et des espaces publics sont identifiés au zonage
- Les destinations liées aux équipements d'intérêt collectif sont autorisées dans toutes les zones déjà urbanisées.
- Des espaces dédiés sont règlementés

L'ensemble des équipements et services sont situés dans le tissu aggloméré. L'accessibilité de ces espaces et des liaisons associées sont renforcées par le projet urbain qui structure le bourg. Le collège devra faire l'objet d'attentions particulières en matière d'accessibilité douce. Les déplacements devront être sécurisés pour faciliter le fonctionnement et une bonne accessibilité.

La commune anticipe les extensions de certains équipements et inscrit des réserves foncières et des emplacements réservés notamment autour du pôle constitué des équipements sportifs (stades, salles) et du cimetière. Des espaces en friches ou encore des anciennes structures pourront servir d'appui pour des opérations de renouvellement ou de reconversion.

## G. Justification de la politique des mobilités

Elven est au cœur d'un milieu rural, agricole et industriel, mais surtout mobile. Le fonctionnement du territoire communal, et notamment de son tissu aggloméré, passe par une bonne organisation des déplacements et des transports. L'objectif est de garantir une bonne desserte, de conforter une centralité apaisée et sécurisée et d'améliorer la réponse en matière de mobilités alternatives.

Pour le pôle de bassin d'Elven, l'objectif est de conserver une bonne accessibilité à l'échelle de l'agglomération vannetaise et au niveau départemental voire régional. En parallèle, un des enjeux majeurs sera de favoriser l'émergence de véritables alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture et notamment le renforcement des déplacements doux sur son propre territoire.

La commune souhaite **conserver une bonne accessibilité** notamment grâce aux nombreuses voies qui facilitent la desserte du tissu aggloméré et des espaces stratégiques sur le territoire.

- Conserver des axes stratégiques et développer les futurs espaces les mieux desservis
- Inscrire des emplacements réservés pour améliorer le réseau, notamment les modes doux

**La qualité du réseau routier** et son entretien sont des atouts qui favorisent l'attractivité de la commune et de ses économies. Le réseau secondaire est également de qualité et permet d'avoir un espace rural dynamique. L'objectif est de conserver une bonne accessibilité globale sur l'ensemble du territoire communal tout en développant des alternatives aux déplacements en voiture.

Située au nord-est de l'agglomération vannetaise, et sur l'axe entre Rennes et Vannes, Elven se positionne comme une ville étape stratégique. Les transports collectifs et la gestion des flux aux abords de la ville doivent être améliorés pour garantir son attractivité et

## **affirmer son rôle dans l'armature territoriale du Schéma de Cohérence Territoriale de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.**

Dans ce cadre, l'accessibilité du tissu aggloméré et son fonctionnement doivent également être améliorés, notamment en renforçant l'échangeur situé au nord de la ville, en permettant une entrée sur la RN166 en direction de Vannes.

Dans un cadre de développement durable, la politique de déplacements d'Elven incite à promouvoir un usage raisonné de la voiture visant à **réduire les émissions de gaz à effet de serre** mais aussi réduire la facture énergétique des ménages.

La commune **favorise le covoiturage et l'utilisation des transports collectifs** en améliorant les espaces de stationnement et de desserte. Des points de connexions multimodaux, notamment en centralité, pourront être renforcés.

**La multiplication des liaisons douces** entre les espaces d'activités, les équipements, les lieux d'habitat... permettra d'offrir une première véritable alternative à l'utilisation individuelle de la voiture.

- Certains espaces stratégiques et économiques seront également connectés par des voies douces pour **faciliter l'évolution des habitudes de déplacements**.
- Les liaisons douces seront renforcées dans les quartiers existants, en centralité et dans les projets futurs.
- Le stationnement, pour voitures et vélos, est également au cœur des questions liées à l'aménagement des espaces de circulation et des espaces ouverts publics.
- L'ensemble du réseau des liaisons douces dans le tissu aggloméré sera amélioré et notamment aux abords des équipements et des espaces économiques. La continuité du réseau devra être assurée et entretenue, en particulier par des OAP sur les nouveaux quartiers.

Par ailleurs, la commune programme également la création de nouveaux itinéraires piétons à l'échelle de la commune, permettant des passerelles avec les communes voisines. Ces itinéraires sont à intégrer dans le programme de remembrement, en remplacement des chemins cadastrés mais inexistantes physiquement sur le terrain (aménagement foncier de fait).

La commune souhaite **favoriser un espace aggloméré favorable aux modes doux, sécurisé et fonctionnel**. La lisibilité du tissu urbanisé et la continuité des voies douces améliorent l'appropriation des espaces publics et le fonctionnement du centre-ville.

Le PLU identifie **les entrées de ville**. Leur sécurité et le renforcement des aménagements pour les piétons et vélos sont pris en compte dans le plan. Les axes majeurs sont également identifiés pour favoriser leur partage et faciliter des déplacements doux et sécurisés. L'objectif est de hiérarchiser certaines voies pour favoriser le fonctionnement du tissu aggloméré et l'utilisation des espaces publics.

**Un contournement du centre-ville** par le nord-ouest peut être envisagé pour désengorger le trafic, notamment poids-lourds et engins agricoles. L'objectif est de renforcer un centre-ville apaisé et convivial où les déplacements piétons se font de manière naturelle dans un cadre sécurisé et agréable.

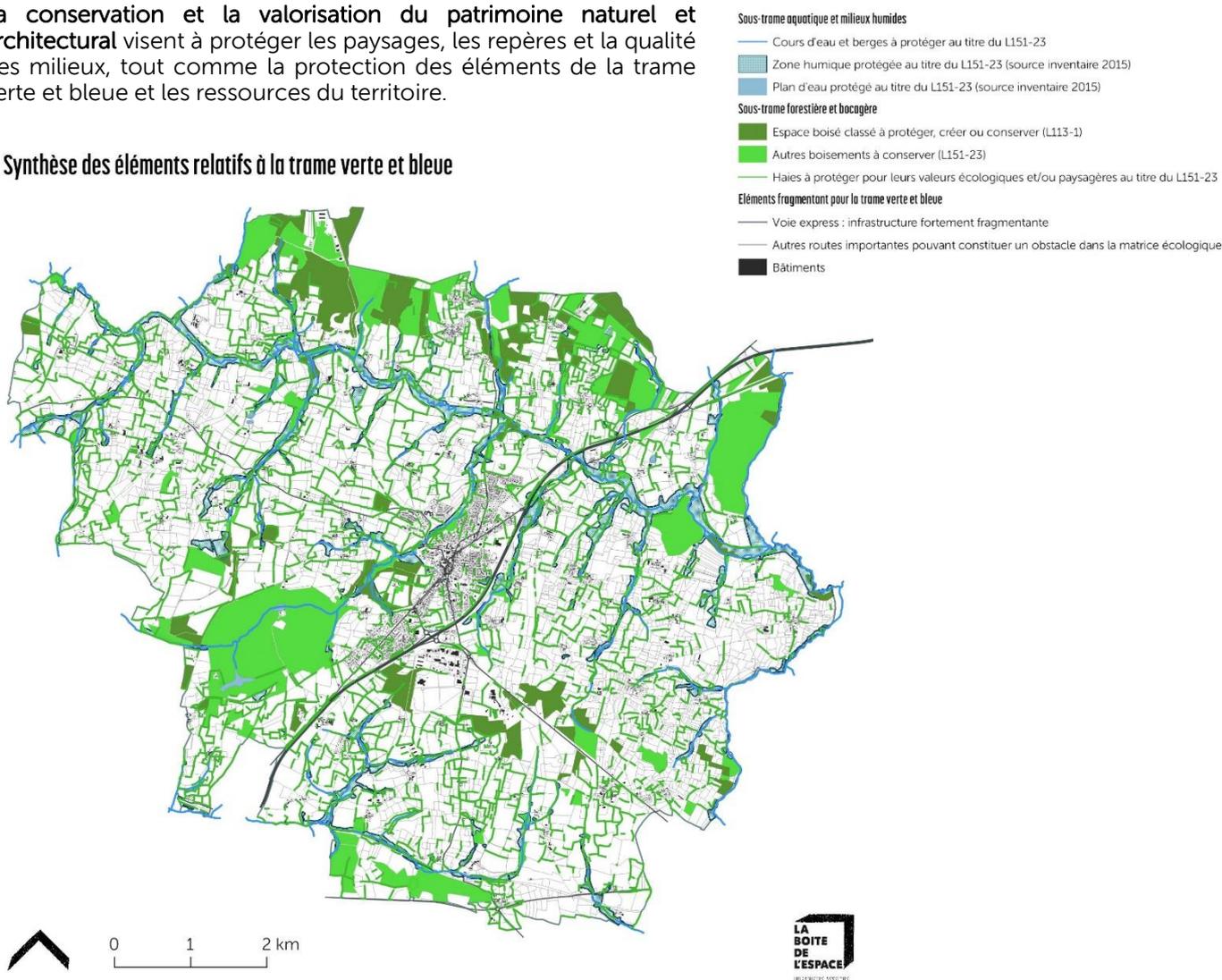
## H. Justification de la gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites

Elven est une commune rurale. Elle souhaite préserver cette identité, même dans le centre-ville et ses abords, en limitant la consommation de terres agricoles, d'espaces naturels et forestiers.

Pour conforter l'attractivité d'Elven, il s'agira de valoriser les espaces remarquables, naturels, agricoles ou urbains, pour conforter des secteurs économiques, touristiques et/ou de loisirs. L'identité de la commune doit être conservée pour maintenir son caractère rural et son patrimoine associé, et favoriser l'équilibre entre les habitants, les activités et les milieux.

La conservation et la valorisation du patrimoine naturel et architectural visent à protéger les paysages, les repères et la qualité des milieux, tout comme la protection des éléments de la trame verte et bleue et les ressources du territoire.

### Synthèse des éléments relatifs à la trame verte et bleue



Carte de synthèse de la TVB

Le territoire communal offre **une diversité de milieux de qualité** composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité. L'objectif est de **conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue** et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité pour favoriser le développement de la biodiversité et le maintien de sa richesse.

Les haies, les bois et boisements, les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau... sont des éléments qui participent à la qualité des

milieux. Ils sont identifiés et protégés dans le Plan Local d'Urbanisme. Ils participent à la protection de la biodiversité sur la commune et au-delà, et favorisent les échanges biologiques et déplacements entre les espaces et avec communes voisines. Les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et l'ensemble des connexions sont valorisés pour préserver toutes les composantes naturelles, faunistiques et floristiques.

Le bocage dense et les landes mises en avant sur le territoire communal pourront faire l'objet d'attentions particulières car elles participent à la diversité des milieux existants. **La richesse de la biodiversité passe aussi par la pluralité des espaces** et des milieux naturels.

Des outils adaptés sont mis en place dans le PLU pour favoriser une bonne gestion de ces composantes et permettre leur évolution. L'objectif n'est pas de sanctuariser ces éléments mais de favoriser leur maintien et leur transformation naturelle. (cf. prescriptions et dispositions du PLU)

## I. Justification de la politique patrimoniale

La commune d'Elven se situe au nord du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan et au sud des Landes de Lanvaux.

Ces paysages sont marqués par des vallées boisées, des landes, des prairies, du bocage et aussi par des espaces agricoles ou urbanisés.

Les éléments remarquables de la commune sont à protéger car ils participent à la qualité du cadre de vie. Des vues et des espaces de covisibilité, notamment avec les différentes ambiances naturelles ou anthropiques, sont à valoriser. L'objectif est de **conserver un espace rural agricole et naturel** tout en permettant le développement d'activités et espaces d'habitat et de loisirs.

Dans ce cadre, le développement de l'urbanisation est recentré fortement sur le tissu aggloméré et au sein des espaces déjà urbanisés.

Le caractère rural de la commune se distingue également par un ensemble de repères bâtis et de patrimoine architectural.

Les espaces naturels et agricoles sont parsemés d'éléments bâtis qui témoignent de la richesse communale liée à l'agriculture, au commerce, à l'artisanat.

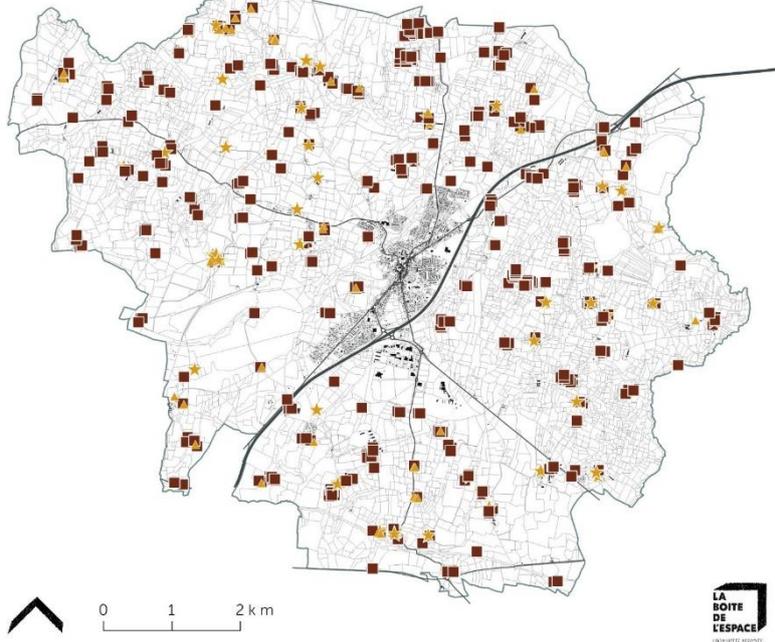
- **Le patrimoine bâti est identifié et protégé.** Son évolution et son changement de destination est autorisé pour permettre la conservation de ces éléments sur l'ensemble du territoire. Les repères remarquables comme *les corps de ferme, châteaux, manoirs, halles* ou encore le petit patrimoine sont également identifiés et protégés.

L'objectif est également de **valoriser ces lieux en renforçant leur accessibilité** et en les donnant à voir notamment au travers des chemins de randonnées ou voies cyclables.

Ce travail d'inventaire a été réalisé avec le « cahier de l'espace rural ». Un groupe de travail communal a sillonné l'espace rural pour flécher les bâtiments patrimoniaux, les trier et en déduire également ceux qui pourront changer de destination (à condition de remplir tous les critères du PLU). Ce recensement a été numérisé et inscrit dans le système d'information géographique du plan. Il sera utile pour les différentes commissions et instructeurs.

Le patrimoine, à minima est classé au titre de l'article L.151-19 du CU et soumis au permis de démolir.

- ★ Bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19 du CU et pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11
- Bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19 du CU
- ▲ Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19



Carte de l'inventaire du patrimoine bâti

Les ambiances urbaines et la qualité des espaces publics seront renforcées en conservant les éléments remarquables et architecturaux et en **protégeant les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré**. La vallée de Kerbiler notamment et un espace vert boisé rue du boulo-drome sont des exemples à conserver et à valoriser. La **nature en ville** permet également le développement de la biodiversité sur le territoire.

Les entrées de ville seront mieux identifiées pour améliorer la lisibilité du tissu aggloméré et permettre une requalification des espaces publics. **Les caractéristiques et détails architecturaux sont à protéger** pour maintenir la diversité et la richesse des bâtiments, notamment en cœur de ville. Cela participe à conforter des ambiances urbaines agréables et conviviales.

Dans ce cadre, la commune envisage **des opérations de rénovation urbaine** qui vont permettre de requalifier des secteurs peu valorisés et d'améliorer la lisibilité d'espaces peu fonctionnels.

Le programme du Plan Local d'Urbanisme favorise également **l'émergence de nouvelles formes urbaines** et la diversité du bâti, notamment de l'habitat.

## J. Justification de la politique de développement durable et de gestion des ressources

Chaque territoire doit s'inscrire dans une logique d'économie des ressources. Il est donc indispensable de favoriser une bonne gestion de l'eau, des énergies, de l'espace, etc... Dans un souci de développement soutenable, la commune protège son environnement et ses composantes, en n'oubliant pas que l'humain fait aussi partie de cet écosystème.

### 1) Gestion des ressources

Elven prend en compte les besoins de ses nouveaux habitants et activités en matière de d'assainissement, d'eaux usées, d'accessibilité à l'eau potable ou encore de gestion des déchets. Dans ce cadre, des notions spécifiques ont été prises en compte dans le projet pour garantir la capacité d'accueil de la commune, la gestion des ressources et le bon fonctionnement de la ville.

En matière de déchets, une réflexion est à mener sur l'évolution de la déchetterie, en anticipant le cas échéant une délocalisation permettant de créer un équipement plus adapté.

En matière de gestion des eaux pluviales, des objectifs à la fois qualitatifs et quantitatifs seront fixés aux opérations :

- Limitation du risque inondation
- Respect de la qualité des eaux
- Amélioration et mutualisation des usages
- Insertion paysagère des ouvrages
- Développer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et adaptées à chaque projet

### 2) Transition énergétique

Outre la question de la limitation des gaz à effet de serre et la diminution de la vulnérabilité énergétique liée aux déplacements, **la commune souhaite appuyer la transition énergétique.**

La production d'énergies renouvelables sera permise sur le territoire. Le Plan Local d'Urbanisme permettra de renforcer les énergies vertes. Il incite également à diminuer les consommations actuelles et les déperditions, notamment pour les équipements publics.

Dans ce cadre, la politique d'habitat favorise le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant. **L'objectif est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments** notamment par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables ou par une meilleure implantation ou orientation des constructions.

### 3) Qualité des opérations

La commune acte une meilleure gestion globale de ses ressources. D'une part pour les préserver et se préparer aux évolutions démographiques, économiques et des modes de vie sur son territoire, et d'autre part pour conserver la qualité des sites et des milieux.

Le projet urbain et le parti d'aménagement de l'ensemble du territoire elvinois s'appuient sur des fondements et des valeurs d'un **développement soutenable** :

- Amélioration de la qualité de l'air

- Gestion des ressources du sous-sol
- Amélioration du traitement des déchets
- Economie de l'espace
- Préservation de la ressource en eau

Ces éléments seront à inscrire dans la réflexion des futures opérations de la commune.

## **K. Justification de la gestion des risques et des nuisances**

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les risques et les nuisances sur son territoire. L'accueil démographique et le développement des activités ne doit pas accentuer fortement ses risques. Les pollutions doivent être minimisées pour conserver un cadre de vie durable et de qualité.

Les espaces de développement de l'habitat prennent en compte la localisation des espaces existants et de développement des activités pour limiter les conflits et les expositions aux bruits et nuisances.

Les risques naturels et les risques technologiques sont identifiés pour favoriser un aménagement durable du territoire.

## II.3 Evolution du PLU par rapport au PADD du PLU approuvé

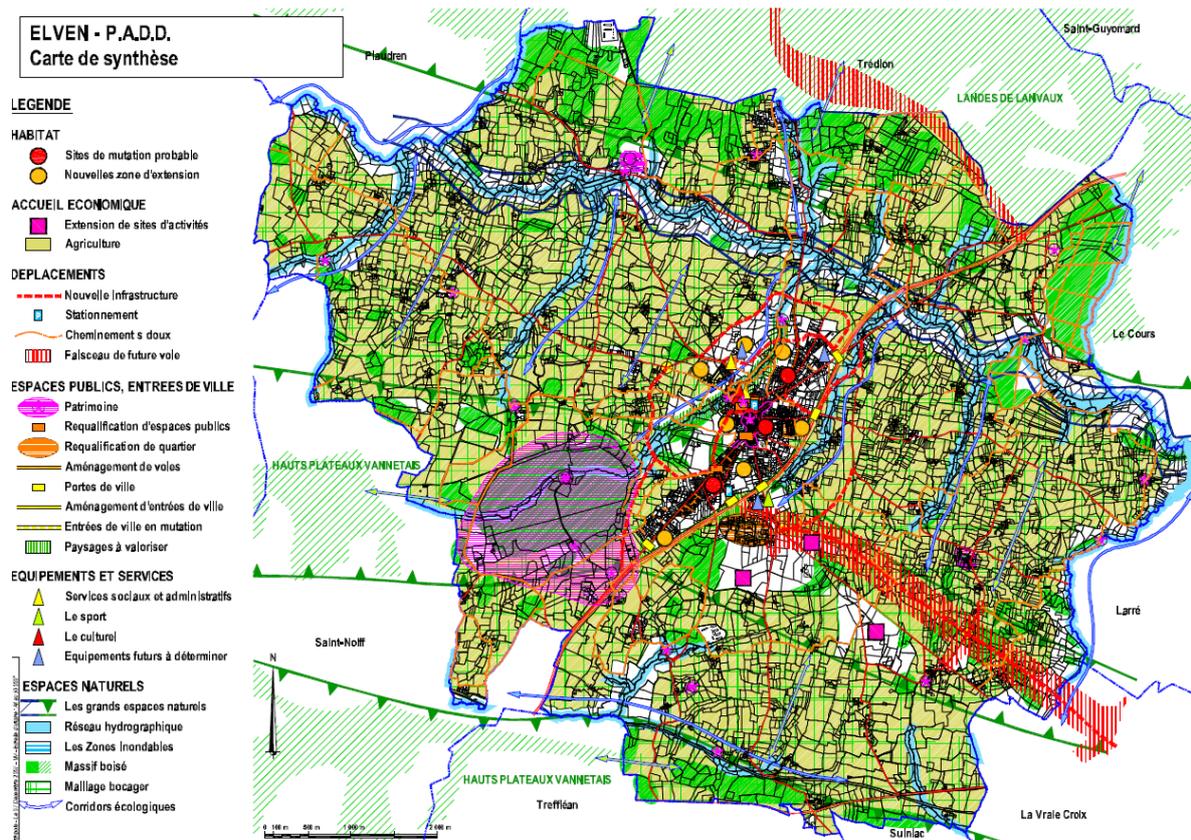
Le PLU de Elven a été approuvé le 17 décembre 2017. Son PADD reposait sur 4 grandes orientations :

1. HABITAT : Accueillir et intégrer les nouveaux habitants
2. ECONOMIE : Renforcer l'attractivité d'Elven
3. LES ESPACES NATURELS : Préserver et valoriser
4. CADRE DE VIE : Poursuivre l'aménagement des espaces publics et développer le niveau d'équipement

### A. Politique générale et bilans

Les élus ont ainsi mis en évidence des enjeux fondamentaux afin d'assurer une évolution maîtrisée de leur territoire :

- Préserver la qualité patrimoniale et paysagère du territoire communal
- Permettre le développement de l'agglomération d'Elven hors de ses limites naturelles pour l'accueil d'un secteur d'habitat, et de ses limites physiques avec la RN 166 pour développer l'activité et un nouveau pôle d'équipements
- Contenir l'urbanisation des hameaux et interdire le mitage dans le secteur rural
- Intégrer de façon cohérente les nouvelles infrastructures
- Maintenir des espaces naturels et agricoles forts

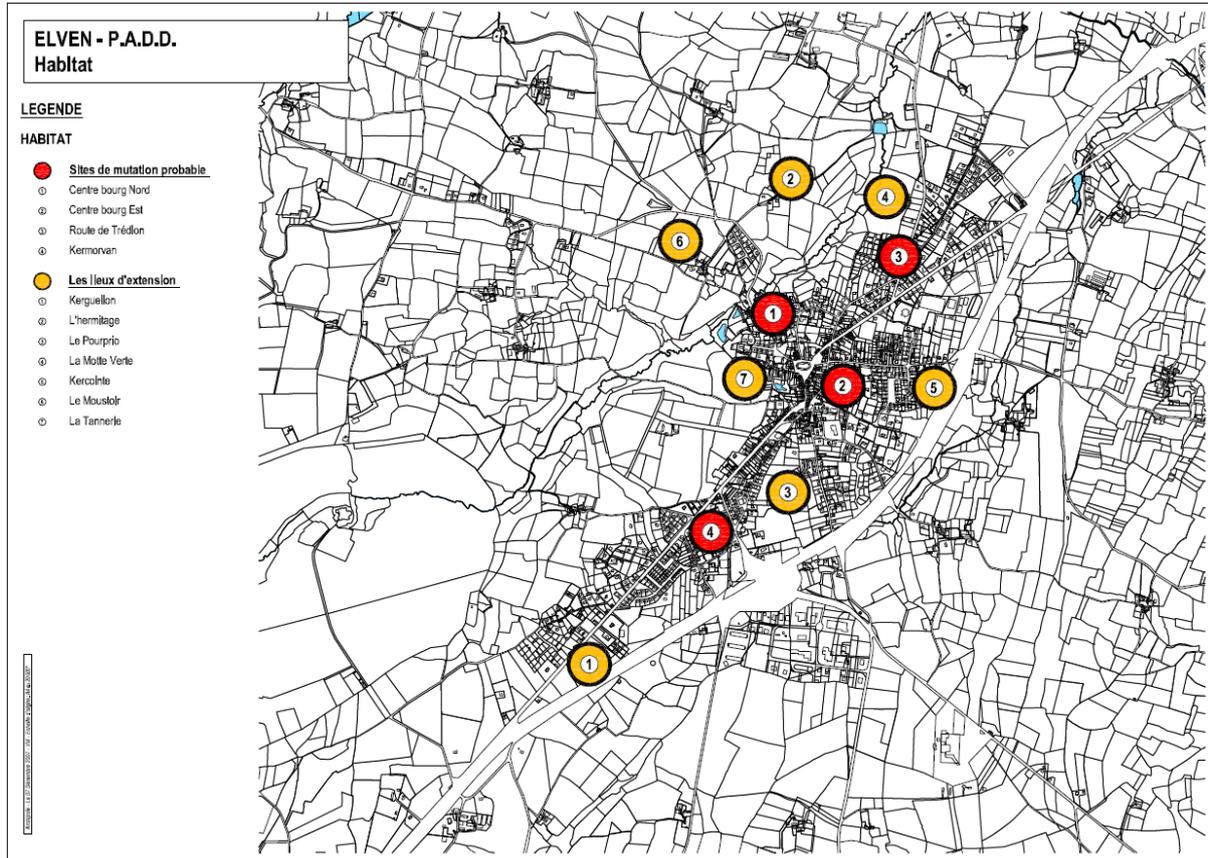


Extrait du PADD du PLU de Elven de 2007

L'évolution du plan a pris en compte les évolutions législatives et réglementaires mais a conservé certains grands principes déjà actés il y a plus de 10 ans.

## B. Programme et projet urbain

Le projet urbain inscrit en 2007 n'a pas été totalement abouti. En effet, des espaces à urbaniser comme le Pourprio n'ont pas été urbanisés. Le programme a donc été revu en globalité, en mettant notamment la priorité sur la densification et le renouvellement urbain du tissu aggloméré. Cette notion était peu présente dans le PLU de 2007, seulement 4 espaces étaient fléchés comme sites mutables et n'ont pas été forcément engagés.



L'objectif de 7500 habitants en 2015-2020 n'a pas été atteint. La population est passée de 4400 à 5700 habitants de 2005 à 2015. La prospective du PLU prévoit une augmentation de la population basée sur un taux de croissance plus réaliste pour atteindre 7 800 habitants en 2030. Pour ce faire, l'essentiel de l'urbanisation à vocation résidentielle se fait en densification et en renouvellement.

C'est entre 16 et 20 ha qui sont inscrits pour cet accueil démographique.

## C. Economie

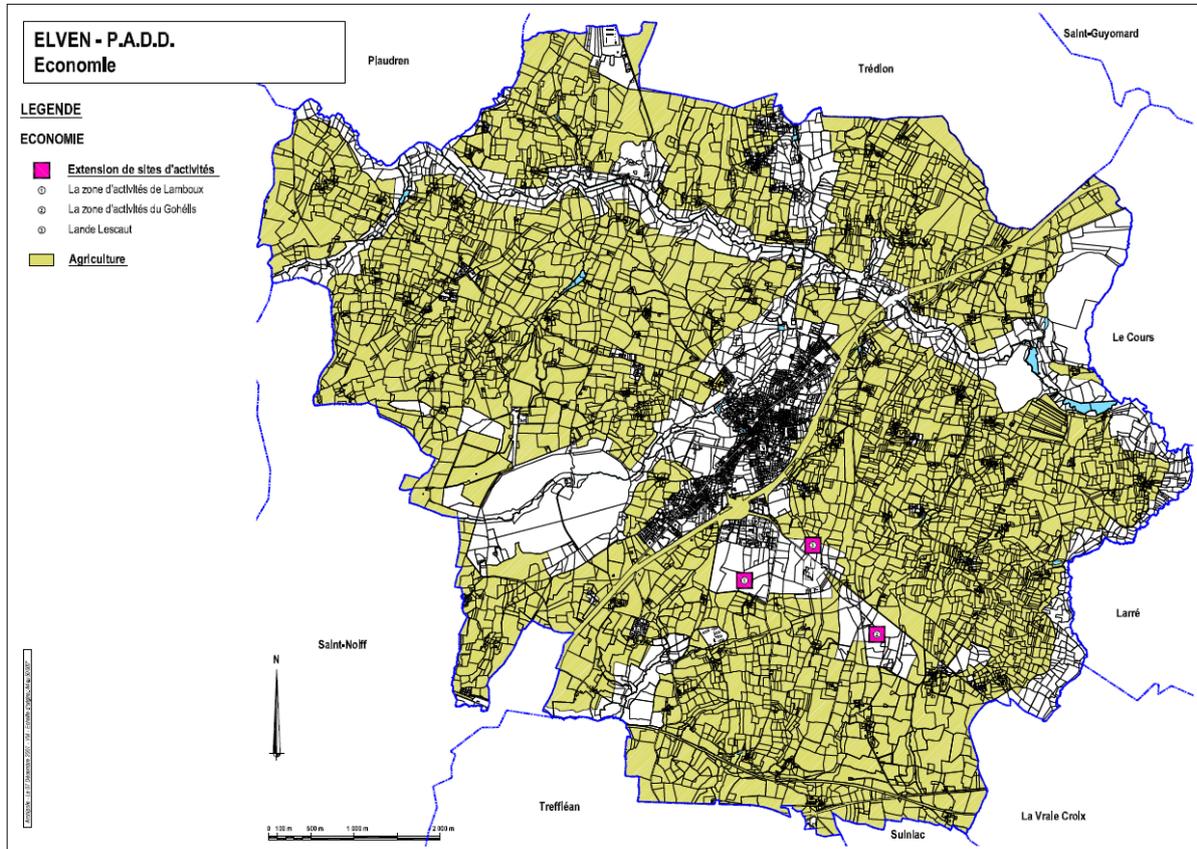
Des secteurs dédiés aux activités industrielles et artisanales étaient inscrits au PLU de 2007 :

- ZA de Lamboux et son extension Sud
- ZA du Gohélis et son extension sud-est
- La lande Escaut (projet non abouti).

Le PLU révisé reprend les espaces de Lamboux et du Gohélis ainsi que leurs extensions quasi remplies. La lande Escaut a été revue. Le site initial a été retravaillé et adapté au parcellaire et aux servitudes,

ainsi qu'aux accès. Une seconde extension vers l'est du parc du Gohélis est prévue à long terme.

Tout comme le PLU révisé, l'espace agricole était traduit comme un espace de développement économique dédié. Il couvrait la majeure partie du territoire communal d'Elven.



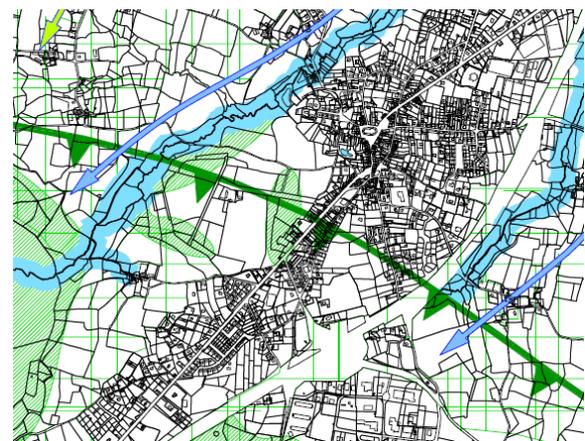
Extrait du PADD du PLU de 2007

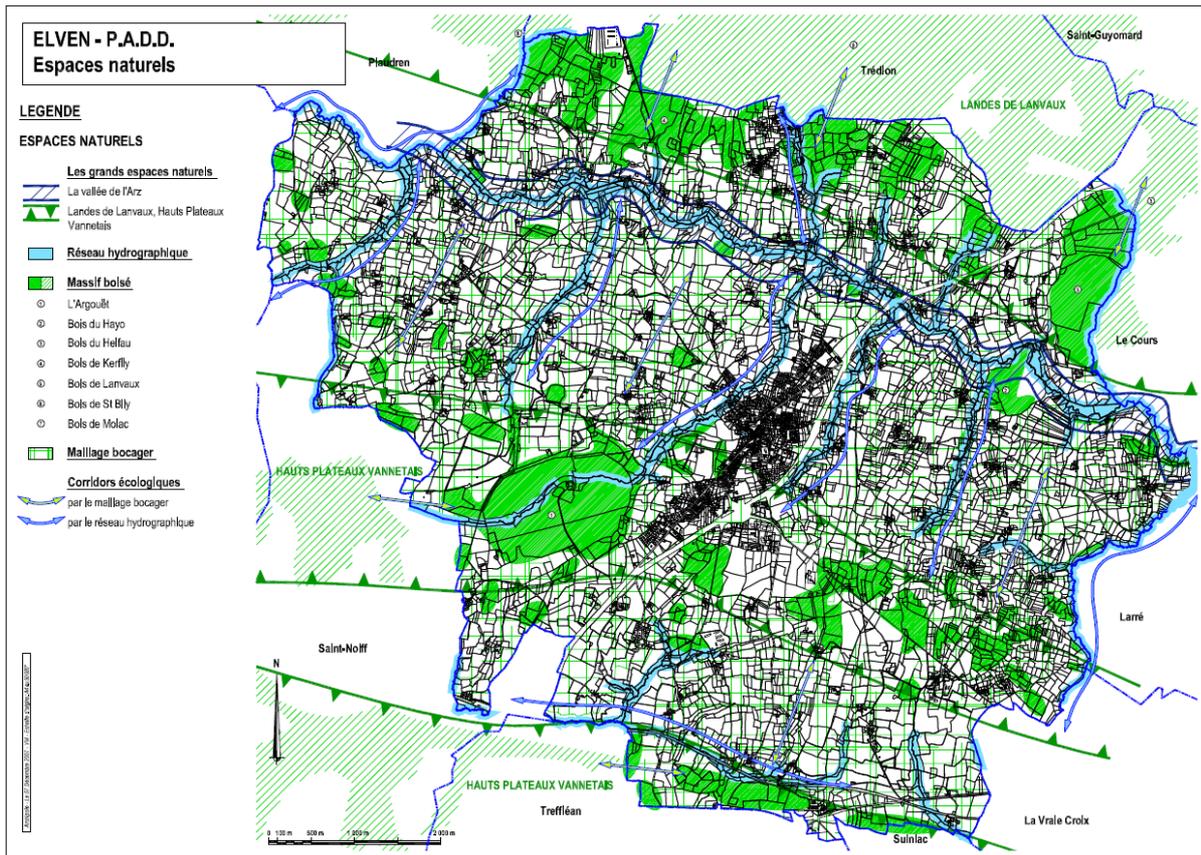
## D. Espaces naturels et paysages

L'ensemble des espaces boisés, bocagers, humides et les cours d'eau sont repris dans le PLU révisé. Au-delà des simples inscriptions en zone N, des prescriptions surfaciques sont associées pour valoriser la qualité des milieux et non pas seulement le caractère naturel.

Le corridor écologique qui passait sur le bourg d'Elven a été remis en question car il ne permettait pas de densifier ni d'optimiser certains espaces stratégiques. Cependant, la qualité des futurs aménagements et la prise en compte dans des outils plus adaptés (notamment les OAP) a été favorisée dans ce PLU révisé.

De même pour la traduction des corridors hydrographiques, leur traduction réglementaire a été retravaillée mais la philosophie a été conservée.





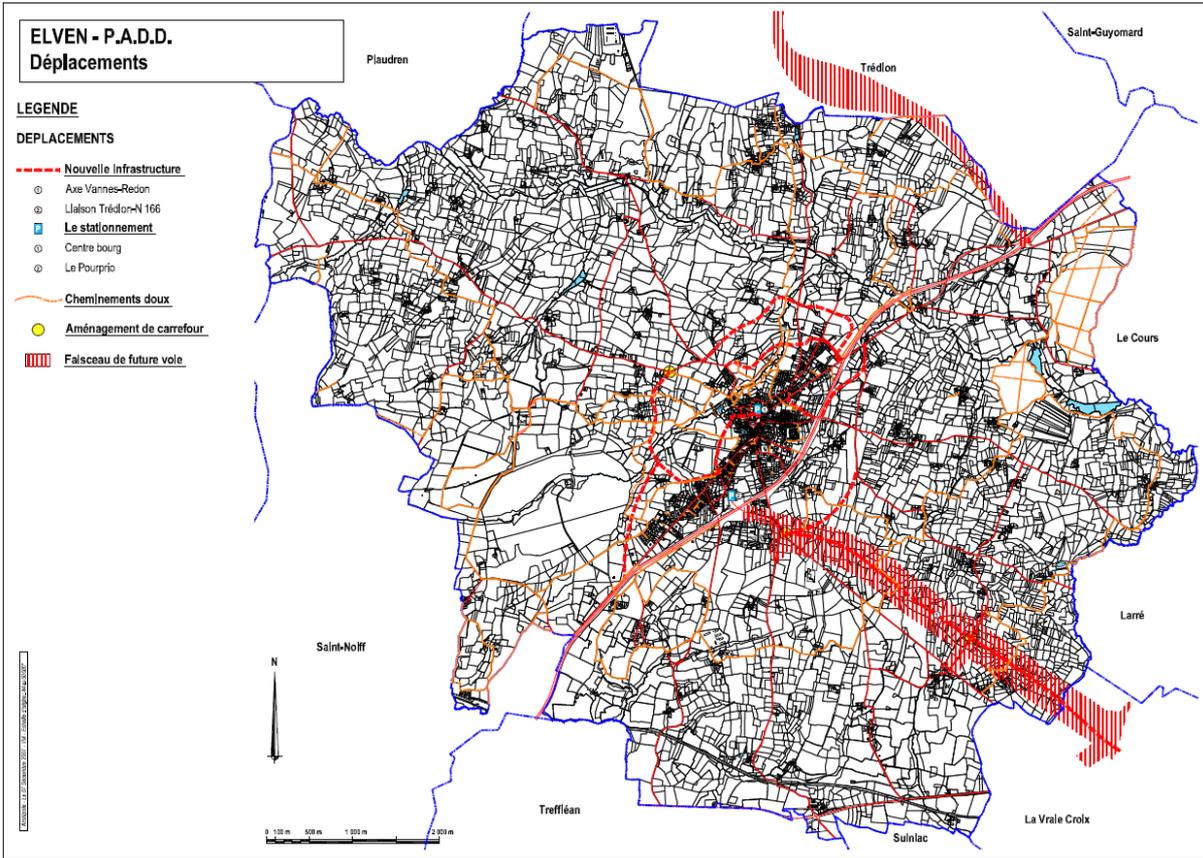
Extrait du PADD du PLU de 2007

## E. Cadre de vie

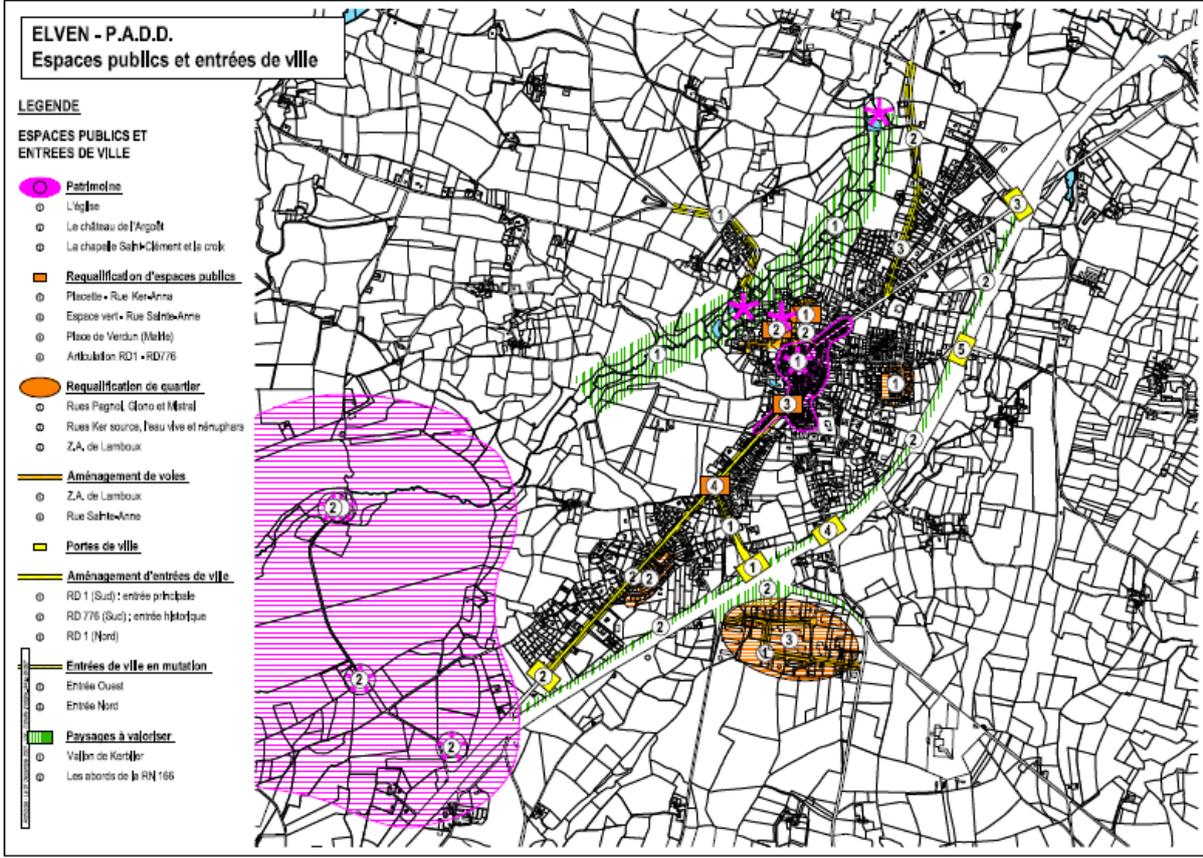
Le PLU de 2007 inscrivait la continuité des aménagements d'espaces publics et développait le niveau d'équipements. Dans ce contexte, plusieurs politiques, publiques notamment, portaient sur une amélioration du cadre de vie comme facteur principal d'attractivité.

- Les déplacements, accessibilité, lisibilité, sécurité
- Secteurs patrimoniaux
- Espaces publics
- Quartiers
- Aménagement de voies
- Entrées de ville
- Paysages
- Equipements

Certaines politiques n'ont pas été poursuivies depuis 2005 et ne sont pas forcément reprises. La multitude des axes routiers notamment n'a pas été repris pour favoriser une concentration urbaine et limiter la diffusion de l'urbanité.



Extrait du PADD du PLU de 2007



Extrait du PADD du PLU de 2007

## II.4 Bilan de la gestion de l'espace

### A. Objectifs de modération de la consommation d'espace

Une attention particulière a été portée depuis le début de la révision sur la gestion de l'espace. Comme le rappelle le code, la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est primordiale. Le PLU d'Elven rentre dans ce cadre. Tout en prenant en compte les objectifs du SCoT, il se veut économe en espace et assure une bonne gestion du foncier.

La carte localise l'ensemble des espaces qui ont consommé du foncier entre 2015 et 2018 (date d'approbation approximative du PLU) et les espaces futurs pouvant générer de la consommation d'espace pour les 10-12 prochaines années.

#### Consommation d'espace permise par le PLU

-  Vocation résidentielle
-  Opération en cours depuis l'approbation du SCoT
-  Vocation équipement d'intérêt local
-  Vocation équipement d'intérêt communautaire
-  Vocation activités économiques

#### Enveloppe SCoT

-  enveloppe urbaine de référence (2016)

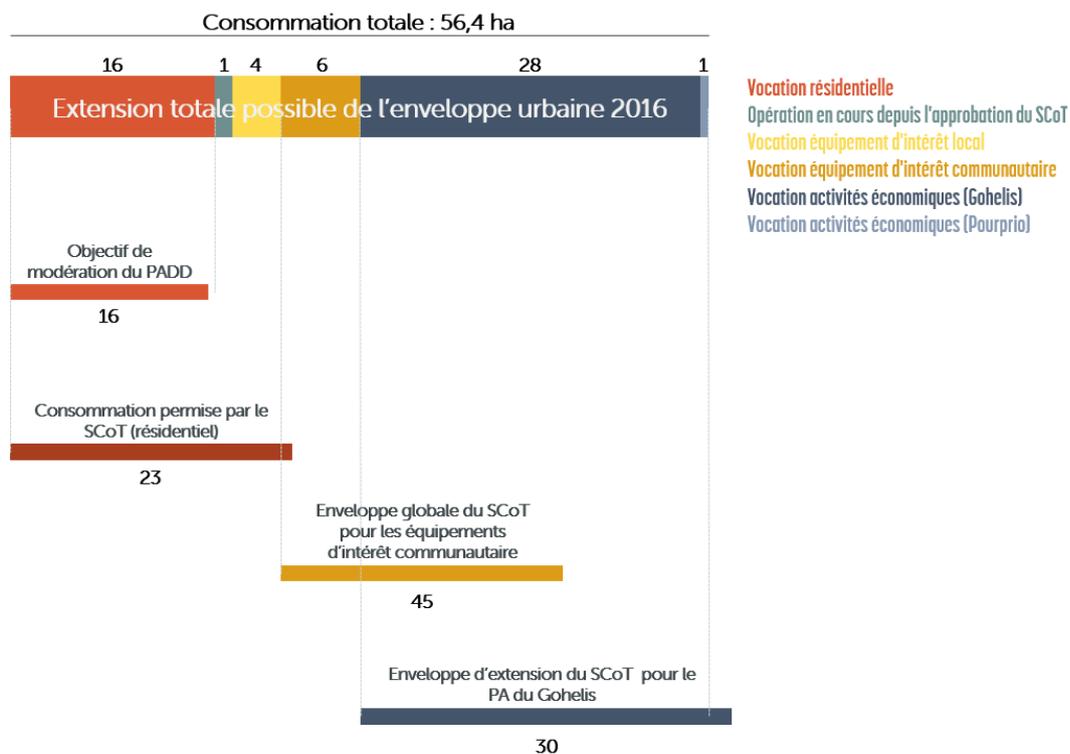


Carte de localisation des consommations passées 2015-2018 et sur la période future du PLU 2018-2030.

Type de consommation d'espace	Surface du PLU (ha)	Objectif maximal	Origine de l'objectif	Référence DOO du SCoT
Consommation future à vocation résidentielle	16.49 ha	16 ha	PADD Obj. SCoT (enveloppe de 65 ha globale Pôle Elven – bassin Nord-est)	Objectif 1.4.4
Consommation due à des opérations en cours depuis l'approbation du SCoT	1.45 ha	-		
Consommation à vocation d'équipement d'intérêt local	3.97 ha	-		
<b>TOTAL vocation résidentielle depuis 2016</b>	<b>21.91 ha</b>	<b>23 ha</b>	<b>Obj SCoT ventilé selon la population 2015 (pôle Elven – bassin Nord-est)</b>	<b>Objectif 1.4.4</b>
Consommation future à vocation équipement d'intérêt communautaire	6.39 ha	45 ha	Obj SCoT (enveloppe globale équipements structurants)	Objectif 1.4.4
Consommation future à vocation économique	28.10 ha	30 ha	Obj SCoT (extension PA du Gohelis)	Objectif 3.5.1
- dont extension économie mixte secteur Pourprio	0.70	30 ha + 20 ha	Obj SCoT (enveloppe globale développement économique de proximité)	Objectif 3.5.2
<b>Total général</b>	<b>56.40</b>			

Tableau du bilan de la consommation d'espace sur la commune d'Elven

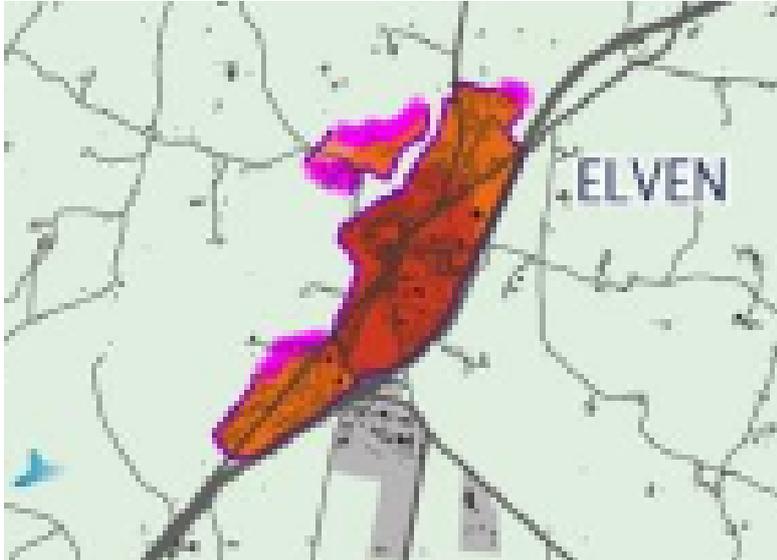
Ce tableau récapitule l'ensemble des consommations depuis 2015 (date de référence du SCoT et de la prospective du PLU). Il compare avec les objectifs du SCoT pour vérifier la compatibilité.



Le bilan du PLU est compatible avec le SCoT.

## B. Logique d'agglomération

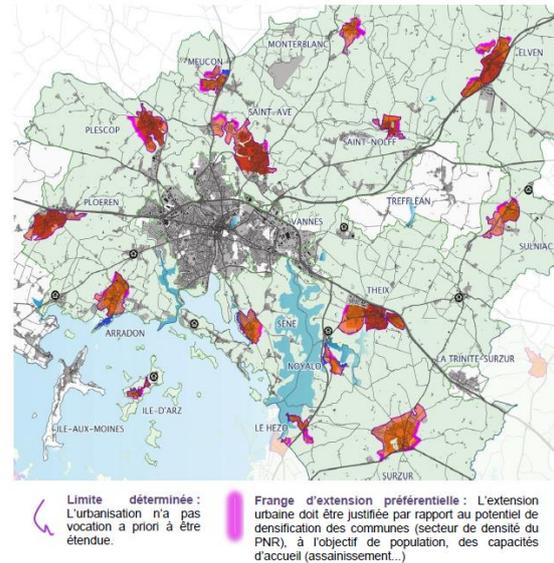
Le PLU prend en compte les extensions préférentielles du SCOT et du PNR. Il garantit ainsi une logique d'agglomération autour d'un cœur historique et attractif. La plupart des extensions préférentielles ne sont pas utilisées. Le renforcement de l'enveloppe existante a été la priorité.



Extrait du SCoT

Le PLU de Elven prend bien en compte les objectifs du SCoT et du PNR.

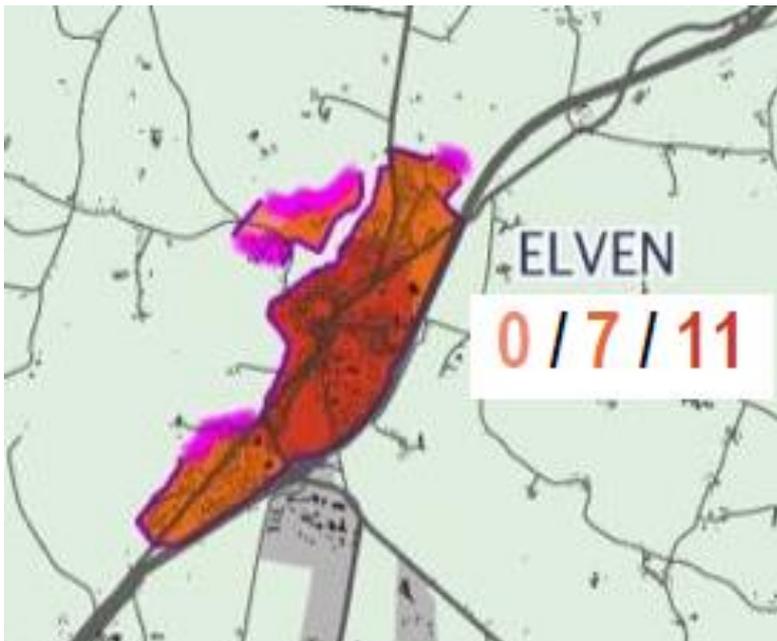
Carte identifiant les limites déterminées et franges d'extension préférentielle (transposition du PNR par le SCOT)



## C. Augmentation de l'intensité et règles de densités

### 1) Intensité

Le SCoT et le PNR fixent un objectif d'augmentation de l'intensité des tissus agglomérés. Le PLU a travaillé dans ce sens.



Extrait du SCoT, objectif 1.4.1

Les objectifs d'intensité sont exprimés ainsi :

Des secteurs de densité sont identifiés pour chaque commune concernée. Ils définissent des enveloppes regroupant des zones urbanisées et non urbanisées (enveloppes) des espaces centraux des bourgs et centres villes à dominante d'habitat de ces communes (ils n'incluent pas les espaces périphériques). Ils sont représentés par des aplats de couleurs différentes correspondant à 4 niveaux de densités (indicateurs de densités). Les objectifs d'intensités ainsi attribués à ces secteurs centraux des communes ne portent pas sur les espaces situés en périphérie tels que les zones de loisirs, les équipements publics... Exemple :



Ils sont à évaluer sur la durée de validité de la charte pour l'ensemble des secteurs des communes, et non opération par opération.



Extrait du PNR

Le PNR et le SCoT favorisent l'augmentation de l'intensité.

La densification du tissu aggloméré va permettre d'augmenter de plusieurs points l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

#### Intensité A :

Densité initiale 11 log/ha sur environ 116 ha.

Le PLU prévoit la création d'environ 750 logements dans ce secteur.

Densité résultante de 17,5 ha (+6,5 points de densité)

Densité minimale de 28,5 log/ha au global des opérations (sans la ZAC centre-ville)

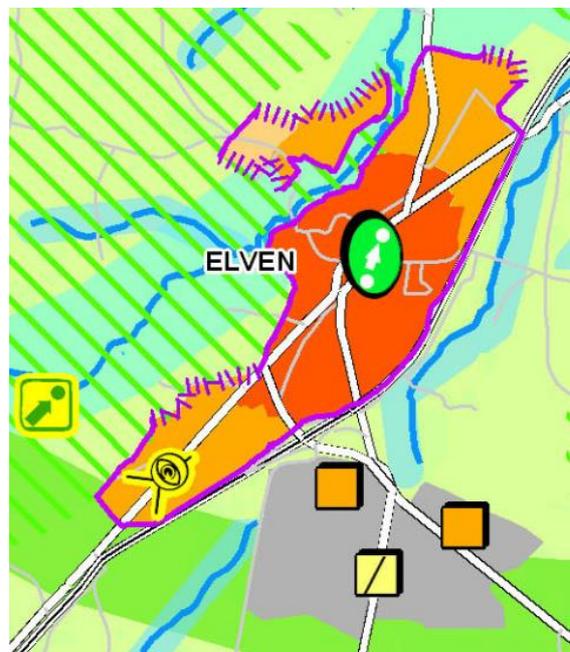
#### Intensité B :

Densité initiale 7 log/ha sur environ 107 ha

Le PLU prévoit la création d'environ 200 logements dans ce secteur.

Densité résultante de 9 ha (+2 points de densité)

Densité minimale de 22 log/ha au global des opérations (hors opération en cours)



Cette logique du PNR a été reprise dans le SCoT en proposant des densités globales par secteur (0/7/11). Le PLU va favoriser l'augmentation de la densité dans l'enveloppe.

## 2) Programme de construction et densité :

A l'échelle de chaque secteur de densité identifié à la carte ci-avant, l'ensemble des opérations poursuit un objectif de densité moyenne de :

- 10 logements / ha, dans les secteurs bleus
- 20 logements / ha, dans les secteurs roses
- 28 logements / ha, dans les secteurs oranges
- 35 logements / ha, dans les secteurs rouges

Ces densités sont brutes et constituent des moyennes ; la densité à l'opération et/ou des zones du PLU est fixée par la commune. Elles ne doivent pas interdire dans l'espace urbain les respirations propres à soutenir une trame écologique, ni l'approche bioclimatique.

Les zones d'urbanisation nouvelle que le PLU détermine dans tout ou partie de l'enveloppe de ces secteurs peuvent évoluer en fonction du projet communal (révision du PLU...).

Extrait du SCoT

Le PLU favorise une bonne utilisation du foncier. Des densités minimales sont inscrites dans chaque OAP. Une OAP thématique sur la densité permet de garantir un objectif d'optimisation du foncier.

Au global, les secteurs à urbaniser tendent vers une densité moyenne de 28 logements/ha. Les densités minimales à l'opération sont exprimées en prenant en compte les aménagements pluviaux, les espaces de respiration et publics, voies, parcs... Tous les éléments font que le principe d'optimisation du foncier est respecté sur la commune.

# III. Justification des dispositions du PLU

La justification des dispositions du PLU permet d'expliquer les outils de mise en œuvre des orientations du PADD. Les dispositions applicables à toutes les zones, les prescriptions surfaciques, la réglementation des différents secteurs ou encore les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentées dans ce chapitre.

## III.1 Justification des dispositions du règlement applicables à toutes les zones

### A. Définitions et règles générales relatives à la destination des constructions, à l'usages des sols et aux natures d'activité

#### 1) Définitions

Le règlement comprend un certain nombre de définitions précisant des notions utilisées pour formuler les règles d'urbanisme. Beaucoup d'entre elles relèvent du lexique national de l'urbanisme et sont reproduites comme telles.

D'autres sont propres au PLU et peuvent avoir une incidence sur l'encadrement des futurs projets. Au niveau de la définition des hauteurs, les définitions permettent d'encadrer plus clairement le gabarit des constructions en définissant le sommet de façade et le point le plus haut. Elles permettent aussi de prendre en compte les cas de terrains en pente.

La notion d'aménagement global est également définie, car elle est fréquemment utilisée dans le règlement et les OAP. Il est permis une certaine souplesse dans l'assiette du projet, justifiée par la volonté que le propriétaire d'une petite unité foncière ne puisse pas bloquer l'ensemble d'un projet alors que son foncier n'est pas déterminant pour la réalisation de l'opération. Il est cependant prévu qu'en cas d'utilisation de cette disposition, la finalisation de l'opération puisse avoir lieu ultérieurement.

#### 2) Destinations et sous-destinations

Le règlement du PLU utilise les destinations et sous destinations définies par le code de l'urbanisme en les illustrant sous la forme de pictogrammes. Ceux-ci sont une représentation synthétique et en cas de difficultés d'interprétation, le texte de l'article 1.1 et 1.2 est prioritaire pour l'application du règlement.

#### 3) Linéaires commerciaux protégés

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à 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. Conformément au code, les rues sont repérées intégralement, même si certains côtés de place notamment n'accueillent pas de commerce. Pour la place de l'église, les rues bordant la partie sud, non commerçantes, n'ont pas été repérées.

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.



Extrait du document graphique du règlement sur fond aérien montrant les linéaires commerciaux repérés

#### 4) Production de logements locatifs sociaux

En application du L151-15 du CU et en cohérence avec les orientations du PADD en matière de diversité de l'habitat, le règlement impose la réalisation d'une part de logements sociaux dans les zones U et AU du PLU pour les programmes de logements.

Les règles précisent les conditions d'application en fonction du type de projet, notamment en distinguant les projets identifiés par des OAP de projet au sein de l'agglomération en zone U, pour lesquels une taille d'opération minimum pour appliquer la disposition est définie à 10 logements. Elle est justifiée par le fait que de petits programmes en densification, sur des terrains souvent complexes et insérés dans un contexte pavillonnaire, peuvent difficilement inclure un ou deux logements locatifs sociaux (problème de filière de production et d'équilibre économique de l'opération).

Dans la même logique, le règlement prévoit la possibilité de regrouper les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour des opérations de taille intermédiaire (10 à 25 logements), qui

peinent aussi parfois à attirer un bailleur social vu le peu de logements créés.

### 5) Secteur de carrières anciennes ou en cours d'exploitation

En cohérence avec les orientations du PADD visant à maintenir les économies sur leurs espaces dédiés et à préserver les ressources de façon qualitative et quantitative, le règlement délimite des secteurs au sein de la zone A dans lesquels sont autorisées les activités de carrières et sont interdites les destinations incompatibles. Cette disposition permet ainsi le maintien et le développement des activités de carrières existantes, protège par ailleurs les terres agricoles et naturelles et prévient les risques inhérents à l'installation d'activités tierces dans les anciens sites d'exploitation.



 Secteur de carrières anciennes ou en cours d'exploitation



## B. Risques et nuisances

### 1) Marges de recul le long des voies express et des routes classées à grande circulation

Le règlement rappelle les dispositions de la loi dite « Loi Barnier » reprises au L 111-6 du Code de l'Urbanisme, en précisant que pour la frange de l'agglomération en bordure de la RN166, une étude spécifique a été menée dans le cadre du précédent PLU pour ramener ce recul à 50m sur plusieurs secteurs de projets. Les orientations de cette étude en termes de prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ont été reprises dans les OAP du présent PLU. Quelques aspects ont été adaptés à l'évolution de ces projets, notamment au niveau de la desserte ou de certains éléments programmatiques, sans que cela ne remette en cause les objectifs établis.

L'étude citée est annexée au présent rapport, conformément à l'article L111-8 du CU.

### 1) Marges de recul le long des routes départementales

En cohérence avec le règlement de voirie départemental et avec les orientations du PADD en matière de prise en compte des risques et des nuisances, le règlement met en place des restrictions d'implantations et d'accès le long des RD. Les dispositions spécifiques à certains types de constructions ou aux constructions existantes sont justifiées par la prise en compte des besoins d'évolutions de l'espace rural.

-  Marge de recul autour des voies à grande circulation (Loi Barnier)
-  Marge de recul autour des routes départementales



0 1 2 km

## 2) Recul à respecter autour des constructions agricoles engendrant un périmètre sanitaire en application du principe de réciprocité

En cohérence avec les orientations du PADD visant à préserver l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement, le règlement met en place une restriction d'implantation pour l'habitat et l'hôtellerie à proximité des constructions agricoles engendrant un périmètre sanitaire. La distance de 100m retenue permet à un établissement ayant un périmètre moindre d'évoluer vers une autre classe d'installation ou de s'agrandir. Le potentiel de développement des exploitations est ainsi préservé.

-  bâtiments agricoles
-  périmètre sanitaire indicatif de 100m autour du bâti agricole (source Diagnostic agricole 2017 / CA56)
-  Zone U et STECAL
-  Zone N



## C. Emplacements réservés

Les emplacements réservés présents sur la commune annoncent une volonté d'acquisition par la commune en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public.

Le PLU compte 19 emplacements réservés détaillés dans le tableau ci-contre.

Leurs objets sont variés. Six sont liés au confortement des différents pôles d'équipements publics de la commune. Six concernent des aménagements de voirie et de carrefour, dont trois dans l'espace rural. Trois concernent des connexions de liaisons douces et trois des accès ou élargissement de voies nécessaires pour des projets d'aménagement.

L'ER 19 est un emplacement réservé au titre du L151-41 du CU qui vise à renforcer la diversité de l'habitat dans cette partie de l'agglomération et à permettre le cas échéant une opération mutualisée avec d'autres secteurs de projets pour répondre globalement aux objectifs de logements sociaux.

Les surfaces sont données à titre indicatif. Le cas échéant elles seront ajustées après réalisation d'un bornage ou établissement d'un document d'arpentage par un géomètre.

**Tableau des Emplacements réservés**

N°ER	Objet de l'emplacement réservé	Secteur	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )
1	Prolongement du chemin jusqu'à la Rue des Ecoles	Le Pourprio	commune	634
2	Aménagement de la voirie VC 2, route de Monterblanc	Kerfuntel	commune	1592
3	Aménagement de voirie VC 1, route de Larre	Bodual	commune	2336
4	Aménagement d'un carrefour	Saint-Germain	commune	804
5	Accès au secteur du Pourprio	Le Pourprio	commune	359
6	Accès au secteur du Pourprio	Le Pourprio	commune	65
7	Extension du complexe sportif	pôle sportif	commune	13797
8	Extension des services techniques	Kerhélène	commune	3396
9	Elargissement de la rue du Coédelo	Centre-bourg	Elven	321
10	Anticipation des besoins d'extension de la station d'épuration	Kerlore	Commune	12999
11	Confortement du pôle d'équipements publics	Le Lamboux	commune	12318
12	Création d'une liaison douce	Kerguelion	commune	947
13	Equipement Ilot Chaumière	Kercointe	commune	784
14	Elargissement de la Rue de l'Opération Savana	Le Bourbasquet	commune	1615
15	Equipement Ilot Chaumière	Kercointe	commune	1260
16	Elargissement du carrefour et aménagement d'espace public	Le Bourbasquet	commune	495
17	Création d'une connexion piétonne d'au moins 3m	Le Moulin d'Elven	commune	287
18	Création d'une connexion routière	La Motte Verte	commune	10
19	Servitude de mixité sociale	Rue de Lanvaux	commune	2928

Tableau des emplacements réservés

## **D. Stationnement, desserte par les voies et réseaux**

### **1) Stationnement**

En cohérence avec les orientations du PADD visant à diversifier les mobilités et renforcer la connexion de la ville pour garantir son accessibilité et favoriser son bon fonctionnement, le PLU fixe un certain nombre d'obligations en termes de stationnement, encadrées par un principe général qui est que chaque projet doit répondre sur la parcelle à ses besoins en stationnement. L'objectif est de ne pas monopoliser les stationnements publics au profit d'un usage privé, récurrent et étendu dans le temps, afin que ceux-ci puissent répondre aux besoins ponctuels permettant une bonne accessibilité aux commerces du centre et aux équipements notamment.

Les règles sont différenciées en fonction des destinations pour adapter les obligations à chaque type d'usage.

Pour les logements et l'hébergement, le PLU permet une densification dont la condition est de prévoir en parallèle les stationnements qui lui correspondent. Les règles spécifiques aux logements locatifs sociaux sont rappelées.

Pour la plupart des activités économiques, le nombre de stationnement est proportionnel à la taille du projet.

Pour les activités commerciales et de services, des exceptions sont prévues pour ne pas bloquer les installations dans le centre-ville.

Les destinations plus spécifiques, telles que les équipements publics et privés, les activités agricoles et industrielles et les entrepôts, ne font pas l'objet d'un objectif chiffré car les besoins et les surfaces de projets peuvent être très contrastées et en décalage complet au sein d'une même sous-destination.

### **2) Desserte par les voies publiques ou privées**

Le PLU prévoit des dispositions relatives à la sécurité et à la praticité des accès et voies internes aux projets. Il privilégie une exigence de résultat à une valeur chiffrée afin de ne pas surdimensionner inutilement les voies et aires de retournement.

### **3) Desserte par les réseaux**

Le PLU définit les conditions d'un raccordement adéquat aux différents réseaux en fonction de la localisation du projet, en articulation avec les zonages d'assainissement.

Il pose également un principe d'anticipation des futurs raccordements possibles afin de faciliter le déploiement des nouvelles technologies numériques, dans la mesure des connaissances actuelles des innovations à venir.

## **E. Protection et évolution de l'espace rural**

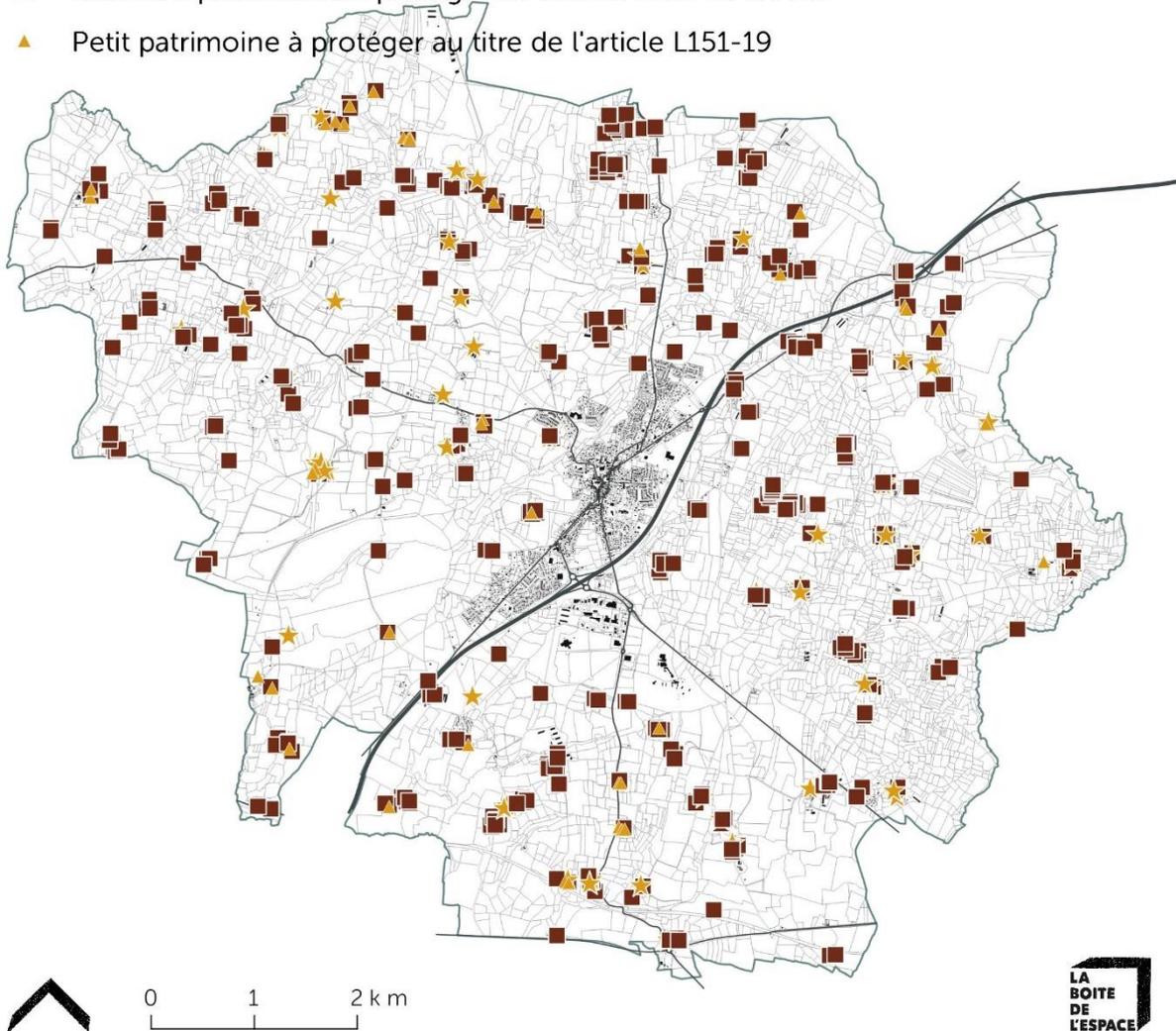
### **1) Bâtiment patrimonial à protéger et pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

Dans le cadre du diagnostic patrimonial du PLU, un recensement du bâti rural et remarquable a été réalisé. Il s'est appuyé sur un travail de terrain réalisé par un groupe de travail mis en place par la municipalité. Ont été repérés à la fois des édifices présentant un intérêt patrimonial évident et/ou un bon état de conservation, mais aussi des bâtiments moins remarquables et transformés mais qui

participent d'une ambiance rurale et de séquences bâties traditionnelles caractéristiques de la commune.

En termes de traduction réglementaire, ce repérage trouve deux traductions principales. Tout d'abord chaque édifice est protégé au titre du L151-19 du CU et fait l'objet d'un certain nombre de prescriptions détaillées ci-après, en plus de celles émanant directement de ce classement en termes d'autorisation urbanistique.

- ★ Bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19 du CU et pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11
- Bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19 du CU
- ▲ Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19



Ensuite, certains de ces édifices sont considérés comme pouvant potentiellement changer de destination au titre de l'article L151-2 du CU, sous certaines conditions précisées ci-après. L'objectif est en effet de permettre à l'ensemble de ce patrimoine d'être entretenu et valorisé, tout en préservant l'agriculture, les milieux naturels et la sécurité. A noter que certains des bâtiments repérés sont déjà des habitations et le changement de destination possible sera donc vers l'hébergement touristique et hôtelier et la restauration.

Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées au repérage au titre du L151-19 du CU. Une ouverture est laissée à la démolition partielle voire totale pour des situations très particulières

(ex : charpente investie par la mэрule, murs menaçant ruine sans possibilité de soutènement, etc.) qui impliqueraient des travaux extrêmement couteux et irréalistes, avec pour effet de laisser le bâti dans un état de détérioration jusqu'à sa ruine.

Le PLU prévoit aussi 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.

Au niveau du changement de destination, le règlement pose un certain nombre de conditions pour qu'un changement de destination soit acceptable, sachant qu'il fera l'objet dans tous les cas d'un avis conforme de la commission départementale compétente (cette information est rappelée dans le règlement).

- La première condition reprend le principe de réciprocité valable pour les nouveaux logements.
- La seconde vise à ce que le changement de destination n'aille pas à l'encontre de l'objectif premier du repérage qui est la valorisation et la conservation du patrimoine.
- La troisième se justifie par les enjeux de sécurité routière.
- La quatrième est justifiée par le fait que certains bâtiments ne sont pas desservis de manière satisfaisante et que la collectivité ne peut engager des frais importants pour une reconversion, le repérage étant avant tout patrimonial et n'impliquant pas de manière automatique la possibilité de changer de destination.
- La dernière condition pose un principe d'adéquation entre la situation du bien et l'ampleur ou la nature du programme envisagé. Il s'agit notamment que le projet ne débouche pas sur des formes collectives peu adaptées à une situation isolée.

## 2) Petit patrimoine à protéger

En complément, le PLU identifie également des éléments de petit patrimoine : calvaires, fours, puits, etc. qui sont protégés au titre du L151-19 du CU pour leur importance dans la structuration du paysage rural (marquage des carrefours, reconnaissance des hameaux, etc.).



## 3) Entité archéologique à prendre en compte dans l'aménagement

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.



Ce rappel au sein du PLU facilite la prise en compte au moment de l'instruction des secteurs archéologiques connus sur la commune.

## F. Éléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue, le règlement du PLU comprend plusieurs sortes de prescriptions, pour la plupart au titre du L151-23, traduisant cet enjeu.

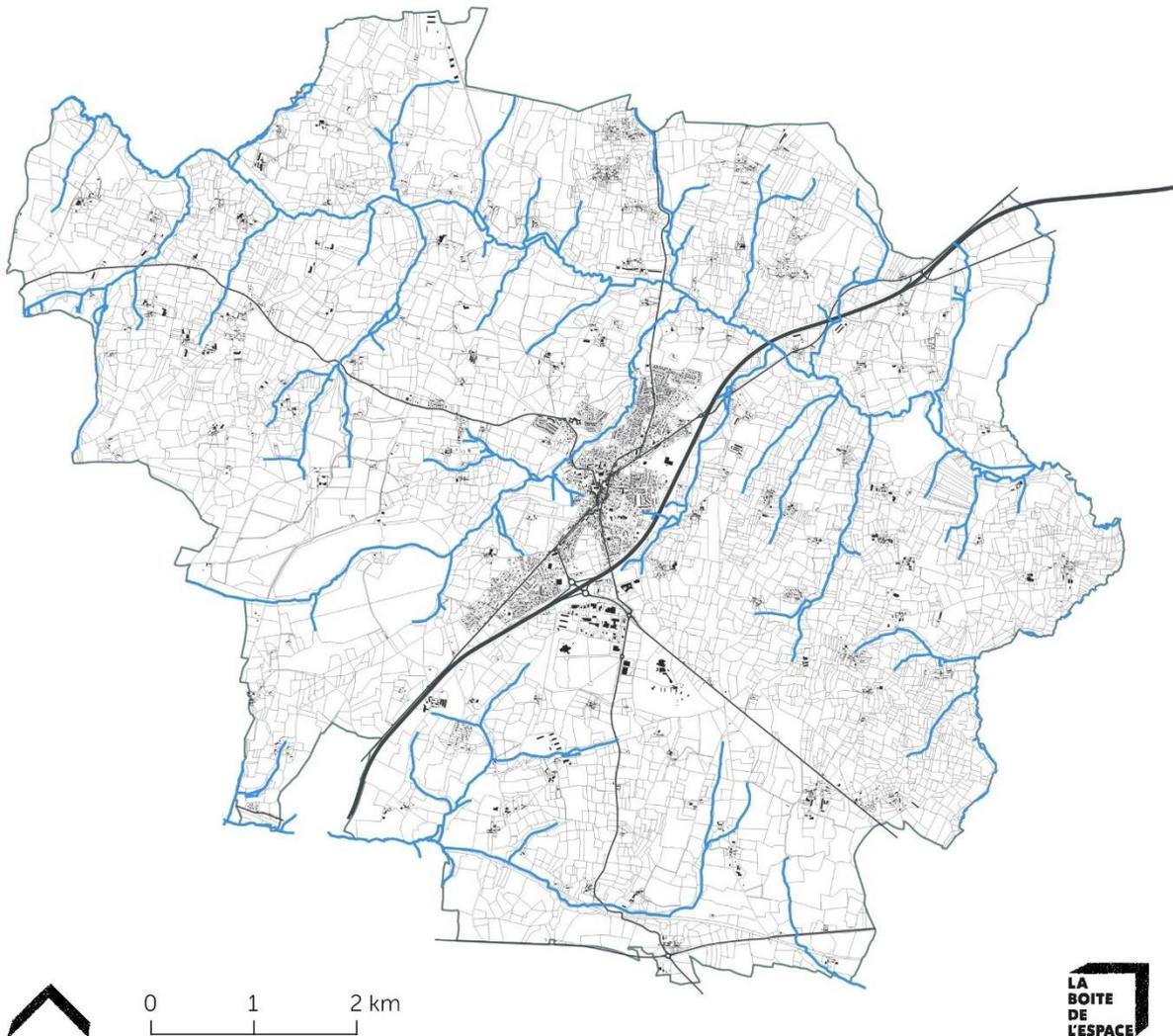
## 1) Cours d'eau et berges à protéger

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. Ils sont issus de l'inventaire réalisé par le SAGE Vilaine sur la base de celui réalisé en 2015 par le Gand Bassin de l'Oust, pour la partie Arz et Estuaire. Pour le reste, un ancien inventaire sur la partie Ria d'Étel et Golfe du Morbihan a été utilisé.

Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées à ce repérage.

La règle de recul minimal garantie la préservation des abords immédiats des cours d'eau, sachant que le plus souvent les zones humides d'expansion de crue impliquent un retrait supérieur.

— Cours d'eau et berges à protéger au titre du L151-23



Des exceptions sont prévues lorsque la berge est déjà artificialisée et pour des aménagements d'intérêt général ou spécifiques où une implantation proche des cours d'eau est nécessaire (exemple : ouvrage de gestion de l'eau, ponton de découverte des milieux naturels, abri bus à la localisation contrainte, etc.).

## 2) Zone humide à préserver

Les secteurs identifiés au document graphique du règlement 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.



Les zones humides sont issues de l'inventaire communal réalisé dans le cadre du précédent PLU, selon une méthode d'analyse validée par la Commission Locale de l'Eau en 2015. Cet inventaire a été vérifié et complété sur les secteurs de projets.

Le règlement pose les bases nécessaires à une préservation de ces espaces, en cohérence avec les documents cadres et notamment le SAGE.

 Zone humique protégée au titre du L151-23 (source inventaire 2015)

 Plan d'eau protégé au titre du L151-23 (source inventaire 2015)

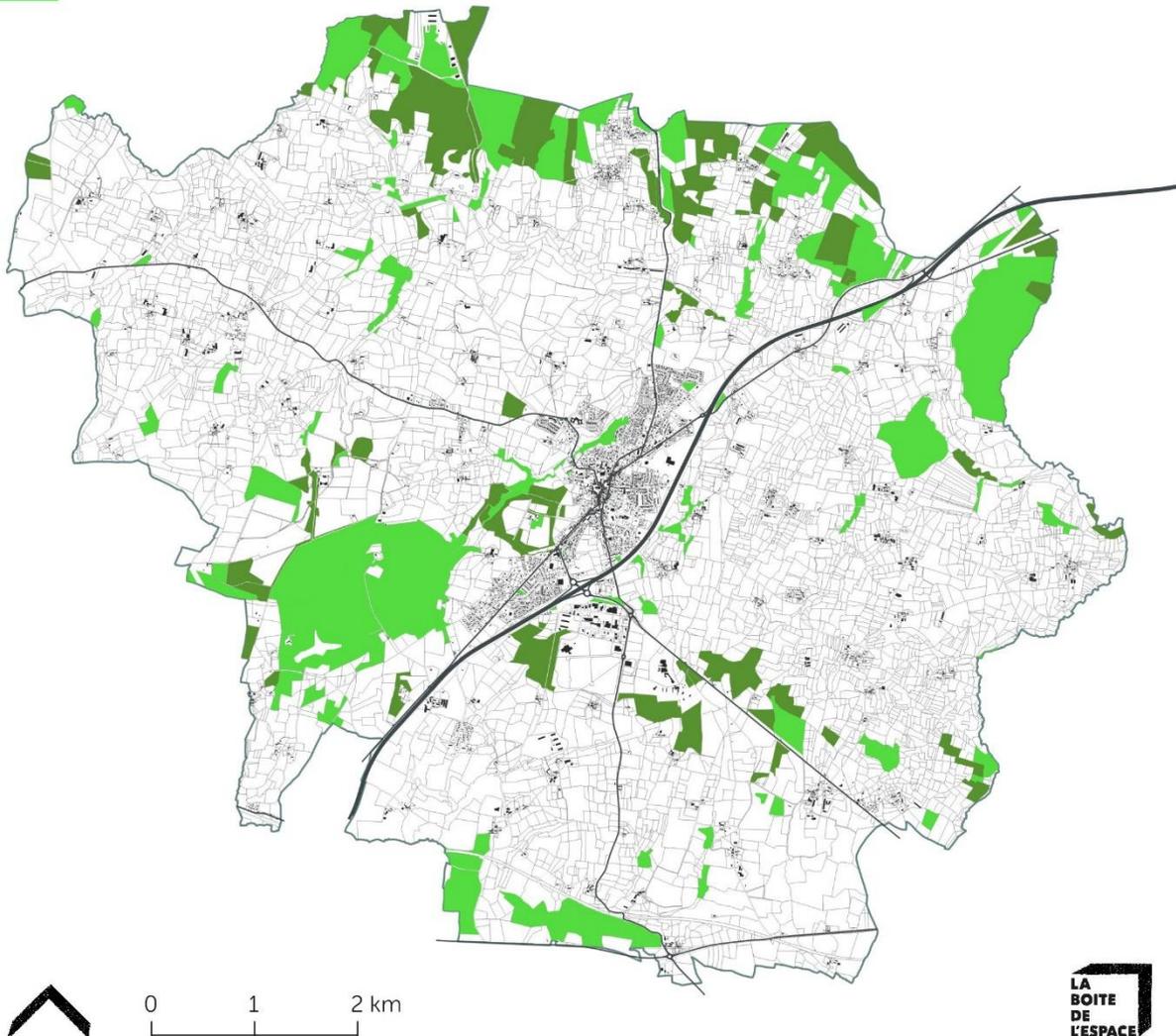


### 3) Espace boisé classé et Autres boisements à conserver

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 CU et la seconde au titre du L151-23, dénommé autres boisements à conserver, avec des prescriptions permettant des défrichements à certaines conditions.

Ces protections concernent l'essentiel des boisements significatifs de la commune, en particulier ceux liés à la continuité régionale des landes de Lanvaux, au nord de la commune, à la forêt de Largouët (ZNIEFF de type 1), aux abords de l'agglomération et des grands itinéraires routiers et aux cours d'eau. Elles sont issues d'un réexamen critique des boisements protégés dans le PLU de 2007 au regard de critères environnementaux (présence effective d'un boisement de qualité écologique, inscription dans une continuité forestière, site à enjeux en termes paysagers, etc.). Ce réexamen a conduit à supprimer certains espaces boisés et à en ajouter d'autres.

-  Espace boisé classé à protéger, créer ou conserver (L113-1)
-  Autres boisements à conserver (L151-23)



Une délimitation en Espace Boisé Classé a dans un premier temps été privilégiée pour les grands ensembles boisés ou à haute valeur écologique et ceux directement en interaction avec l'agglomération. Les autres, notamment de petits boisements

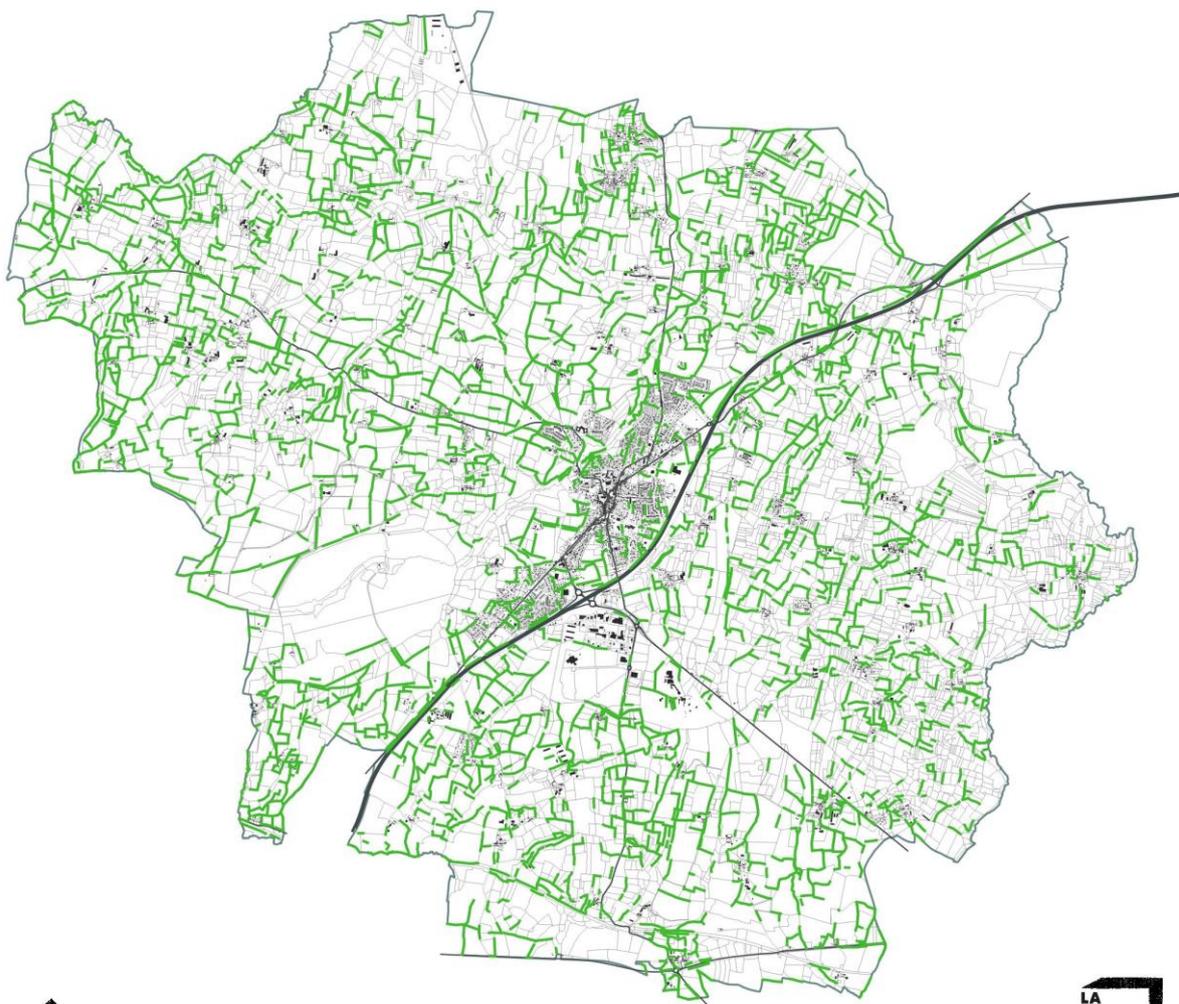
accompagnant les cours d'eau, ont été repérés au titre du L151-23. Ensuite, les EBC correspondant à des forêts publiques soumises au régime forestier ou privées qui faisaient l'objet d'un Plan Simple de Gestion ont été redéfinis en « Autres boisements à conserver » permettant de prévoir des prescriptions adaptées sur ces espaces où une démarche de gestion durable était déjà en cours.

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. Le principe est d'avoir une protection plus souple que l'espace boisé classé, visant à conserver globalement le boisement, sans figer chacun de ses mètres carrés.

#### 4) Haie ou arbre à protéger pour sa valeur écologique et/ou paysagère

Des 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.

— Haies à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères au titre du L151-23



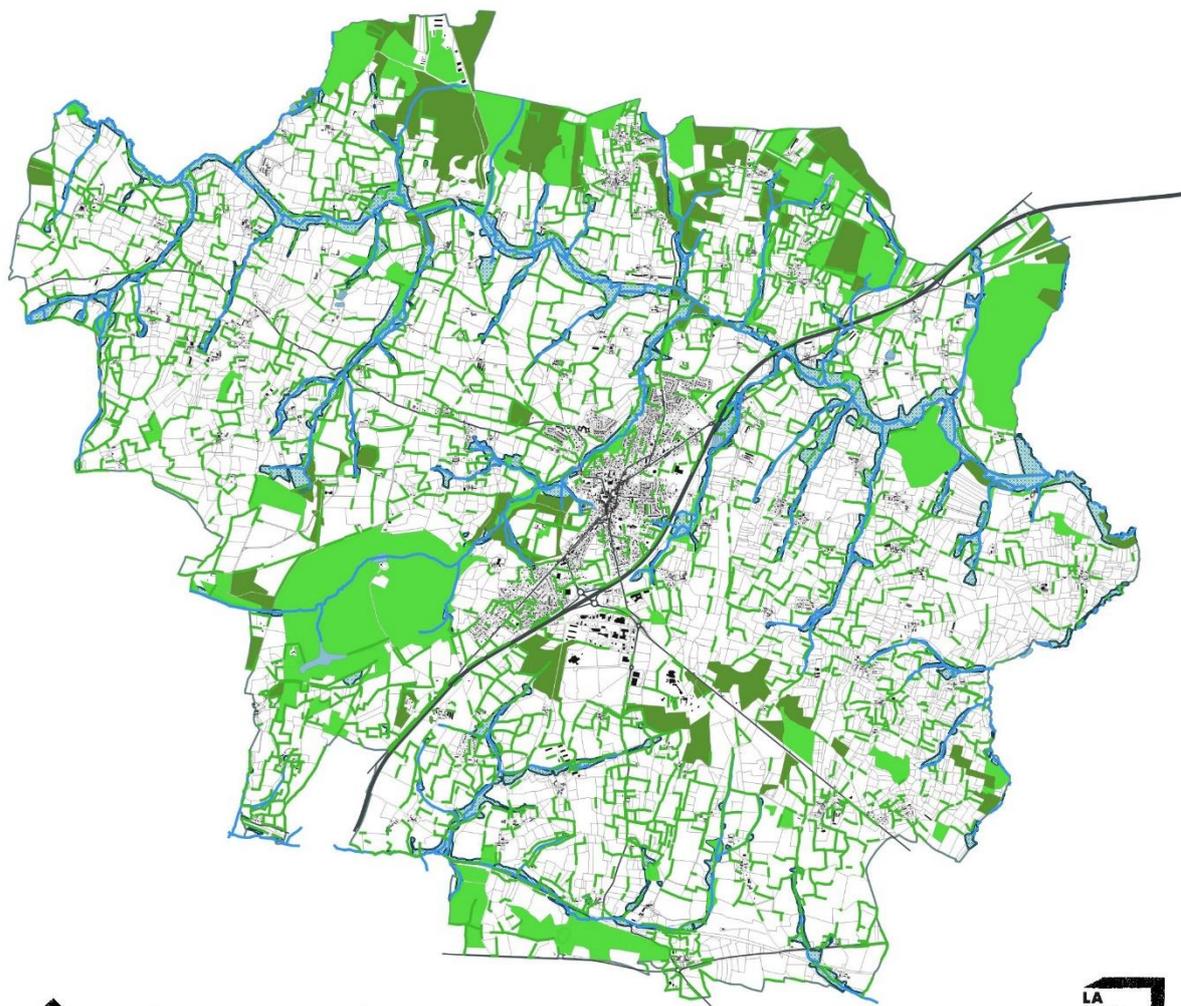
Les éléments repérés sont issus d'un travail de photo-interprétation permettant de sélectionner des linéaires de haies à préserver pour des motifs écologiques (inscription dans un réservoir de biodiversité, à proximité d'une zone humide, secteur bocager fragilisé, rupture de pente, etc.) ou paysagère (accompagnement d'une route structurante ou d'une lisière urbaine, inscription dans un ensemble patrimonial ou un panorama remarquable, etc.).

Ce premier repérage a été examiné ensuite par une commission créée par la collectivité à partir de vérifications de terrain.

Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées au repérage au titre du L151-23 du CU. Il pose par ailleurs les bases nécessaires à une préservation de ces éléments, en prévoyant des exceptions d'une part pour les opérations courantes d'entretien, et d'autre part pour des interventions ponctuelles ou plus globales sur un linéaire conditionnées à la mise en œuvre de compensations (replantation). Ces adaptations sont justifiées par la nécessité potentielle de recréer un accès ou de réorganiser des parcelles en replantant des haies différemment.

Il est fait référence à la procédure en cours d'aménagement rural, qui va entraîner des remaniements parcellaires importants pouvant impacter certaines haies. Cet aménagement rural faisant l'objet d'une évaluation environnementale spécifique, il est justifié de s'appuyer sur ses conclusions pour l'instruction des interventions portant sur ces haies.

## Synthèse des éléments relatifs à la trame verte et bleue



0 1 2 km



### Sous-trame aquatique et milieux humides

— Cours d'eau et berges à protéger au titre du L151-23

▨ Zone humique protégée au titre du L151-23 (source inventaire 2015)

■ Plan d'eau protégé au titre du L151-23 (source inventaire 2015)

### Sous-trame forestière et bocagère

■ Espace boisé classé à protéger, créer ou conserver (L113-1)

■ Autres boisements à conserver (L151-23)

— Haies à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères au titre du L151-23

### Éléments fragmentant pour la trame verte et bleue

— Voie express : infrastructure fortement fragmentante

— Autres routes importantes pouvant constituer un obstacle dans la matrice écologique

■ Bâtiments

## **G. Autres dispositions récurrentes**

### **1) Dispositions relatives à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »**

Le règlement des différents secteurs prévoit généralement des dispositions différentes pour les constructions et aménagements relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », notamment en ne réglementant pas pour eux l'implantation, l'emprise au sol ou la hauteur. Ceci est justifié par la grande diversité des projets recouverts par cette destination (du groupe scolaire au pylône haute tension, en passant par l'abribus, la chaufferie collective ou une salle de concert), par leurs contraintes techniques particulières et par le fait que certains ont un rôle de signal, d'animation et de structuration de l'espace public.

### **2) Utilisations du sol non compatibles avec un caractère résidentielle ou la sensibilité environnementale de certaines zones.**

Le règlement des différents secteurs limite ou interdit un certain nombre d'utilisations justifiées par le fait qu'elles ne sont pas compatibles avec la vocation dominante du secteur. Qu'il s'agisse de risques ou de nuisances difficilement conciliables avec l'habitat ou d'altérations importantes du milieu dans des espaces naturels ou agricoles à protéger, ces restrictions s'inscrivent dans les grandes orientations du PADD et plus largement dans les dispositions du code de l'urbanisme et des documents cadres relatives à la préservation du cadre de vie et des milieux naturels.

## III.2 Délimitation et règlement des zones

Le zonage comprend des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles.

ZONE	DEFINITION	SURF HA
Uaa	Zone urbaine centrale	11,6
Uab	Zone urbaine de mixité fonctionnelle	24,7
Ub	Zone urbaine résidentielle	150,4
Ue	Zone d'équipements et de services	25,9
Ui	Zone d'activités économiques	102,0
TOTAL zones U		314,6
1AUa	Zone à urbaniser prolongeant la zone urbaine centrale	10,1
1AUb	Zone à urbaniser prolongeant la zone urbaine résidentielle	11,0
1AUi	Zone à urbaniser à vocation industrielle et artisanale	12,7
2AUi	Secteur insuffisamment équipé à vocation d'activités économiques nécessitant une modification du PLU pour être ouvert à l'urbanisation	14,7
TOTAL zones AU		48,5
Aa	Zone agricole	4232,1
Ab	Zone agricole stricte	24,6
Nf	Zone naturelle à dominante forestière	791,3
Np	Parcs et espaces naturels associés à des ensembles patrimoniaux remarquables	21,4
Nv	Zone naturelle en fond de vallée	962,7
TOTAL zones A et N protégées		6032,1
Ah	Hameau dans l'espace rural permettant la densification	15,5
Ai	Activités économiques au sein de l'espace agricole	3,4
Ne	Espace de loisirs ou d'équipement public au sein de la zone naturelle	12,1
TOTAL sites de taille et de capacité d'accueil limitées en A et N		31,0
TOTAL GENERAL		6426,2

Tableau des surfaces du PLU

Les STECAL ont été séparés volontairement des espaces naturels et agricoles protégés. Même s'ils en font partie, cela permet de mesurer les espaces et de les comparer.

## A. Le secteur Ua

### 1) Définition

Le secteur Ua correspond à la centralité étendue de la ville. Il a vocation à favoriser le maintien de l'aspect multifonctionnel associant de nombreuses activités et la fonction résidentielle. Il vise également à accueillir des opérations de renouvellement urbain assurant la poursuite de l'intensité urbaine du centre ancien, notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat, tout en préservant les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.

Il se décompose en deux sous-secteurs :

- Le secteur Uaa coïncide avec le cœur historique de l'agglomération et cumule des fonctions d'habitat, de commerce et d'artisanat, d'équipements collectifs et d'activités compatibles avec ces espaces.
- Le secteur Uab correspond à l'extension de la centralité et du tissu dense historique. Il a vocation à élargir la mixité fonctionnelle et à accueillir bâtiments ou espaces stratégiques qui ne trouverait pas leur place dans le centre ancien.

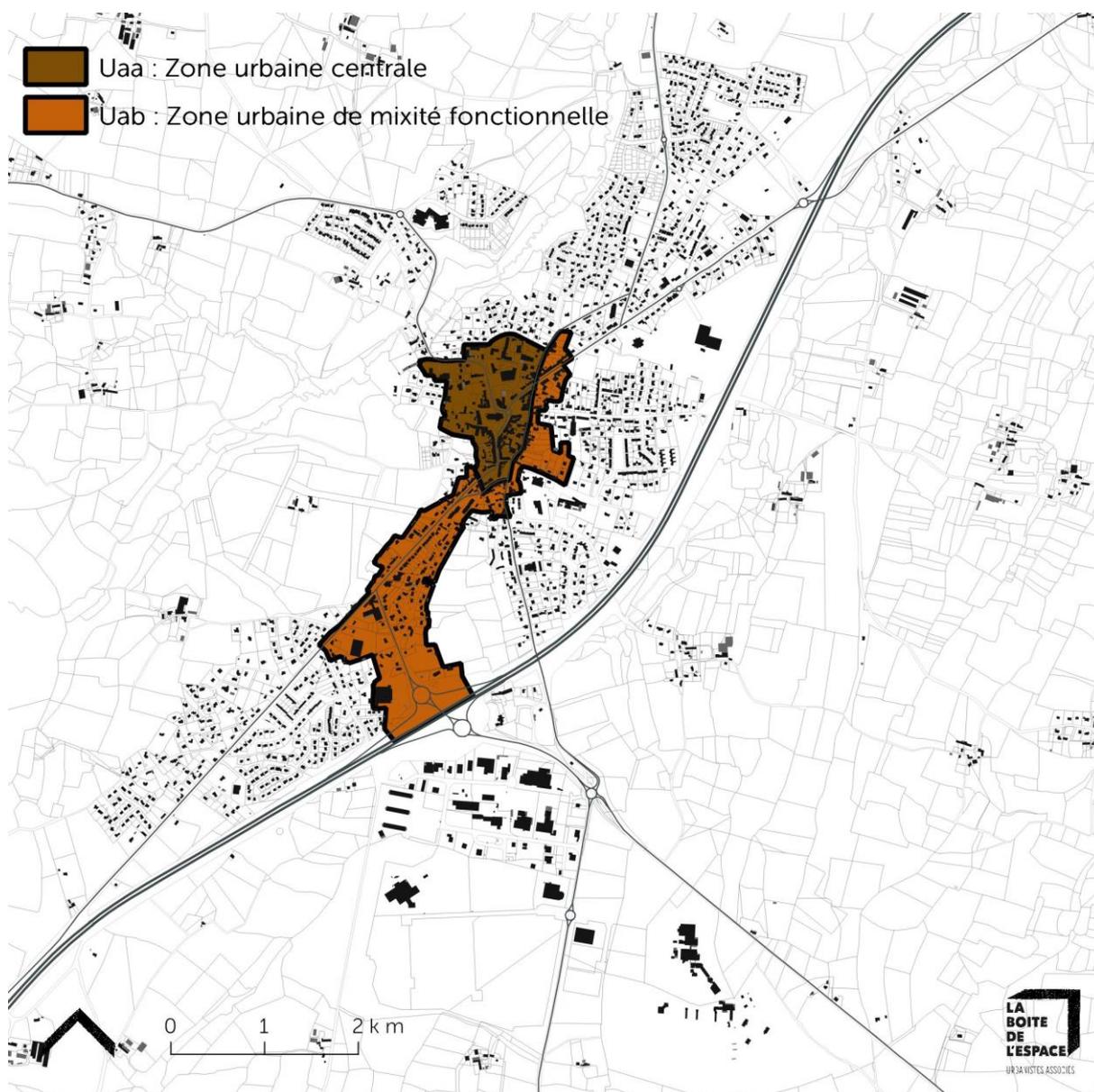


### Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière							
Habitation							
Commerce et activités de service							
Equipements d'intérêt collectif et services publics							
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire							

## 2) Délimitation du secteur Ua

Le secteur Ua couvre une surface de 36,2 ha (11,6 pour le sous-secteur Uaa et 24,7 pour le sous-secteur Uab)



En cohérence avec les orientations du PADD visant à améliorer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré et renforcer l'attractivité de sa centralité, la délimitation du secteur Ua s'est appuyée sur la présence du bâti historique et l'activité de commerces et de services. Une distinction a ensuite été opérée entre le cœur de ville constitué, autour de la place principale, qui a vocation à accueillir et développer le commerce de proximité, et son prolongement sous la forme de faubourgs jusqu'à la zone commerciale et l'accès à la voie express, qui a vocation à se densifier du point de vue de l'habitat. Le secteur Ua intègre ainsi plusieurs secteurs de projets ou présentant un potentiel de densification (ZAC centre-ville, Bourbasquet, îlot Rochefort, Place du Lurin, etc.). En revanche, il s'arrête au nord aux premiers développements pavillonnaires.

### 3) Justification du règlement du secteur Ua

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Ua est largement ouvert à la mixité fonctionnelle compatible avec l'habitat et l'animation d'un centre-ville.</p> <p>Elle est restreinte en Uab, en particulier au niveau du commerce, pour éviter de nuire au maintien du commerce de détail et de proximité dans le centre-ville et éviter de privilégier des fréquentations commerciales basées sur l'utilisation des transports motorisés.</p> <p>En revanche, l'implantation d'activités potentiellement générateurs de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées.</p>	<p>Le règlement vise à favoriser une densification du secteur Ua, en n'imposant pas d'emprise au sol notamment.</p> <p>Les hauteurs retenues vont également dans le sens d'un renforcement du tissu historique, dans le prolongement des opérations de la ZAC centre-ville pour le sous-secteur Uaa et des petits collectifs ou des maisons de bourgs historiques pour le sous-secteur Uab.</p>	<p>Les règles d'implantations sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de renforcement de la centralité et pour tenir compte de la complexité du parcellaire. Les implantations permises à l'alignement permettent de prolonger les fronts urbains historiques et de créer des effets de rues structurées.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique.</p> <p>Pour les toitures dites traditionnelles, il est recherché une certaine continuité avec l'existant.</p> <p>Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.</p>

## B. Le secteur Ub

### 1) Définition

Le **secteur Ub** correspond au tissu aggloméré autour de la centralité. C'est un espace urbanisé principalement récent à vocation principale d'habitat et pour l'installation de services et d'équipements compatibles.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect résidentiel ;
- Permettre la densification et la mutation de ces espaces notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.

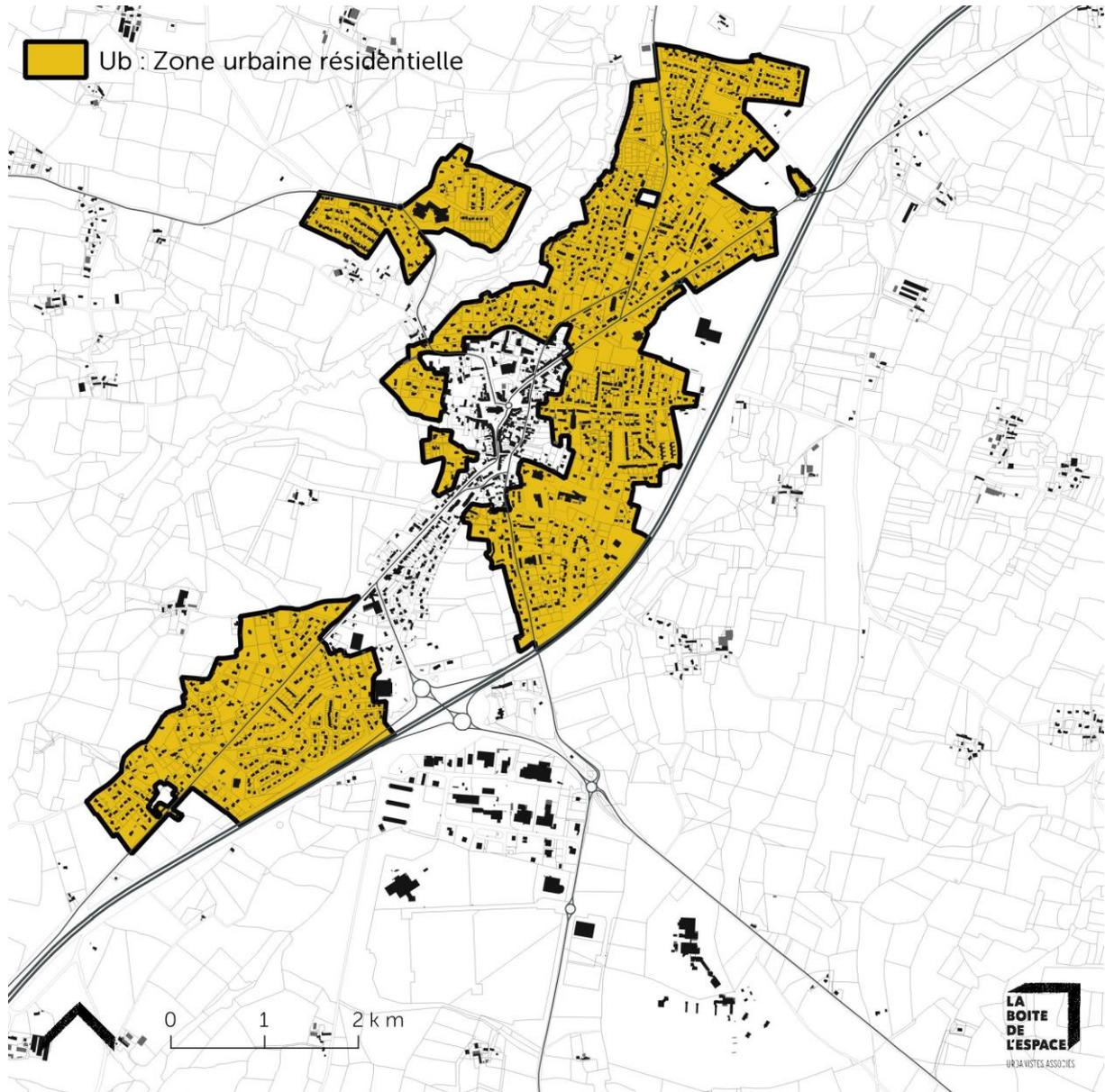


### Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

## 2) Délimitation du secteur Ub

Le secteur Ub couvre une surface de 150,4 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à privilégier la densification et la mutation des espaces bâtis, la délimitation du secteur Ub reprend l'ensemble des secteurs urbanisés à dominante résidentielle de l'agglomération qui n'ont pas été inclus dans le secteur Ua (y compris le quartier récent de Moustoir/ l'Ermitage). Lorsque des terrains majoritairement non bâtis de petite taille ne nécessitent pas un encadrement précis ou une recomposition parcellaire, ils ont été inclus dans le secteur Ub. Il en va de même pour les sites en cours d'urbanisation, comme au nord de l'agglomération. En revanche, pour des sites de projets de grande taille ou présentant une desserte plus complexe, la zone AU a été privilégiée. Le fond de vallée du Kerbiler, autour de la route de Monterblanc, n'a également pas été inclus du fait d'une urbanisation essentiellement linéaire et de l'enjeu écologique et paysager que représentent le ruisseau et ses abords.

Contrairement à l'ancien PLU, il n'a pas été fait de distinction de zonage entre les différents quartiers, l'objectif étant de permettre un renforcement homogène du tissu résidentiel hors centralité.

### 3) Justification du règlement du secteur Ub

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Ub n'a pas vocation à développer des activités commerciales, dont l'implantation doit être privilégiée dans la centralité. La mixité y est donc limitée à des activités de services compatibles avec l'habitat (notamment en termes de fréquentation induite, de nuisances sonores, d'échelle de projet et d'une orientation majoritairement vers les services à la population).</p> <p>Il est également permis dans la même logique uniquement le confortement des autres activités économiques déjà implantées (hors commerce de détail), sans augmentation des nuisances.</p>	<p>Le règlement vise à favoriser une densification du secteur Ub, en cherchant simplement à garder une présence jardinée dans toute opération, caractéristique importante du tissu actuel.</p> <p>Une exception est cependant prévue pour permettre aux constructions existantes de disposer d'une marge d'évolution, en cohérence avec l'objectif du PADD de faciliter l'adaptation de l'habitat.</p> <p>Les hauteurs retenues vont également dans le sens d'un renforcement du tissu résidentiel, en prenant comme référence les gabarits hauts rencontrés dans le tissu (maisons en R+1 notamment).</p>	<p>Les règles d'implantation sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et la mutation des espaces bâtis.</p> <p>Il est cependant prévu une exception pour respecter des cohérences de rue existante.</p> <p>Il est ainsi possible de faire évoluer le tissu pavillonnaire, tout en respectant les compositions qui ont été travaillées à l'occasion des aménagements originels.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu résidentiel.</p> <p>Pour les toitures dites traditionnelles, il est recherché une certaine continuité avec l'existant.</p> <p>Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.</p>

## C. Le secteur Ue

### 1) Définition

Le **secteur Ue** correspond aux espaces destinés à recevoir des constructions, installations ou équipements de service ou d'intérêt collectif.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser des pôles d'équipements accessibles et attractifs ;
- Permettre un développement de nouveaux équipements et de répondre aux besoins en matière de services



### Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Équipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

## 2) Délimitation du secteur Ue

Le secteur Ue couvre une surface de 25,9 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à continuer à diversifier les équipements et assurer un bon niveau accessible à tous, la délimitation du secteur Ue reprend les trois principaux pôles d'équipements de la commune, notamment au sud celui du nouveau collège et du projet de piscine intercommunale. Sur le pôle sportif au centre, n'ont pas été inclus les équipements à dominante bâtie imbriqués avec le tissu résidentiel (ex : école Catherine Descartes, médiathèque, cimetière, Carré d'Arts, etc.). Au nord, le boulodrome et le parc attenant est également inclus dans ce secteur.

### 3) Justification du règlement du secteur Ue

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Ue est un secteur spécialisé pour les équipements, seule cette destination y ait principalement autorisée.</p> <p>En revanche, ces pôles peuvent accueillir une diversité de projets liés à leur vocation, mais relevant d'autres destinations, comme un logement de gardien, une restauration liée à un équipement, un local de vente directe fédérant des producteurs locaux, etc. Aujourd'hui aucun de ses besoins n'est particulièrement identifié, mais il semble raisonnable de les anticiper de manière étendue, à partir du moment où ils répondent à la vocation initiale du secteur.</p>	<p>Le règlement est très ouvert pour s'adapter à la diversité des équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>	<p>Le règlement est très ouvert pour s'adapter à la diversité et aux contraintes techniques des équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale, adaptée aux nombreuses fonctions recouvertes par la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Pour les clôtures, elles ne sont pas réglementées pour la même raison (filet stop ballon, grillage à barbelés sécurisant un équipement sensible, etc.)</p>

## D. Le secteur Ui

### 1) Définition

Le **secteur Ui** correspond à des espaces urbanisés à vocation industrielle et logistique.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien des activités industrielles et logistiques sur la commune,
- Conserver de véritables sites économiques stratégiques sur le territoire de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération ;
- Développer des activités industrielles et favoriser leur intégration avec les autres activités et milieux sur le territoire

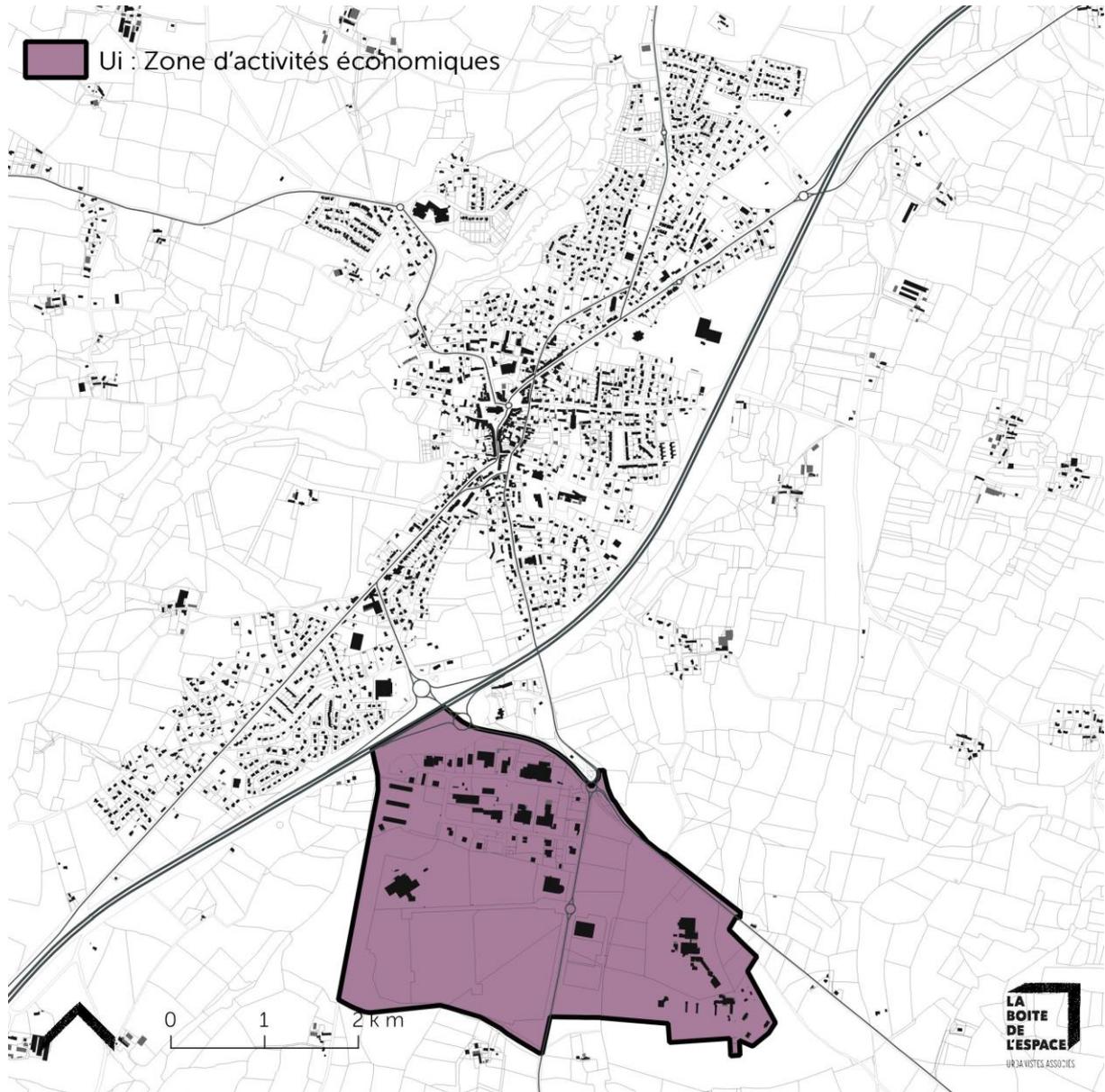


### Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière							
Habitation							
Commerce et activités de service							
Equipements d'intérêt collectif et services publics							
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire							

## 2) Délimitation du secteur Ui

Le secteur Ui couvre une surface de 102 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à maintenir les économies sur leurs espaces dédiés et continuer à accueillir de nouvelles entreprises, la délimitation du secteur Ui permet d'encadrer par un règlement adapté les parcs de Lamboux et de Gohelis, étendus au site de Diana Pet Food. A ce niveau, le contour du secteur Ui a été ajusté par rapport au précédent PLU pour mieux correspondre au sud à l'enveloppe bâtie, tout en laissant une possibilité d'extension aux bâtiments et plus largement, de développement du site.

### 3) Justification du règlement du secteur Ui

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Ui a vocation à pérenniser une vocation artisanale, industrielle et logistique des parcs d'activités. Y sont donc principalement autorisées ces destinations, tandis que d'autres activités économiques pouvant y être pertinentes y sont autorisées à condition d'être compatibles avec le voisinage des activités industrielles notamment. Il s'agit par exemple des marchands de matériaux (commerce de gros) ou de services aux entreprises implantés dans le parc (activités de services recevant une clientèle). Les bureaux sont quant à eux autorisés lorsqu'ils sont liés à une activité autorisée, comme par exemple une menuiserie qui aurait un bâtiment complet accueillant ses bureaux d'études.</p>	<p>Le règlement vise à permettre l'optimisation et le renouvellement des surfaces d'activité et ne contraint pas l'emprise au sol.</p> <p>Les hauteurs sont adaptées à la création de bâtiments industriels de grande ampleur et prévoient des règles spécifiques pour les éléments techniques (cheminées, silos), qui nécessitent parfois des hauteurs plus importantes.</p>	<p>Le règlement est très ouvert pour s'adapter à la diversité et aux contraintes techniques des entreprises industrielles et artisanales, ainsi que pour favoriser l'optimisation du foncier en limitant les délaissés. Il est en revanche prévu un recul permettant le passage d'un véhicule lorsque l'implantation en retrait est choisie.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration des enseignes.</p> <p>Pour les clôtures, la hauteur est limitée à un niveau permettant la sécurisation des sites sans créer des remparts visuels démesurés.</p>

## E. Le secteur 1AUa

### 1) Définition

Le **secteur 1AUa** correspond à des espaces d'urbanisation future confortant la centralité de la ville et ses extensions. Il a vocation à accompagner les éventuelles mutations de ces espaces en prolongeant le cœur de l'agglomération et notamment les fonctions d'habitat diversifié, de commerce et d'artisanat, d'équipements collectifs et d'activités compatibles avec ces espaces.

Ce secteur a vocation à :

- Accueillir des opérations assurant la poursuite de l'intensité urbaine du centre ancien, notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.



### Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

## 2) Délimitation du secteur 1AUa

Le secteur 1AUa couvre une surface de 10,1 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à permettre le renouvellement des générations pour maintenir une mixité sociale et intergénérationnelle et à ajuster un projet urbain économe en espace, le PLU prévoit un secteur 1AUa correspondant au projet du Pourprio, principal secteur d'urbanisation à vocation d'habitat de la commune, occupant une grande enclave agricole et naturelle entre l'agglomération et la RN166. L'ampleur du site, son caractère non bâti et sa vocation à être urbanisé justifie pleinement son classement en zone AU. Il dispose de possibilités de desserte suffisantes par la voirie et les réseaux passent à proximité immédiate, permettant une ouverture directe à l'urbanisation en association avec les OAP définies.

Le secteur intègre l'ensemble des terrains non bâtis constituant l'enclave, ainsi que les grands fonds de jardin à caractère naturel

attendant, permettant un aménagement global et cohérent de l'ensemble.

### 3) Justification du règlement du secteur 1AUa

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur 1AUa s'inscrit dans la logique du secteur Uab en termes de destination : il constitue un prolongement du centre-ville en termes d'intensité résidentielle et peut accueillir une certaine mixité dans des secteurs stratégiques bien identifiés, notamment dans le prolongement des activités existantes au sud.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation est permise au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus car l'opération a vocation à être réalisée par phases, mais il est exigé une première tranche significative, car ce secteur ne doit pas être réalisé de manière trop fragmentée, par des aménageurs multiples non coordonnés.</p>	<p>Le règlement vise à favoriser une certaine densité, en n'imposant pas d'emprise au sol notamment.</p> <p>Les hauteurs retenues vont également dans le sens d'un renforcement dans le prolongement du centre historique, permettant notamment la réalisation d'immeubles en R+2, sans autoriser des gabarits en totale rupture avec le contexte pavillonnaire et de faubourg historique rural prédominant autour du secteur.</p>	<p>Les règles d'implantations sont très ouvertes, laissant le soin à l'opération d'aménagement global de définir les formes urbaines dans le détail.</p> <p>En revanche, il est fixé des objectifs qualitatifs concernant l'ensoleillement, les vis-à-vis et l'intimité des espaces privés, que le projet devra traiter.</p> <p>Un principe de retrait vis-à-vis des propriétés existantes permet de préserver le cadre de vie des habitants actuels.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu résidentiel.</p> <p>Pour les toitures dites traditionnelles, il est recherché une certaine continuité avec l'existant.</p> <p>Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.</p>

## F. Le secteur 1AUb

### 1) Définition

Le **secteur 1AUb** correspond aux secteurs de développement de l'urbanisation à court terme ou de renouvellement de l'espace aggloméré. Ce sont des secteurs à vocation principale d'habitat et/ou pour l'installation de services et d'équipements compatibles avec l'habitat.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect résidentiel ;
- Combler des espaces encore non urbanisés situés dans le tissu aggloméré de la commune ;
- Organiser l'urbanisation de nouveaux secteurs de développement à vocation principale d'habitat.



### Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

## 2) Délimitation du secteur 1AUb

Le secteur 1AUb couvre une surface de 11 ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à permettre le renouvellement des générations pour maintenir une mixité sociale et intergénérationnelle et à ajuster un projet urbain économe en espace, le secteur 1AUb a été utilisé pour garantir un aménagement cohérent d'enclaves et d'extensions de l'agglomération à dominante non bâties.

Leur délimitation en zone AU est justifiée par le fait que chacun de ces sites a vocation à être urbanisé sous la forme d'un projet d'aménagement global, étant donné que la multiplicité des parcelles et/ou la complexité de la desserte ne permettent pas des constructions « au fil de l'eau », sans une desserte mutualisée.

Chaque site dispose à proximité immédiate de voies adaptées et de réseaux de capacité suffisante, permettant une ouverture directe à l'urbanisation en association avec les OAP définies.

### 3) Justification du règlement du secteur 1AUb

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur 1AUb s'inscrit dans la logique du secteur Ub en termes de destinations. La mixité y est donc limitée à des activités de services compatibles avec l'habitat (notamment en termes de fréquentation induite, de nuisances sonores, d'échelle de projet et d'une orientation majoritairement vers les services à la population).</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation est à un projet global, permettant d'assurer cohérence globale et la réalisation des schémas d'aménagement prévus par les OAP.</p>	<p>Le règlement vise à favoriser une certaine densité, en cherchant simplement à travers un coefficient d'emprise au sol global et un coefficient de pleine terre à garder une présence jardinée dans toute opération, caractéristique importante du tissu actuel environnant.</p> <p>Les hauteurs retenues vont également dans le sens d'un renforcement du tissu résidentiel, en prenant comme référence les gabarits hauts rencontrés dans le tissu environnant (maisons en R+1 notamment).</p>	<p>Les règles d'implantations sont très ouvertes, laissant le soin à l'opération d'aménagement global de définir les formes urbaines dans le détail.</p> <p>En revanche, il est fixé des objectifs qualitatifs concernant l'ensoleillement, les vis-à-vis et l'intimité des espaces privés, que le projet devra traiter.</p> <p>Un principe de retrait vis-à-vis des propriétés existantes permet de préserver le cadre de vie des habitants actuels.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu résidentiel environnant.</p> <p>Pour les toitures dites traditionnelles, il est recherché une certaine continuité avec l'existant environnant.</p> <p>Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.</p>

## G. Les secteurs 1AUi et 2AUi

### 1) Définition

Le **secteur 1AUi** correspond à des secteurs d'extension ou de création d'espaces à vocation économiques industrielles ou logistiques. Une forme de mixité fonctionnelle économique peut être intégrée pour favoriser la synergie entre les différents secteurs d'activités. Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le développement et le maintien des activités industrielles sur la commune en permettant leur développement sur site ou à proximité ;
- Assurer le maintien de l'attractivité et de la dynamique de la commune comme pôle économique stratégique au sein de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.



Le **secteur 2AUi** correspond à un secteur insuffisamment équipé à vocation économique, nécessitant une modification du PLU pour être ouvert à l'urbanisation. Elle anticipe une extension à plus long terme du parc d'activité, nécessitant un renforcement et/ou un prolongement des réseaux. Ce secteur a vocation :

- Améliorer la lisibilité à long terme sur la vocation des espaces
- Conserver des sites stratégiques d'accueil des entreprises

### Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

## 2) Délimitation des secteurs 1AUi et 2AUi

Le secteur 1AUi couvre une surface de 12,7 ha et le secteur 2AUi couvre une surface de 14,7 ha.

-  1AUi : Zone à urbaniser à vocation économique
-  2AUi : Secteur insuffisamment équipé à vocation d'activités économiques, nécessitant une modification du PLU pour être ouvert à l'urbanisation



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à maintenir les économies sur leurs espaces dédiés et continuer à accueillir de nouvelles entreprises, la délimitation des secteurs 1AUi et 2AUi permet de prévoir le développement du parc d'activités économiques d'Elven. Pour le secteur 1AUi, la délimitation s'est appuyée sur la route départementale, le relief, des accroches paysagères et les emprises parcellaires, en recherchant un périmètre de projet cohérent. Il en va de même pour le secteur 2AUi, qui s'adosse d'un côté à un boisement et à une haie, et de l'autre à des routes existantes.

Le secteur 1AUi dispose à proximité immédiate d'une desserte adaptée par la route départementale, moyennant un aménagement de carrefour adapté, ainsi qu'une desserte par les réseaux,

permettant une ouverture directe à l'urbanisation en association avec les OAP définies.

Le secteur 2AUi quant à lui n'est pas desservi par des voies et réseaux d'une capacité suffisante (renforcement nécessaire de la route de Trenal et du réseau d'assainissement en particulier), justifiant de soumettre à une modification ultérieure du PLU son ouverture à l'urbanisation.

### 3) Justification du règlement des secteurs 1AUi et 2AUi

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Les secteurs 1AUi et 2AUi ont vocation à accueillir des activités artisanales, industrielles et logistiques et y sont donc principalement autorisées ces destinations, tandis que d'autres activités économiques pouvant y être pertinentes y sont autorisées à condition d'être compatibles avec le voisinage des activités industrielles notamment. Il s'agit par exemple des marchands de matériaux (commerce de gros) ou de services aux entreprises implantés dans le parc (activités de services recevant une clientèle). Les bureaux sont quant à eux autorisés lorsqu'ils sont liés à une activité autorisée, comme par exemple une menuiserie qui aurait un bâtiment complet accueillant ses bureaux d'études.</p>	<p>Le règlement vise à permettre l'optimisation et le renouvellement des surfaces d'activité et ne contraint pas l'emprise au sol.</p> <p>Les hauteurs sont adaptées à la création de bâtiments industriels de grandes ampleurs et prévoient des règles spécifiques pour les éléments techniques (cheminées, silos), qui nécessitent parfois des hauteurs plus importantes.</p> <p>Il est cependant demandé au projet d'aménagement une réflexion particulière sur ces hauteurs afin d'intégrer au mieux les constructions dans le paysage avec des rideaux de constructions présentant des hauteurs homogènes par exemple.</p>	<p>Les règles d'implantations sont très ouvertes, laissant le soin à l'opération d'aménagement global de définir les formes urbaines dans le détail. Il permet ainsi de s'adapter à la diversité et aux contraintes techniques des entreprises industrielles et artisanales, ainsi que pour favoriser l'optimisation du foncier en limitant les délaisés.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration des enseignes.</p> <p>Pour les clôtures, la hauteur est limitée à un niveau permettant la sécurisation des sites sans créer des remparts visuels démesurés.</p>

## H. Les secteurs Aa et Ab

### 1) Définition

Les **secteurs Aa et Ab** représentent l'essentiel de la zone A, où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale), à l'exception des franges d'agglomération comprises dans le sous-secteur Ab où les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU y sont tolérées.

Certains changements de destinations y sont possibles.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles
- Permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire ;
- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.



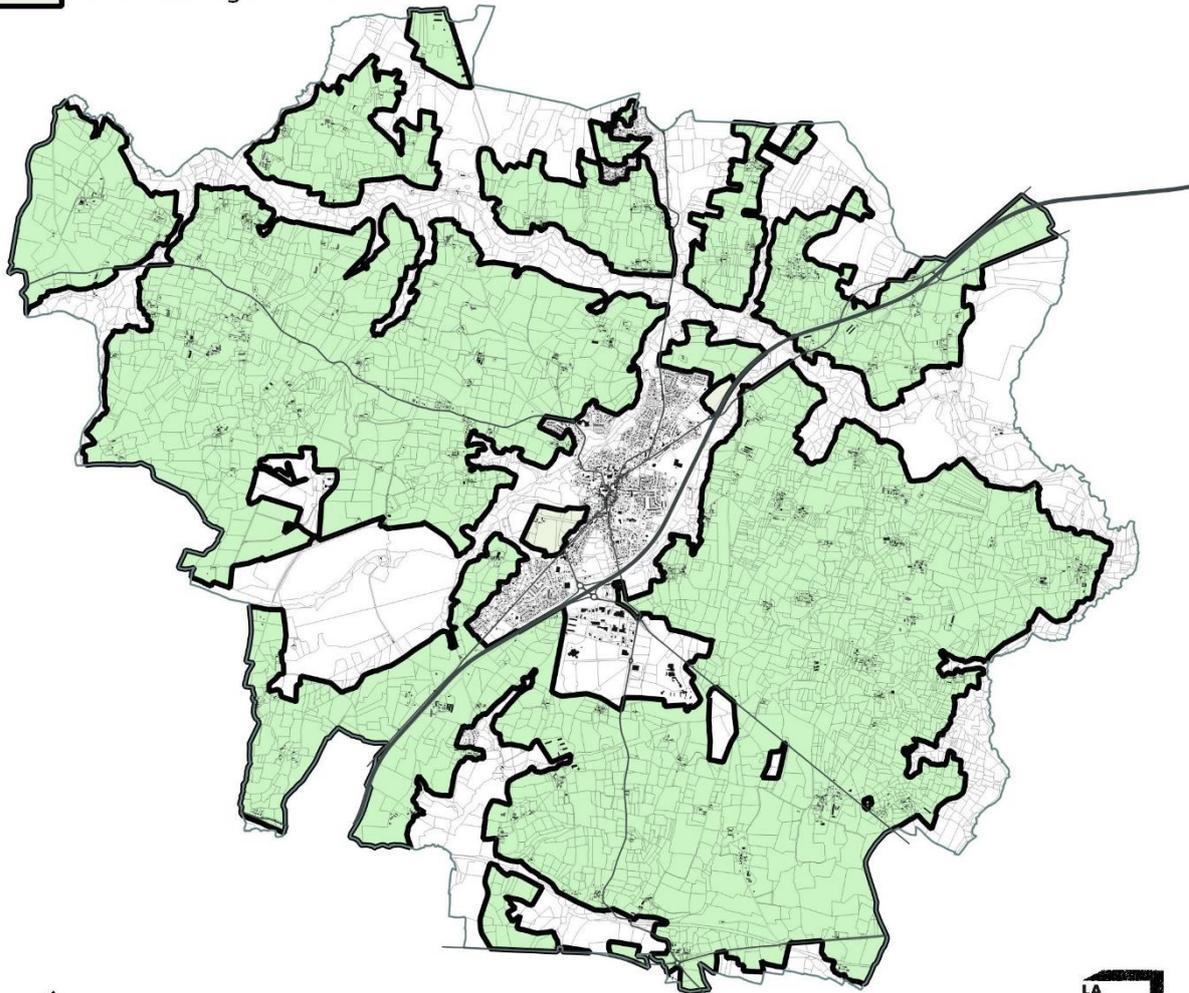
### Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

## 2) Délimitation des secteurs Aa et Ab

Le secteur Aa couvre une surface de 4232 ha et le secteur Ab couvre une surface de 24,6 ha, soit un total de 4257 ha pour la zone A hors STECAL

-  Aa : Zone agricole
-  Ab : Zone agricole stricte



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers et le patrimoine local, la délimitation des secteurs Aa et Ab protège l'essentiel du socle naturel et agricole de la commune, en complémentarité avec les secteurs de la zone N décrits ci-après. Ils intègrent les sites d'exploitation agricoles, mais également les petits hameaux, écarts et bâtiments isolés parsemant l'espace rural, et dont le renforcement n'est pas souhaitable vis-à-vis de l'objectif de protection du potentiel agronomique de l'espace agricole dans lequel ils s'inscrivent. Ils n'intègrent pas certains sites isolés d'activité et hameaux constitués pour être confortés qui font eux l'objet de Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées Ai et Ah.

Le secteur Ab a été utilisé pour caractériser des espaces agricoles proches de l'agglomération, fortement imbriqués avec elle et enclavés par des cours d'eau et des infrastructures. Les investissements agricoles ne doivent pas y être encouragés au regard de cette situation, afin de limiter les conflits d'usages et l'éventuelle remise en cause de leur pérennité à long terme.

### 3) Justification du règlement des secteurs Aa et Ab

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Les secteurs Aa et Ab sont prioritairement destinés à l'activité agricole et seule cette destination y ait principalement autorisée, avec des conditions favorisant la pérennité agricole des projets autorisés (en insistant sur le lien de nécessité à l'activité agricole, en ne permettant pas les constructions dans le secteur Ab et en évitant un détachement aisé des logements de fonction par exemple)</p> <p>Au-delà, le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural, dans les conditions prévues par le code, notamment au niveau des extensions de logement et de la possibilité de reconversion de certains bâtiments ruraux.</p>	<p>La hauteur des bâtiments agricoles est limitée pour maîtriser leur impact dans le paysage, tout en intégrant certaines contraintes techniques</p> <p>Conformément au L151-12, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes pour les habitations existantes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante.</p>	<p>Pour l'agriculture, les règles visent à préserver les propriétés habitées des éventuelles nuisances, en complément des autres législations.</p> <p>Pour l'habitat, les règles d'implantations sont très ouvertes, permettant de s'adapter à la complexité du parcellaire et de s'inscrire dans les séquences historiques des noyaux ruraux.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration dans les sites et les paysages.</p> <p>Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité paysagère et la sécurité et l'intimité des propriétés.</p>

## I. Le secteur Ai

### 1) Définition

Les **secteurs Ai** correspondent à des activités économiques au sein de l'espace rural. Ils constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant le confortement des activités existantes. Un sous-secteur Ais est dédié à une activité économique et touristique pour l'apprentissage et la promotion de sports.

Ce secteur a vocation à :

- Permettre le maintien et le renforcement des activités économiques existantes
- Permettre l'installation d'activités complémentaires en ruralité et ne trouvant pas place en tissu aggloméré ;
- Garantir la préservation de la qualité des sites et des milieux environnants.



### Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

## 2) Délimitation du secteur Ai

Le secteur Ai couvre une surface de 3,4 ha.

 Ai : Activités économiques au sein de l'espace agricole (STECAL)



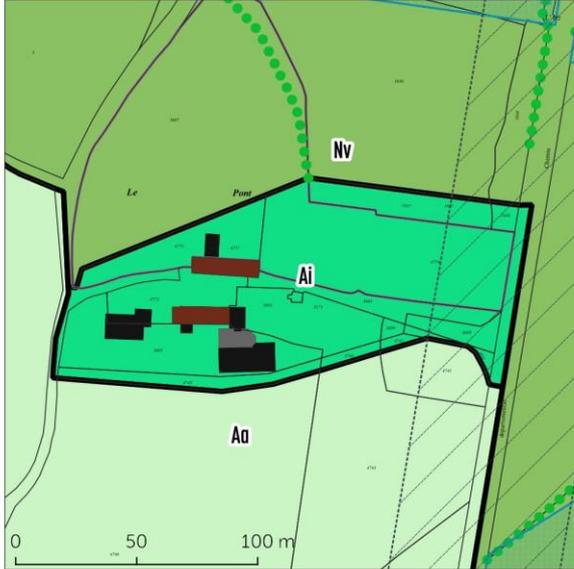
En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à maintenir les économies sur leurs espaces dédiés, le PLU délimite plusieurs sites de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des activités isolées et visant à permettre leur confortement. Les périmètres reprennent les emprises existantes des sites d'activités, sans extension.

Le premier secteur, le sous-secteur Ais, au Pont Bilio correspond à un centre de formation aux métiers du sport, l'Institut Breton du Sport et de l'Animation. Il dispose de plusieurs bâtiments et installations de plein air, et pourrait avoir besoin d'agrandir ses locaux ou de créer de nouvelles installations, notamment d'hébergement.

Son caractère exceptionnel est justifié par la nature particulière de cette activité, d'envergure régionale, qui contribue à l'attractivité de la commune en amenant régulièrement des visiteurs sur son territoire.

Sa taille est limitée (1,3ha) et correspond à une enveloppe bâtie existante et aux installations extérieures qui la séparent de la route (stationnement, accès, terrains d'exercice, etc.)

Les possibilités de constructions sont limitées par une tranche d'emprise au sol supplémentaire ne devant pas dépasser 100% de l'emprise au sol des bâtiments existants.



Le second secteur à Penhuet concerne une activité liée à la fabrication de décors, utilisant plusieurs hangars implantés derrière une maison rurale en bord de RD1. Cette activité pourrait avoir besoin de se développer, notamment pour de nouveaux espaces de stockage.

Son caractère exceptionnel est justifié par la nature et l'antériorité de l'activité. Sa taille est limitée (5800m<sup>2</sup>) et correspond à l'unité foncière délimitée par des haies

Les possibilités de constructions sont limitées par une tranche d'emprise au sol supplémentaire ne devant pas dépasser 100% de l'emprise au sol des bâtiments existants.



Le troisième secteur est implanté au Penrho, près du carrefour de la RD183 avec la RD775, tout au sud de la commune, et concerne une casse automobile. Cette activité pourrait avoir besoin de créer, rénover ou étendre ses bâtiments.

Son caractère exceptionnel est justifié par la nature spécifique de l'activité et la difficulté de délocaliser ce genre d'activité. Sa taille est limitée (1,5 ha) et correspond à une emprise presque intégralement artificialisée.

Les possibilités de constructions sont limitées par une tranche d'emprise au sol supplémentaire ne devant pas dépasser 100% de l'emprise au sol des bâtiments existants.



### 3) Justification du règlement du secteur Ai

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Ai n'autorise que le confortement des activités existantes, sans changement de destination. Une palette assez large de destination est donc autorisée, mais seules celles déjà présentes sur le site peuvent être autorisées, et uniquement dans le cas d'un développement de l'activité en place.</p> <p>Est aussi autorisée l'agriculture, étant donné la vocation para-agricole de certains sites et le fait que rien ne fait obstacle à une reconversion agricole de ces sites isolés.</p> <p>Plusieurs secteurs Ai comprenant un logement, les mêmes règles d'extension et d'annexes qu'en A y sont autorisées.</p> <p>Le sous-secteur Ais permet uniquement des constructions d'hébergement hôtelier et touristiques à condition d'être nécessaire à l'activité en place.</p>	<p>Le règlement garantit le caractère limité de la capacité d'accueil à travers les règles de hauteurs et d'emprise.</p> <p>Le règlement définit également pour les habitations les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions ou annexes pour les habitations existantes dans les mêmes proportions que dans le reste de la zone A.</p> <p>Les possibilités de constructions sont limitées par une tranche d'emprise au sol supplémentaire ne devant pas dépasser 100% de l'emprise au sol des bâtiments existants.</p>	<p>Le règlement précise les conditions d'implantation, en conservant une certaine souplesse au vu de la grande diversité de nature et de fonction des activités existantes qui peut nécessiter des implantations particulières.</p>	<p>Les règles sont comparables à celles mises en place dans le reste de la zone A, avec une hauteur de clôtures sur voie plus importante, facilitant la sécurisation de ces activités isolées.</p>

## J. Le secteur Ah

### 1) Définition

Les **secteurs Ah** correspondent à des hameaux habités ou secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans l'espace rural et notamment l'espace dédié aux activités et milieux agricoles. C'est un espace urbanisé à vocation principale d'habitat où des constructions neuves sont autorisées à l'intérieur même des limites du groupement bâti constitué.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien d'un aspect résidentiel dans l'espace rural ;
- Permettre la densification et la mutation de ces espaces notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.



### Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

## 2) Délimitation du secteur Ah

Le secteur Ah couvre une surface de 15,5 ha.

 Ah : Hameau dans l'espace rural permettant la densification (STECAL)

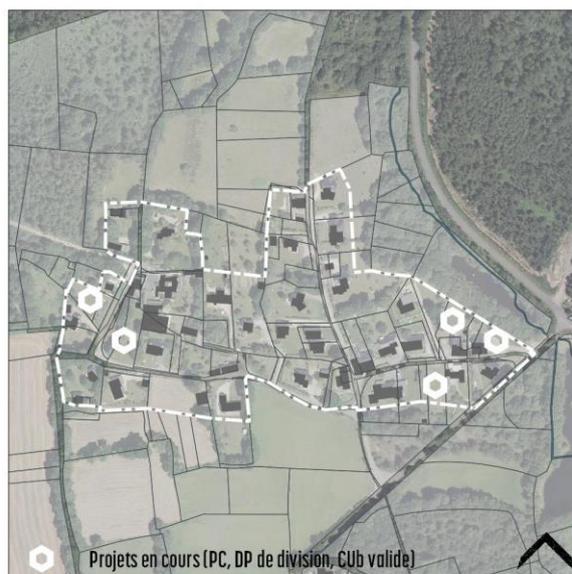
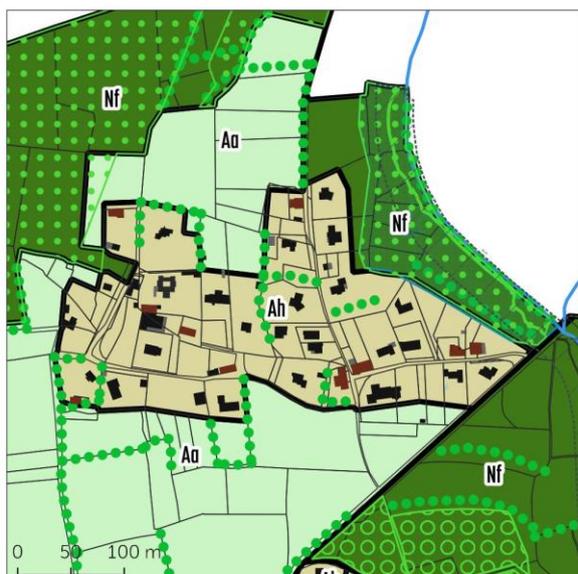


En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à continuer à limiter les constructions neuves dans l'espace rural, la délimitation du secteur Ah reprend les trois hameaux constitués identifiés par le PADD : Les Princes, Saint-Germain et Lesvel. Ces trois secteurs Ah constituent une exception à la règle générale du PLU qui a été de ne pas permettre de nouvelles constructions dans l'espace rural. La commune d'Elven compte plus d'une centaine d'écart, dont certains de taille significative, et il est donc possible de dire que leur délimitation dans un secteur constructible n'a été utilisée qu'à titre exceptionnel. Quant à leur taille, elle reste extrêmement limitée au regard de l'espace rural puisque ces secteurs ont une surface moyenne de 5,1 ha et ne représentent que 0,4% de la zone A.

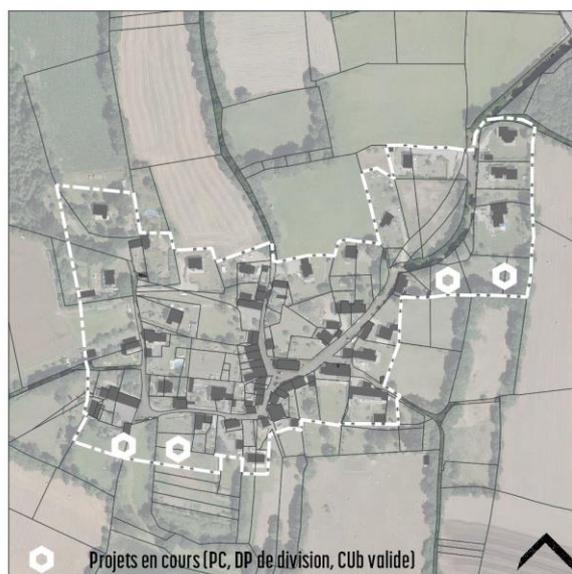
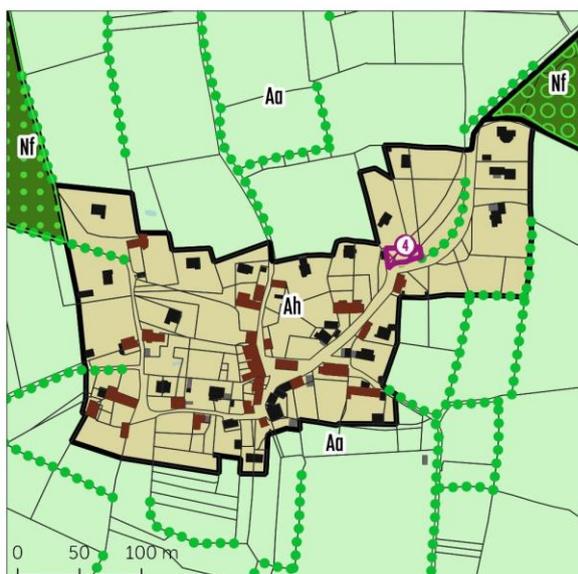
Le contour des secteurs Ah suit l'enveloppe bâtie des hameaux, en évitant les possibilités de nouvelles constructions en second rang,

mais en les permettant entre deux constructions le long des voies. La délimitation s'appuie également sur les projets en cours et sur les autorisations d'urbanisme validées qui engendreront a priori des constructions dans les années à venir.

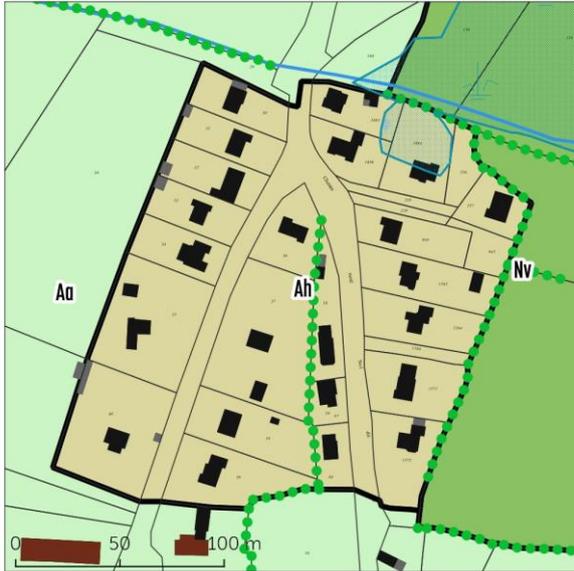
Sur le **secteur des Princes** (6,1 ha), le secteur Ah a exclu certains fonds de jardins au sud et à l'est du hameau qui auraient pu conduire à des extensions de son enveloppe bâtie. Au nord-ouest, la délimitation s'appuie sur une haie délimitant clairement l'enveloppe du hameau et au niveau de la maison ancienne, une petite marge d'extension a été laissée sur l'unité foncière. Au sud de cette propriété, une enclave a été laissée en secteur Nf car elle est intégrée dans un plan simple de gestion.



Sur le **secteur de Saint-Germain** (6 ha), le secteur Ah a globalement repris les limites parcellaires, en veillant que les parties non bâties demeuraient entre des constructions existantes et donc dans l'enveloppe bâtie. Plusieurs projets en cours justifient l'inclusion de parcelles en frange du hameau, en particulier à l'est et au sud-ouest. Une « dent creuse » en partie agricole a été incluse à l'ouest. Elle s'inscrit en effet dans la forme du hameau et elle présente déjà une maison au sud de l'unité foncière.



Sur le **secteur de Lesvel** (3,4 ha), le secteur Ah a globalement repris les limites parcellaires qui marquent une frontière assez nette entre le hameau et l'espace agricole. Au sud, plusieurs propriétés à caractère patrimonial, formant un tissu urbain plus lâche et avec des enjeux historiques et paysagers, n'ont pas été incluses dans le secteur constructible.



### 3) Justification du règlement du secteur Ah

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Ah a essentiellement une vocation résidentielle du fait de sa situation isolée dans l'espace rural et de la présence d'habitations interdisant les activités génératrices de nuisances.</p> <p>Hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, toutes les autres destinations sont donc interdites. Il en va de même pour les utilisations du sol incompatibles avec l'habitat.</p>	<p>Le règlement garantit le caractère limité de la capacité d'accueil à travers les règles de hauteurs et d'emprise.</p> <p>L'emprise au sol de 40% est relativement importante, mais cohérente avec les parties anciennes des hameaux qui présentent un bâti très dense.</p> <p>Le coefficient de pleine terre vient en complément du coefficient d'emprise au sol pour éviter des projets entièrement minéraux et garder une présence végétale dans tout le hameau.</p> <p>La hauteur est limitée à des petits R+combles facilitant leur intégration au sein du hameau.</p>	<p>Le règlement précise les conditions d'implantation, en conservant une certaine souplesse en cohérence avec la complexité du bâti existant et du parcellaire. Les implantations permises à l'alignement permettent de prolonger les séquences bâties historiques et conserver ainsi l'ambiance de hameau.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration dans les sites et les paysages.</p> <p>Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité paysagère et la sécurité et l'intimité des propriétés.</p>

## K. Les secteurs Nv, Nf et Np

### 1) Définition

Les **secteurs Nf, Nv et Np** correspondent aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Ils ont vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Il s'agit de limiter fortement la constructibilité mais il est possible d'y admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension de certaines constructions existantes. Les changements de destinations y sont possibles.

Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien des espaces naturels et forestiers ;
- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Chaque secteur présente une nature particulière :

- Le secteur Nv qui correspond aux zones naturelles en fond de vallées
- Le secteur Nf qui correspond aux zones naturelles à dominante forestière
- Le secteur Np qui correspond aux parcs et espaces de nature associés à des ensembles patrimoniaux remarquables.

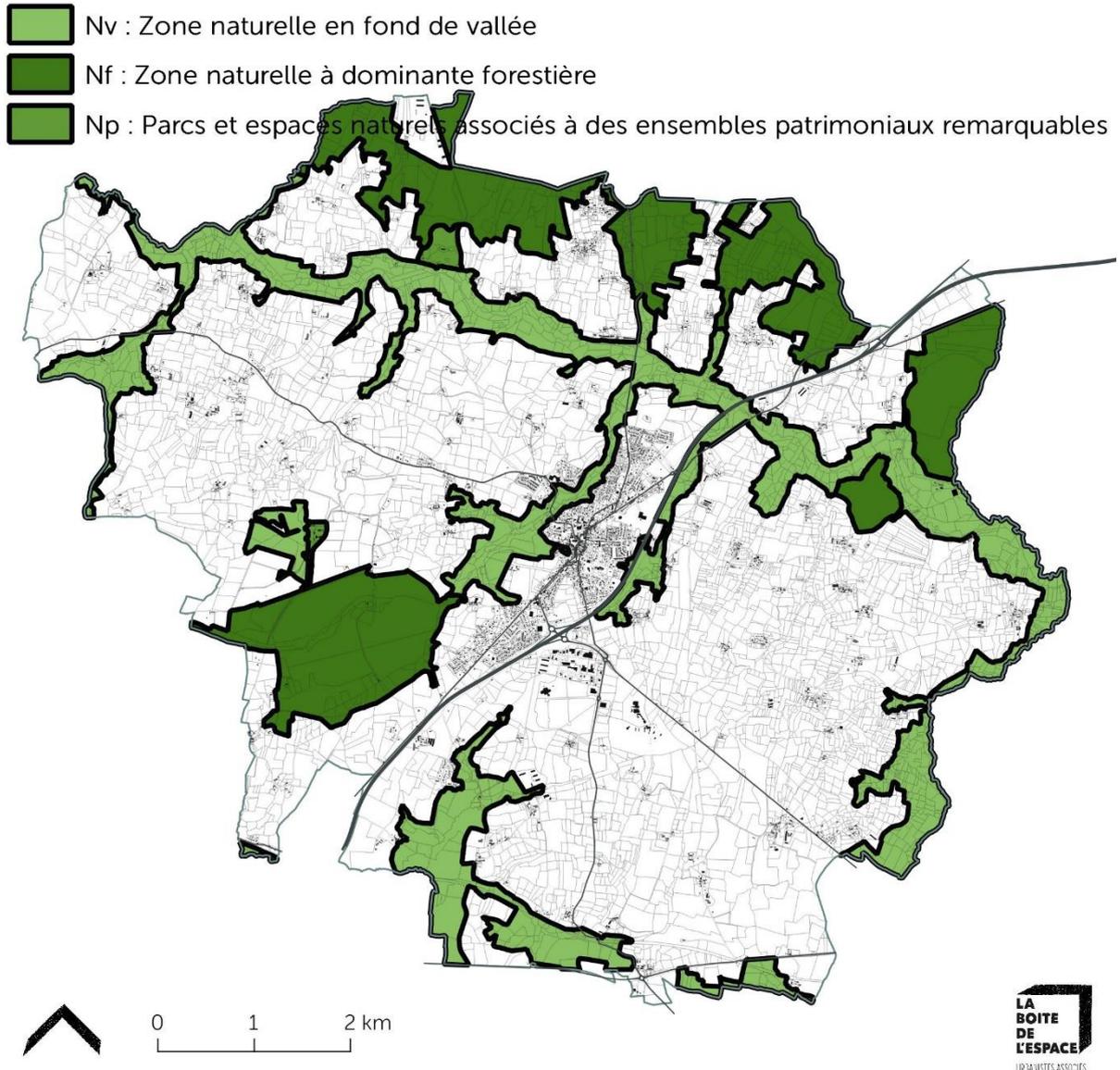


### Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

## 2) Délimitation des secteurs Nf, Nv et Np

Le secteur Nf couvre une surface de 791,3 ha, le secteur Nv couvre une surface de 962,9 ha et le secteur Np couvre une surface de 21,4 ha, soit un total de 1775,6 ha pour la zone N hors STECAL.



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue et à valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers et le patrimoine local, le PLU délimite plusieurs secteurs de la zone N répondant à différents enjeux.

Le secteur Nf couvre des espaces à dominante forestière, participant à la sous-trame boisée et présentant un enjeu de valorisation sylvicole. Il intègre des espaces de landes et des clairières imbriqués dans les boisements ou présentant un caractère humide, justifiant qu'un classement en zone N soit préféré à la zone A.

Le secteur Nv correspond quant à lui à des milieux prairiaux autour des cours d'eau, présentant un intérêt paysager et contribuant aux sous-trames bocagère et herbacée. Il accueille également des secteurs d'expansion de crues, autre motif de délimitation en zone naturelle. Pour établir la limite entre Nv et Aa, le PLU s'est appuyée sur la présence d'ensembles significatifs de prairies humides, la nature des cultures et la présence d'éléments paysagers comme les haies qui formaient une limite logique entre les deux secteurs. La délimitation a ensuite cherché à s'appuyer autant que possible sur le parcellaire, sauf quand cela remettait en cause les critères précédemment énoncés. Enfin, les petits cours d'eau et têtes de bassins qui ne présentaient pas une « épaisseur » significative de milieux prairiaux et de zones humides autour d'eux n'ont pas été inclus en secteur Nv mais en Aa, sachant que les dispositions du règlement sur les cours d'eau et les zones humides garantissaient par ailleurs leur préservation. Vis-à-vis du secteur Nf, le secteur Nv a été privilégié pour des boisements de fonds de vallée, articulés au cours d'eau, tandis qu'en remontant sur les coteaux, les abords des ruisseaux ont été inclus en Nf dès qu'ils n'étaient plus entourés que de bois ou qu'ils s'inscrivaient dans de grands ensembles forestiers.

Le secteur Np enfin correspond aux parcs associés à de grands ensembles patrimoniaux de la commune isolés dans l'espace rural : les châteaux de Kerfily et de Kerlo. Ces ensembles présentent en effet une cohérence et des éléments bâtis et paysagers caractéristiques (alignements d'arbres, dépendances) qui justifient leur délimitation par un secteur spécifique de la zone N, motivé par la qualité des sites et de leur intérêt esthétique et historique. La commune compte également plusieurs manoirs intéressants, mais qui ne présentaient pas ces grands parcs paysagers et patrimoniaux. Le site de Largouët aurait pu répondre à ce critère, mais il est inclus dans une ZNIEFF de type 1 et l'enjeu écologique a été estimé prioritaire. Il a donc été inclus en Nv en tant que réservoir de biodiversité.

### 3) Justification du règlement des secteurs Nv, Nf et Np

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le règlement n'autorise que les destinations permises par le code de l'urbanisme en zone N et compatible avec sa vocation de préservation, en les adaptant aux enjeux de chaque secteur.</p> <p>Le secteur Nf présente un enjeu en termes de constructions liées à l'exploitation forestière, mais pas d'agriculture.</p> <p>Le secteur Nv est essentiellement un espace utilisé par l'agriculture et certains sites d'exploitations le bordent. Il est donc prévu des possibilités limitées de constructions agricoles autour de ces sites.</p> <p>Dans le secteur Np, l'enjeu patrimonial est prédominant, les constructions agricoles et forestières sont donc interdites.</p> <p>Bien que ces trois secteurs présentent moins d'habitat isolé qu'en zone A et une plus grande sensibilité paysagère, il existe quelques logements (moulins et anciennes fermes des châteaux notamment) qui justifient de permettre une possibilité d'extension.</p>	<p>La hauteur des bâtiments agricoles et forestiers est limitée pour maîtriser leur impact dans le paysage, tout en intégrant certaines contraintes techniques</p> <p>Conformément au L151-12, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes pour les habitations existantes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante.</p>	<p>Pour l'agriculture et l'exploitation forestière, les règles visent à préserver les propriétés habitées des éventuelles nuisances, en complément des autres législations.</p> <p>Pour l'habitat, les règles d'implantations sont très ouvertes, permettant de s'adapter à la complexité du parcellaire et de s'inscrire dans les logiques d'implantation des ensembles patrimoniaux.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration dans les sites et les paysages.</p> <p>Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité paysagère et la sécurité et l'intimité des propriétés.</p>

## L. Le secteur Ne

### 1) Définition

Le **secteur Ne** correspond à des espaces de loisirs ou d'équipements publics partiellement ou totalement artificialisés au sein de la zone naturelle et forestière. Ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées peuvent accueillir des campings, équipements de plein-air, dépôts maîtrisés, des secteurs de traitement des eaux ou de déchets ou encore des équipements et installations techniques.

Ce secteur a vocation à :

- Maintenir des espaces de loisirs et d'équipements publics en milieu rural,
- Traiter et maîtriser des besoins spécifiques et techniques sur la commune,
- Permettre l'installation de systèmes de traitements des eaux industrielles
- Localiser et maîtriser les dépôts spécifiques de gestion de matériaux divers ou de déchets.



### Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

## 2) Délimitation du secteur Ne

Le secteur Ne couvre une surface de 12,1 ha.

 Ne : Espace de loisirs ou d'équipement public au sein de la zone naturelle (STECAL)

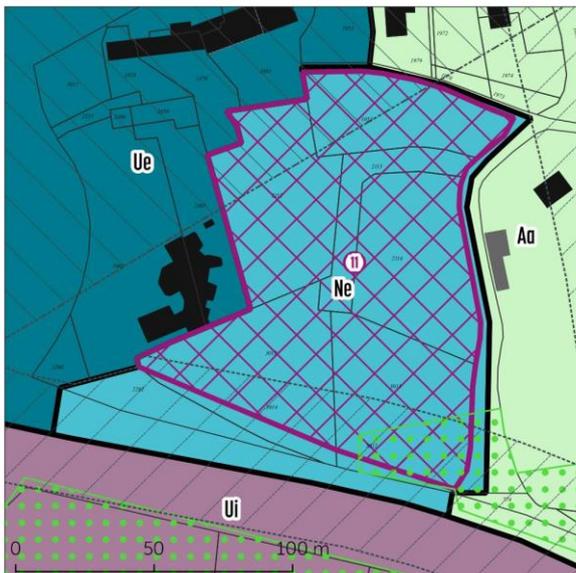


En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à continuer à diversifier les équipements et assurer un bon niveau accessible à tous, la délimitation du secteur Ne reprend les sites d'équipement existants ou en projet à l'écart de l'agglomération principale, et n'ayant pas vocation à accueillir une forte proportion de bâtiments. Au vu de leur nature et de leur vocation, il a donc pour cela été préféré un STECAL de la zone N à un classement en secteur UE. Chacun d'eux est justifié par un besoin très spécifique et revêt donc à ce titre un caractère exceptionnel. Leur taille est également très limitée puisqu'elle ne dépasse pas 4 ha par site. Plusieurs des secteurs Ne correspondent à des projets ou des réserves pour la création d'installations publiques et sont donc associés à des emplacements réservés.

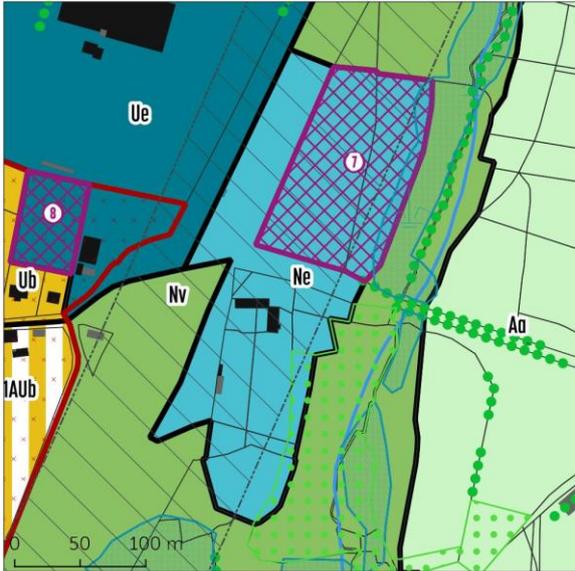
Le premier secteur Ne concerne une aire d'accueil des gens du voyage au sud de la RD1 (3,6 ha). L'utilisation d'un STECAL est directement justifiée par le deuxième item de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.



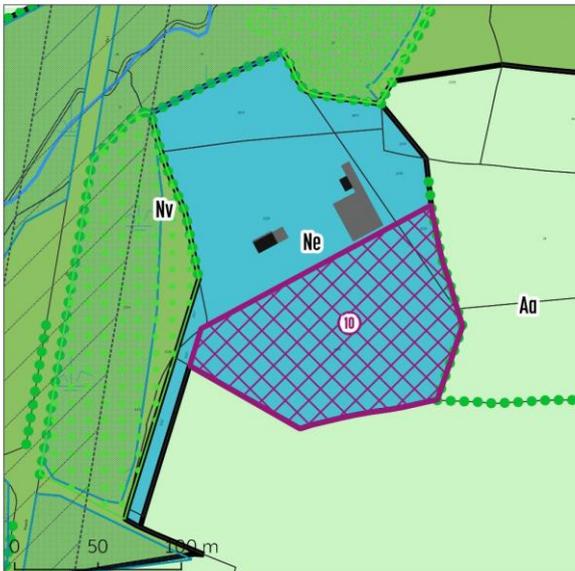
Le deuxième secteur Ne se localise en continuité de la crèche, de l'aire de covoiturage, du collège et des locaux associatifs implantés au sud de la RN166 (1,6 ha). Cette enclave non bâtie est réservée pour le confortement du pôle d'équipements publics, en anticipation notamment de besoins de stationnement.



Le troisième secteur (3,8 ha) est situé à l'est du pôle sportif, de l'autre côté de la RN166, et regroupe deux enjeux distincts : répondre à d'éventuels besoins de confortement du centre éducatif renforcé de Kercointe d'une part, et permettre la création d'un nouveau terrain de sport au nord d'autre part.



Le dernier secteur Ne (3,1 ha) concerne la station d'épuration et son potentiel d'extension, qui fait l'objet d'un emplacement réservé et permet d'anticiper d'éventuels besoins liés à une installation industrielle qui nécessiterait des capacités importantes par exemple.



### 3) Justification du règlement du secteur Ne

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
<p>Le secteur Ne est un secteur spécialisé pour les équipements, seule cette destination y ait autorisée.</p> <p>De plus, au-delà des constructions techniques comme la STEP, il n'a pas vocation à accueillir de grands bâtiments publics, type gymnase ou salle de spectacles, mais ces sites peuvent avoir besoin de petits locaux liés à leur usage (vestiaire, abri) ou d'étendre les bâtiments existants sur le secteur ou à proximité.</p>	<p>Pour le secteur NE, le règlement garantit le caractère limité de la capacité d'accueil à travers les règles de hauteur et d'emprise.</p> <p>Une distinction est faite entre équipement nécessitant la délimitation d'un STECAL et ceux autorisables dans le reste de la zone N, qui peuvent avoir besoin d'une hauteur supérieure et dont le code de l'urbanisme n'exige pas la limitation.</p>	<p>Le règlement précise les conditions d'implantation, en conservant une certaine souplesse car la grande diversité de nature et de fonction des équipements accueillis peut nécessiter des implantations particulières.</p>	<p>Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale, adaptée aux nombreuses fonctions recouvertes par la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Pour les clôtures, elles ne sont pas réglementées pour la même raison (filet stop ballon, grillage à barbelés sécurisant un équipement sensible, etc.)</p>

## III.3 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

### A. Les OAP thématiques

Le PLU met en place plusieurs OAP thématiques visant à traduire à l'échelle de la commune certaines orientations du PADD. Chacune d'entre elles précise ses modalités d'application et vient conforter dans un registre de compatibilité d'autres dispositions du règlement.

#### 1) OAP Thématique 1 – Dispositions générales relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations d'aménagement

Cette première OAP thématique 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.

Cette OAP est une réponse à de nombreuses orientations du PADD, notamment celles relatives à l'accueil de logements au sein de l'agglomération, à la qualité du cadre de vie, à la mobilité et à la transition énergétique.

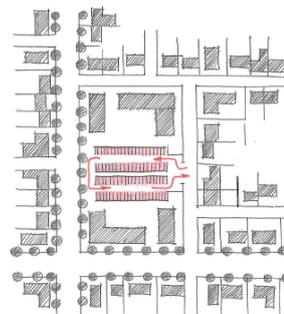
#### Pourquoi ?

- Pour améliorer la qualité des espaces extérieurs et éviter les espaces résiduels et les délaissés
- Pour laisser plus de place aux espaces verts
- Pour optimiser l'aménagement selon les caractéristiques du site

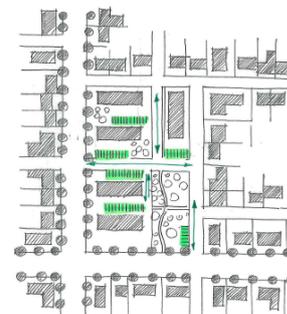
1

**Les nouvelles opérations devront prévoir un stationnement par poche afin d'éviter :**

- Des zones imperméabilisées trop importantes
- Des espaces publics sans convivialité et peu qualitatifs.



**A proscrire**  
Espaces verts résiduels  
Paysage peu qualitatif dominé par le stationnement



**A mettre en œuvre**  
Plusieurs poches de stationnements s'intégrant mieux dans le paysage et permettant de dégager des espaces verts.

Exemple de disposition de l'OAP thématique (source GMVA)

L'introduction de l'OAP thématique précise ces conditions d'application, notamment le fait que les schémas qui l'accompagnent n'ont pas de valeur prescriptive et que les OAP sectorielles sont prioritaires en cas de contradiction avec l'OAP thématique (cas notamment des voies en impasse).

Les dispositions de l'OAP viennent en complément des règles volontairement assez ouvertes du règlement en termes de densité

et d'implantation, orientant les projets sur un mode qualitatif plutôt que quantitatif.

## **2) OAP Thématique 2 – Production de logements locatifs sociaux**

Cette deuxième OAP constitue une reprise des dispositions du règlement en matière d'obligations de réalisation d'une part de logements sociaux dans les opérations de logements. Sa justification est détaillée avec celle des dispositions du règlement applicables à l'ensemble des zones.

Cette reprise dans le document OAP est motivée par la volonté que toutes les grandes dispositions à prendre en compte dans les opérations d'aménagement soient présentes à un même endroit, sans avoir à passer systématiquement du règlement aux OAP. Elle offre également une meilleure compréhension du programme de logements prévu par le PLU et de ses modalités de réalisations.

## **3) OAP Thématique 3 – Respect des densités**

Cette troisième OAP 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, ne fassent pas l'objet de projets très peu denses alors que rien n'empêchait qu'ils accueillent plus de logements. En effet, la plus grande complexité que représente le permis d'aménager freine souvent les porteurs de projets, qui privilégie un nombre de lots plus restreints avec une procédure plus simple, mais engendrant un résultat souvent bien moins satisfaisant pour le projet de la collectivité, tant au niveau des formes urbaines produites, du nombre de logements que de l'optimisation de la consommation foncière.

Cette OAP thématique s'inscrit donc pleinement dans les orientations du PADD, notamment celle visant à privilégier la densification et la mutation des espaces bâtis et ajuster un projet urbain économe en espace.

En termes de modalités d'application, les OAP sectorielles sont exclues de son champ d'action car elles disposent de prescriptions propres en matière de densité. Pour le reste du territoire, il est fait référence aux densités prescrites par la charte du Parc et le SCoT, sans les détailler afin de s'adapter aux évolutions de ses documents (le SCOT de GMVA étant en révision au moment de l'élaboration du PLU). Il n'est pas fixé de taille minimale d'opération à partir de laquelle l'OAP thématique s'appliquerait, car un terrain de 1000 m<sup>2</sup> en plein centre peut représenter un enjeu plus important en termes de densité qu'un terrain de 5000m<sup>2</sup> en bordure de voie express, avec un relief compliqué et un contexte pavillonnaire. Pour cela, l'OAP renvoie plutôt à une appréciation qualitative de la situation du terrain, permettant d'adapter l'objectif de densité s'il n'est manifestement pas pertinent d'un point de vue urbain et technique de chercher à construire plus de logements sur un site donné.

Cette OAP thématique est complémentaire du règlement, qui quant à lui permet la densité, tout en la cadrant, mais n'a pas possibilité de l'imposer. L'application dans un registre de compatibilité est également plutôt adaptée à la diversité des situations sur la commune.

## **4) OAP Thématique 4 – Maillage des cheminements doux**

La quatrième OAP thématique 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.

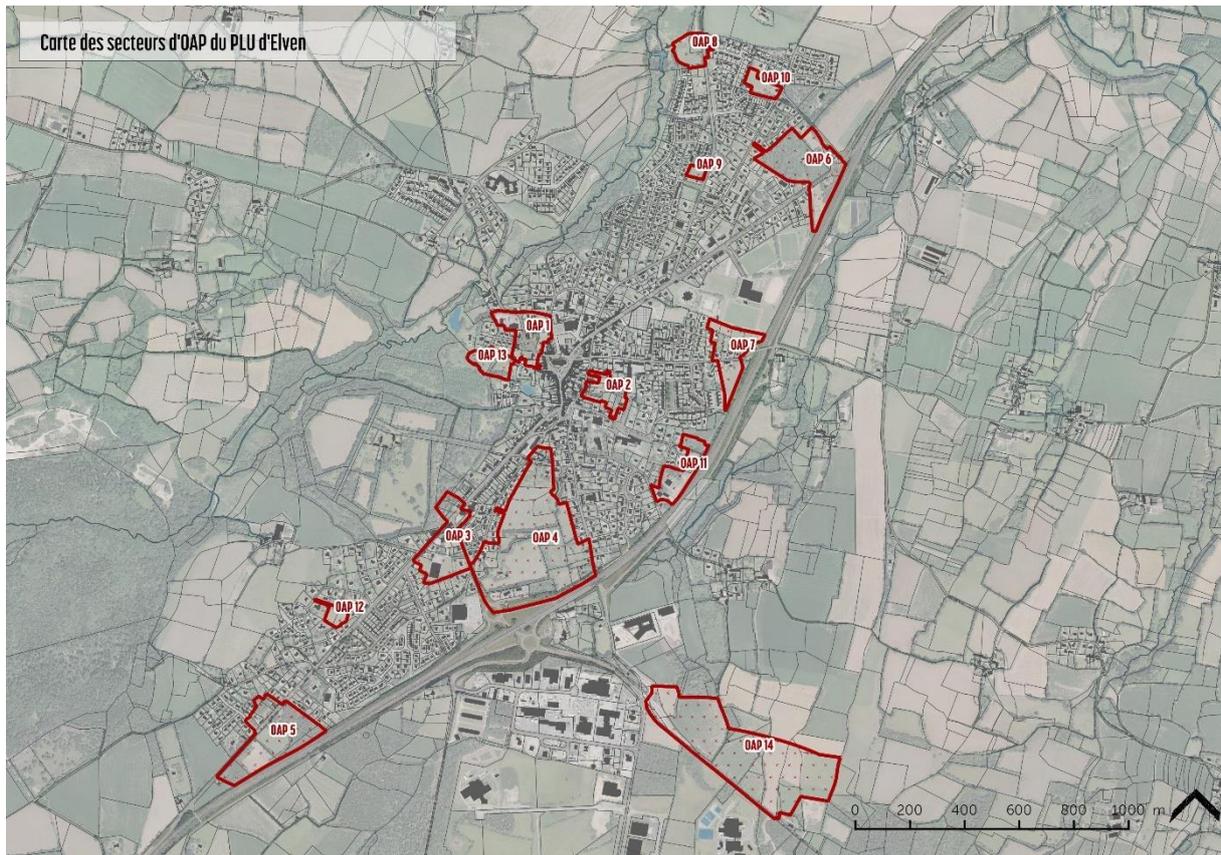
Cette OAP s'inscrit dans les orientations du PADD en matière de développement des mobilités alternatives, de multiplication des liaisons douces et de programmation de nouveaux itinéraires piétons à l'échelle de la commune.

Elle vient compléter d'autres dispositions du PLU, comme les OAP sectorielles et les emplacements réservés du règlement, qui ont une portée plus opérationnelle sur des sites bien identifiés. Elle s'articule également avec d'autres politiques communales, comme le droit de préemption urbain où elle peut permettre de motiver une acquisition, ou l'aménagement rural en cours, qui peut être l'occasion de réaliser ces nouvelles liaisons.

## B. Délimitation des secteurs d'OAP et cohérence avec les orientations du PADD

### 1) Localisation des secteurs d'OAP et nécessité au regard du PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.



Carte de localisation des secteurs soumis à OAP

Six de ces secteurs de projets sont directement fléchés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, notamment à travers son document graphique qui avait mis en avant les secteurs de développement de l'urbanisation et le site de renouvellement du Bourbasquet.

D'autres secteurs comme la centralité et le tissu aggloméré possèdent des forts enjeux de maîtrise de l'aménagement. Des OAP

sont également identifiées sur ces secteurs stratégiques en renouvellement urbain ou en densification. C'est le cas de la place du Lurin (OAP 1), de l'îlot Rochefort (OAP2), de la rue de Lanvaux (OAP 9), de l'îlot Jean Bart (OAP10) et de l'îlot Petit Kérandu (OAP 12). Ces quatre sites avaient été repérés dans le cadre du plan de référence et s'inscrivent dans l'orientation du PADD relative à la densification et à la mutation des espaces bâtis visant à ajuster un projet urbain économe en espace.

Enfin, toujours dans cette logique d'optimisation et d'encadrement des sites présentant un potentiel important, plusieurs situations en frange d'agglomération ont fait l'objet d'un classement en zone 1AUb, qui s'accompagnent d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, en conformité avec le code de l'urbanisme. C'est le cas de l'îlot des services techniques (OAP7), de la rue Germaine Tillon (OAP12), de la rue du Coedelo (OAP13).

A côté de ces OAP dédiées au logements, l'OAP 14 est dédiée à l'extension du parc d'activité économique de Lamboux Gohelis, prévue par l'orientation « Conserver une forte concentration d'emplois et diversifier les économies » du PADD et reprise sur son document graphique.

Chaque secteur d'OAP est ainsi justifié par la mise en œuvre des orientations du PADD, soit directement quand il s'agit d'opérations qu'il identifie spécifiquement, soit indirectement pour répondre à ces diverses orientations sur des sites à enjeux au sein et en frange de l'agglomération.

## 2) Echancier d'ouverture à l'urbanisation

Le tableau ci-contre est un échancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser du PLU. L'ensemble de ces secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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 et à un aménagement durable qui anticipe ses besoins, en termes d'équipements en particulier.

Les zones AU à échéance « immédiate » peuvent être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. Celles-ci sont relativement nombreuses car il s'agit pour la plupart de petits secteurs, assimilables à un renforcement au sein et à la marge de l'espace urbanisé, où le recours à une zone 1AUb est motivée avant tout par l'enjeu d'une opération d'ensemble, et non par un phasage de l'urbanisation. Beaucoup font d'ailleurs déjà l'objet de projets.

Les zones AU pour lesquelles une échéance en année est indiquée ne pourront être ouvertes avant ce délai, mesuré par rapport à la date d'approbation du PLU. Ce délai est à comprendre dans un registre de compatibilité, et peut être ajusté notamment au regard de la sortie effective des secteurs de projets sur la commune et de la capacité des équipements de la commune à accueillir ce volume de logements. Pour le Pourprio, le secteur peut être immédiatement ouvert à l'urbanisation, mais comme le précise son OAP sectorielle, sa réalisation devra être phasée, sur une période prévisionnelle d'environ 9 ans (pour une date d'achèvement de l'opération et non de l'ouverture de la dernière tranche). La répartition de l'objectif de logements dans les différentes tranches n'est volontairement pas précisée pour garder la souplesse nécessaire à ce type d'opération, mais l'objectif est que la réalisation

des logements soit relativement répartie sur cette période de 9 ans à compter de l'approbation du PLU.

Seules les zones AU sont concernées par l'échéancier, les parties en zone U peuvent être urbanisées dans les conditions prévues dans les OAP. Pour les secteurs d'OAP entièrement en U, l'échéance est donc « sans objet ».

N° OAP	Nom du site	type d'OAP	surf (ha)	Surf. opérationnelle	Echéance
1	Place du Lurin et abords	Renouvellement urbain et densification	2.6	1.3	Immédiat
2	Ilot Rochefort	Renouvellement urbain et densification	1.4	1.0	Immédiat
3	Ilot Le Bourbasquet	Renouvellement urbain et densification	3.6	1.8	Immédiat
4	Le Pourprio	Extension urbaine	15.0	9.0	Phasage à répartir sur 9 ans
5	Kerguelion	Extension urbaine	5.4	3.5	Immédiat
6	Le Guého	Extension urbaine	5.3	3.0	6 ans
7	Ilot services techniques	Frange d'agglomération	2.7	1.0	Immédiat
8	Moulin du Garff	Extension urbaine	1.6	1.0	Immédiat
9	Rue de Lanvaux	Renouvellement urbain et densification	0.3	0.3	Immédiat
10	Ilot Jean Bart	Renouvellement urbain et densification	0.8	0.6	Immédiat
11	Rue Germaine Tillon	Frange d'agglomération	2.1	0.8	Immédiat
12	Ilot Petit Kérandu	Renouvellement urbain et densification	0.8	0.5	Immédiat
13	Rue du Coedelo	Frange d'agglomération	1.4	0.7	Immédiat
<b>TOTAL OAP LOGEMENTS</b>			<b>42.9</b>	<b>24,5</b>	
14	Extension du PAE Lamboux-Gohélis	Extension de parc d'activité économique	12,7	12,7	Immédiat
<b>TOTAL OAP ACTIVITES</b>			<b>12,7</b>	<b>12,7</b>	

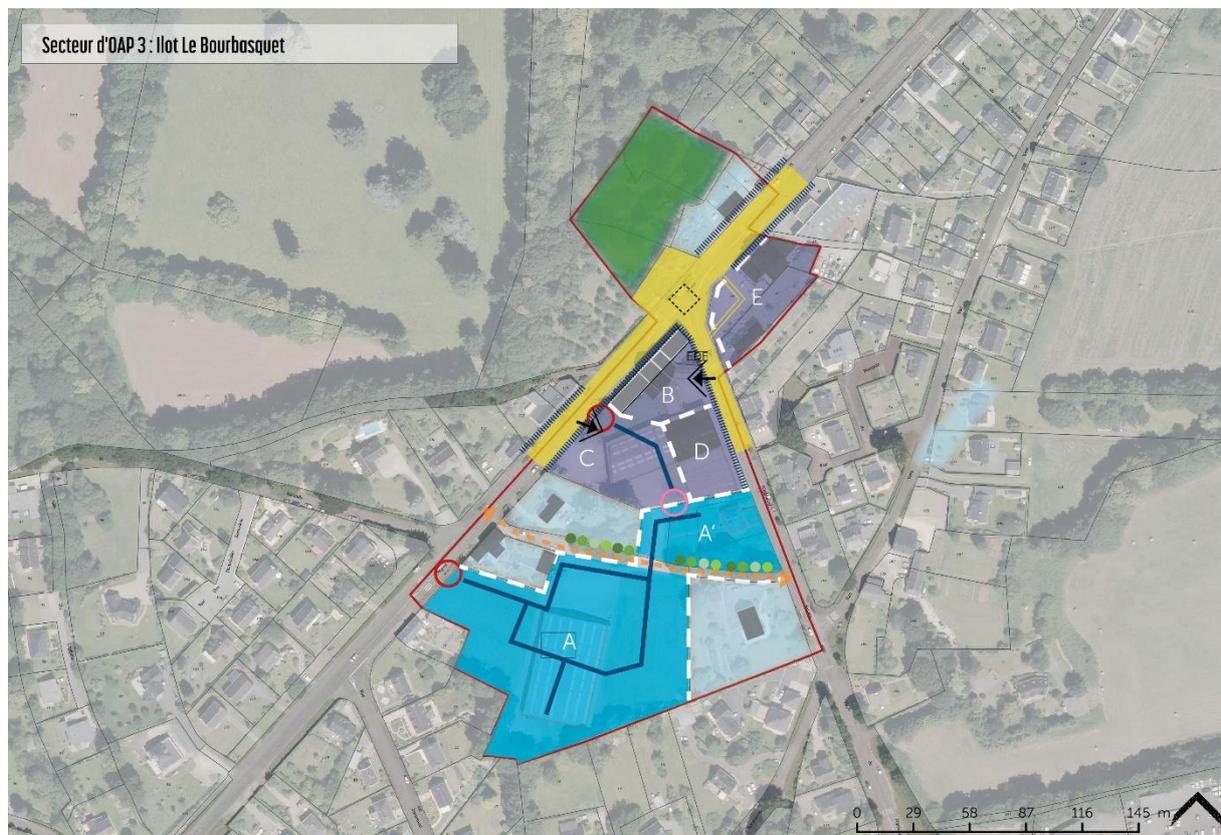
## C. Principales dispositions des OAP sectorielles

Chaque secteur d'OAP sectorielle fait l'objet d'orientations écrites associées à un schéma d'aménagement spatialisant et précisant certaines orientations. Ceux-ci utilisent un certain nombre de figurés récurrents. La présente partie présente les principales dispositions utilisées et justifie leur nécessité, en particulier au regard du PADD, et leur complémentarité avec le règlement du PLU.

### 1) Orientations relatives au phasage ou au découpage opérationnel de l'aménagement

Plusieurs OAP comprennent des dispositions permettant d'organiser le découpage opérationnel du projet, voire son phasage dans le temps. Elles permettent ainsi d'assurer que le projet d'ensemble soit réalisé tout en laissant chaque sous-secteur se réaliser indépendamment lorsque c'est possible. Suivant les cas, ce phasage est exprimé différemment, avec parfois des tranches bien définies sur le schéma d'aménagement par le figuré ci-contre (OAP 5 par exemple) et parfois un principe de phasage dans les orientations écrites sans traduction spatiale, comme au Pourprio.

Ces dispositions sont nécessaires à l'ambition du PADD de favoriser les projets de renouvellement urbain et un projet urbain économe en espace, qui implique un encadrement agile des projets, en les coordonnant sans obliger à des maîtrises foncières globales souvent bloquantes. Ils viennent en complément du règlement pour préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU notamment.



Exemple de découpage opérationnel sur l'îlot du Bourbasquet (OAP3)

## 2) Orientations relatives à la vocation des espaces

Les schémas d'aménagement précisent la vocation des espaces en projet par un système d'aplats de couleur, à interpréter dans un registre de compatibilité (limite interprétable dans le respect de la cohérence du projet).

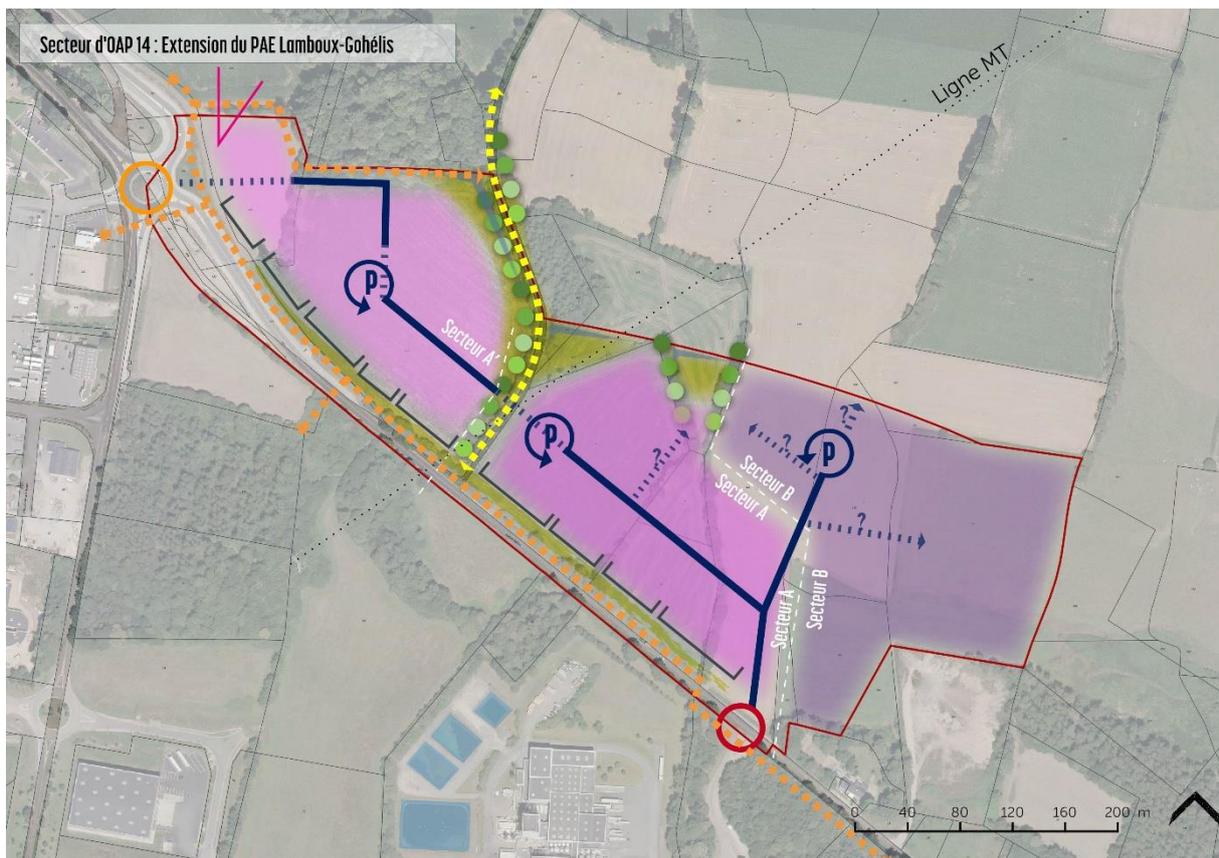
Espace à vocation résidentielle : il s'agit des surfaces ayant vocation à être urbanisées essentiellement pour de l'habitat, en incluant les jardins, stationnement et autres espaces associés aux logements. Plusieurs intensités de couleurs sont utilisées, exprimant les formes urbaines attendues (présence d'habitat collectif notamment).



Espace à vocation économique ou mixte : Il s'agit de surfaces dédiées à l'accueil d'activités économiques, dont la couleur varie en fonction du type d'activité attendue (précisé dans la légende de chaque OAP).



Pour l'OAP 14 « Extension du Parc d'Activités Economiques Lamboux-Gohélis », les aplats permettent d'organiser le futur parc en distinguant un secteur à vocation artisanale d'un secteur à vocation industrielle et logistique. L'OAP est là-encore complémentaire du règlement, dans lequel artisanat de construction et industrie sont regroupés dans la même sous-destination.



Exemple d'utilisation des vocations spatiales sur l'OAP 14

Pour l'OAP du Pourprio, un secteur mixte est défini : il peut donc être utilisé soit pour du logement, soit pour de l'activité de services et commerciales. A noter qu'en cohérence avec les orientations du PADD relatives au confortement et à la diversification des commerces de proximité en centralité, le secteur Uab limite les



possibilités d'implantations commerciales à des types d'activités différentes de celles accueillies dans la centralité (plutôt des grandes et moyennes surfaces donc) et à des sites d'implantations stratégiques identifiés dans les secteurs de projet, comme c'est le cas dans l'OAP 3 du Bourbasquet et l'OAP 4 du Pourprio. Les OAP viennent ainsi compléter le règlement pour asseoir le projet d'aménagement en matière d'organisation des sites commerciaux et de préservation du commerce de proximité dans la centralité.

Espace public ou espace vert à créer / requalifier : Ces deux types de figurés permettent d'orienter la conception des futurs aménagements en définissant où sont attendus des espaces publics structurants ou des espaces à maintenir à dominante végétale. Les légendes et les orientations écrites de l'OAP sont importantes pour bien interpréter ces figurés, qui peuvent recouvrir des espaces de nature très différente. Ils répondent suivant les cas à des objectifs divers du PADD, notamment en termes de valorisation des espaces associés à la centralité (OAP 1), ou de développement des mobilités alternatives tout en conservant une bonne accessibilité (OAP 2 et 4) ou encore de préservation des cours d'eau et des zones humides (OAP 13) ou enfin de valorisation des entrées de ville (OAP 5 et 6).



*Exemple d'orientations sur l'espace public et le maintien d'espace à dominante végétale sur l'OAP 13 : Rue du Coedelo*

Ajustement entre deux vocations et espace occupé existant pouvant être associé à l'opération principale : Ces deux figurés ont pour vocation de permettre des ajustements de l'emprise des projets en suggérant que certaines parcelles voisines pourraient être associées à l'opération principale, si leurs propriétaires souhaitent

aller dans ce sens. Il ne s'agit en aucun cas d'une obligation à faire, mais plutôt une recherche de cohérence et de coordination des potentiels existants au sein du tissu. S'agissant d'espaces le plus souvent occupés et habités, il est tout à fait normal que leurs propriétaires ne soient pas intéressés et l'OAP n'oblige personne à leur inclusion dans l'opération principale. Elle suggère simplement cette association et prescrit dans tous les cas que si un projet a lieu, il devra se faire en prolongeant les principes mis en place dans l'opération principale pour assurer sa bonne intégration.

Dans la même logique, lorsqu'un fond de jardin est inclus dans un secteur de projet, un figuré précise que la limite entre la surface intégrée dans le projet et la surface restant associée à la propriété initiale peut être assez largement ajustée dans la limite de la cohérence du projet.

Bâtiments existants au sein du secteur d'OAP : les schémas précisent pour les bâtiments existants ceux qui ont a priori vocation à être démolis (par rapport à la manière dont est envisagée l'opération, la démolition n'est pas imposée s'il est possible de respecter la logique du projet en conservant le bâtiment), ceux qui ont vocation à être conservés, notamment au regard des orientations du PADD sur le patrimoine, et ceux dont le devenir est à étudier le cas échéant à l'occasion du projet.



Exemple d'utilisation des trois types de figurés concernant le bâti existant sur l'OAP1 de la place du Lurin.

### 3) Orientations relatives aux voies et liaisons douces :

Les OAP comprennent toutes des dispositions relatives à la desserte des secteurs à aménager, qui s'inscrivent dans les orientations du PADD de l'axe « Diversifier les mobilités et renforcer la connexion de la ville pour garantir son accessibilité et favoriser son bon fonctionnement ». Elles complètent les dispositions des articles 7,8 et 9 du règlement, qui aborde cette question de manière plus technique et normative.

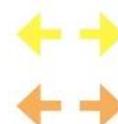
Voie à créer / Voie partagée / Exemple de desserte possible : ces différentes dispositions permettent de définir l'organisation de la desserte interne des différents secteurs. Chaque OAP exprime le degré de précision avec lequel est définie cette desserte. Il peut s'agir dans certains cas d'un exemple parmi d'autres possibles, se basant sur un avant-projet connu, mais pouvant évoluer (OAP 3 par exemple). Dans d'autres cas, c'est la nécessité d'une liaison traversante qui est pointée (OAP 11 par exemple). Enfin, il peut s'agir d'une combinaison des deux, avec une partie de la desserte imposée, et l'autre optionnelle ou non localisée.

A chaque fois la position sur le schéma des voies est indicative et doit être interprétée dans un registre de compatibilité. La légende détaillée au début des OAP sectorielles précise la manière dont doivent être interprétés ces figurés.



*Exemple de la desserte prévue pour l'OAP 11 qui prévoit la qualification de la rue Germaine Tillon comme axe de desserte principal*

Liaison douce à maintenir / à créer : Dans la même logique que pour les voies automobiles, les schémas d'aménagement précisent les liaisons douces à créer et à maintenir.



Accès à créer ou désenclavement à prévoir : composante essentielle pour la cohérence et la sécurité des secteurs aménagés, ces dispositions permettent d'organiser la desserte des opérations en évitant notamment des accès dangereux ou multiples sur des voies ne s'y prêtant pas. Elles permettent aussi d'organiser à l'occasion d'une opération le désenclavement d'un autre secteur, contribuant ainsi aux objectifs d'optimisation de l'espace urbanisé.



Aménagement de carrefour : Ce figuré signale un carrefour devant être repensé en lien avec le secteur à aménager, le plus souvent parce qu'il est nécessaire à sa bonne desserte. Les formes que peuvent prendre ce réaménagement peuvent être diverses et devront s'adapter au contexte urbain (le rond-point ne sera pas forcément la solution privilégiée, en particulier au sein de l'agglomération).



Principe de placette / d'espace de retournement : Cet autre figuré pointe lui le fait que, pour des dessertes prévues en impasse, la partie terminale soit aménagée autrement que comme un espace routier purement fonctionnel.



Exemple d'utilisation des principes d'accès sur l'OAP 9, où l'accès est imposé au sein de l'opération afin d'éviter un accès difficile sur la rue de Lanvaux.

#### 4) Orientations relatives aux éléments paysagers :

Haie bocagère à conserver et à valoriser : Les OAP prévoient que certaines haies et arbres existants doivent être conservés et intégrés au sein de l'aménagement. Ces dispositions s'inscrivent dans les orientations du PADD relatives à la conservation d'un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à proximité et viennent compléter les dispositions du règlement relatives aux espaces extérieurs (article 6) et à la préservation des éléments paysagers.

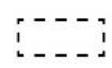


Gestion des eaux pluviales : Dans certaines OAP, des solutions de gestion des eaux pluviales sont envisagées. Elles seront à confirmer lors de la phase opérationnelle.



## 5) Orientations relatives aux formes urbaines

Hypothèses d'implantation des constructions : Ces figurés visent à illustrer des possibilités d'implantations des constructions compatibles avec les principes d'aménagement retenus par l'OAP, notamment en termes d'insertion architecturale, de bon ensoleillement des constructions et des jardins, de qualification des voies internes et externes à l'opération. Elles n'ont pas un caractère impératif et d'autres dispositions du bâti peuvent être envisagées, à condition de rester cohérentes avec les objectifs et orientations d'aménagement définis pour le secteur.



Elles s'inscrivent dans les orientations du PADD relatives à la qualité du cadre de vie et à la transition énergétique. Elles complètent des règles d'implantation du règlement, volontairement assez ouvertes.

Autres dispositions sur les formes urbaines et l'implantation : 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. Ces dispositions traduisent plusieurs orientations du PADD, en particulier celles relatives à la conservation d'un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à l'identification des entrées de ville en améliorant la lisibilité du tissu aggloméré et en permettant une requalification des espaces publics. Comme pour les hypothèses d'implantations bâties, elles complètent qualitativement le règlement sur les aspects architecturaux et urbains.



*Exemple de l'OAP 5 : ilot Kerquellion, où deux rapports différents du bâti à l'espace public sont prescrits de part et d'autre du carrefour à réaménager, permettant une qualification progressive de l'entrée de ville.*

## IV. Evaluation environnementale

L'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'un examen « au cas par cas » dès lors qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale d'office.

La révision du PLU d'Elven n'est pas soumise de façon automatique à évaluation environnementale selon l'article R 104-8-1 du Code de l'Urbanisme.

Elle a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas reçue le 16 octobre 2017 par la Mission régionale d'autorité environnementale.

Cette dernière a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2017.

### IV.1 Méthodologie

#### A. Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- Milieux naturels et biodiversité.
- Cadre de vie (paysages et patrimoine).
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie).
- Risques naturels et technologiques.
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets ...).

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences. Dans un souci de clarté, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. A noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

#### B. Etapes conduisant à l'évaluation des incidences

##### 1) Elaboration de l'état initial de l'environnement

Cette étape a consisté à dresser un état initial précis, rigoureux et actualisé des différentes thématiques de l'environnement. L'état initial constitue le document de référence pour caractériser

l'environnement et apprécier les conséquences du projet. Il doit permettre d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire.

L'état initial de l'environnement a concerné tous les compartiments de l'environnement et s'est basé sur :

- L'intégration des résultats des études thématiques réalisées par ailleurs sur le territoire ;
- La prise en compte de données récentes publiées ou non, disponibles auprès des services de l'État, des gestionnaires, des associations, des structures socioprofessionnelles ;
- L'analyse des éléments environnementaux et d'occupation de l'espace, complétée de prospections de terrain permettant d'appréhender l'organisation spatiale du territoire

## 2) Evaluation du PADD, du zonage, du règlement

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- Les enjeux prioritaires du territoire ont été identifiés : sur la base de l'état initial de l'environnement, ont été sélectionnés des thèmes prioritaires pour le territoire (cf. paragraphe précédent) au regard des objectifs du développement durable et des spécificités du territoire ;
- Les orientations qui répondaient aux enjeux mis en évidence, ont été recherchés. Cette analyse a conduit à guider l'élaboration du projet ;
- Enfin, une analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale a été effectuée. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU.

## 3) Modalités de suivi

La dernière étape consiste à proposer un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement.

Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'ils révèlent l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

## IV.2 Articulation du PLU avec les documents cadre

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU d'Elven est concerné dans un rapport de compatibilité par le SCoT du Golfe du Morbihan-Vannes agglomération, le PLH de Vannes Agglo 2016-2021, le PDU de Vannes Agglo, la Charte du PNR du Golfe du Morbihan, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Golfe du Morbihan et Ria d'Étel et le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021).

Il doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).

### A. SCoT de Vannes Agglo

Le SCoT de Vannes Agglo, dont fait partie la commune d'Elven, a été approuvé le 21 décembre 2006. Une révision a été engagée par délibération en date du 16 février 2012. Le projet de SCoT a été arrêté le 28 avril 2016.

Le SCOT de Vannes Agglo a donc été établi avant la fusion qui s'est opérée le 1er janvier 2017 pour donner naissance à Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération, et ne couvre dès lors que le territoire de l'ex EPCI. Il est actuellement en cours d'élaboration sur le nouveau périmètre.

Ce document fixe des orientations pour la période 2016-2030.

Dès lors, il couvre toute la durée du PLU de la commune. Ce document est dit « intégrateur », c'est-à-dire qu'il intègre un grand nombre d'autres documents supra-communaux : SDAGE Loire Bretagne, projet de SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel, PPRI, SMVM, ... Dès lors, il appartient de justifier de la compatibilité du PLU avec le SCOT de Vannes Agglo, celle-ci emportant sa compatibilité avec les autres documents précédemment cités.

Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec ce document.

Objectifs et orientations du document	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
<b><u>1° Programmation et organisation du développement</u></b>	
<p>ORIENTATION 1.1 : Affirmer le rôle des pôles urbains et bassins de vie dans le réseau multipolaire de Vannes agglo pour renforcer l'accessibilité aux différents niveaux de services</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer les fonctions supérieures du Cœur d'Agglo et la vitalité de ses centralités de quartiers</li> <li>Organiser l'échelle de proximité grâce à des bassins de vie dynamiques en lien avec le Cœur d'Agglo</li> </ul>	<p>Au sein du SCOT, Elven est identifié comme le pôle du bassin vie nord-est composé des communes suivantes : Saint-Nolff, Sulniac, Treffléan et Trédion.</p> <p>Le PLU prévoit d'atteindre plus de 7850 habitants en 2030, soit un objectif de production d'environ 950 logements sur la période répondant aux objectifs du SCOT (8000 habitants). En effet, ce dernier prévoit dans le bassin de vie nord-est dont fait partie Elven d'atteindre près de 20 000 habitants à l'horizon 2030 dont 40 % sur la seule commune d'Elven.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le déploiement des infrastructures et usages numériques</li> <li>• La programmation du développement en articulation avec le réseau multipolaire</li> </ul>	<p>Le PLU prévoit de développer les nouvelles technologies de communication, notamment numériques. L'objectif est d'anticiper le renforcement des infrastructures existantes et à créer.</p>
<p>ORIENTATION 1.2 : Déployer un réseau de mobilité globale pour une fluidité accrue et durable des déplacements dans Vannes aggro et sur l'axe Sud breton</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'intermodalité des déplacements</li> <li>• Rendre possible les conditions d'une mobilité et d'un urbanisme durables</li> <li>• Renforcer l'offre de mobilité alternative à l'usage de la voiture individuelle</li> <li>• Exploiter et aménager le réseau de voirie pour optimiser les trafics et favoriser la mise en œuvre des moyens de mobilité durable</li> </ul>	<p>Le PLU entend d'une manière générale, garantir une bonne desserte, conforter une centralité apaisée et sécurisée et améliorer la réponse en matière de mobilités alternatives.</p> <p>Située au Nord-est de l'agglomération vannetaise, et sur l'axe entre Rennes et Vannes, Elven se positionne comme une ville étape stratégique. Les transports collectifs et la gestion des flux aux abords de la ville doivent être améliorés pour garantir son attractivité et affirmer son rôle dans l'armature territoriale du Schéma de Cohérence Territoriale de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.</p> <p>Le PLU encourage les déplacements alternatifs à l'échelle de la commune, en favorisant les transports en commun et le covoiturage. En outre, le document d'urbanisme entend multiplier les liaisons douces entre les zones d'habitat et les secteurs générateurs de déplacements (commerces, équipements, zones d'activités).</p>
<p>ORIENTATION 1.3: Promouvoir une offre de logements équilibrée et accessible</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Programmer la production de logements au service de la structuration de Vannes aggro.</li> <li>• Assurer l'équilibre social et générationnel sur le long terme en diversifiant la typologie de logements et en développant une offre en logement social</li> <li>• Optimiser le parc de logements existant pour une offre résidentielle diversifiée qui se maintient dans le temps et améliore sa performance énergétique</li> </ul>	<p>Le SCOT prévoit sur la bassin nord-est la construction d'environ 2500 nouveaux logements. Le PLU prévoit dans son PADD d'assurer une croissance démographique avec un objectif de plus de 7850 habitants en 2030, soit un objectif de production d'environ 950 logements sur la période.</p> <p>Le PADD entend veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle en diversifiant l'offre de logements, notamment en encourageant l'offre de logements locatifs principalement dans et à proximité du bourg. Il prévoit aussi de créer des équipements favorisant le maintien sur la commune des plus jeunes et des personnes âgées ainsi que des services répondant à leurs besoins.</p> <p>Enfin, la commune d'Elven, à travers son PLU, favorise les opérations de renouvellement urbain afin de redynamiser les secteurs peu valorisants et renforcer la fonctionnalité et l'attractivité du centre.</p>
<p>ORIENTATION 1.4: Mettre en œuvre un urbanisme de proximité et durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensifier les capacités d'accueil de logements dans l'enveloppe urbaine pour renforcer les centralités</li> <li>• Promouvoir un urbanisme de projet</li> <li>• Développer la Nature en ville</li> <li>• Gérer l'espace de manière économe en rapport avec les morphologies et potentialités existantes</li> <li>• Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances tout en étant en veille sur les effets du changement climatique</li> </ul>	<p>Le PLU d'Elven fait le choix d'un développement économe et durable de son territoire. L'étalement urbain est limité en favorisant les constructions dans le tissu aggloméré et en limitant les constructions neuves dans l'espace rural.</p> <p>L'intégration de la nature en ville participe à l'attractivité de la commune et favorise sa dynamique démographique. Le projet communal renforce les ambiances urbaines et la qualité des espaces publics en conservant les éléments remarquables et architecturaux et en protégeant les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré.</p> <p>Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau</p>

	<p>constitue le principal risque sur le territoire. Le document d'urbanisme prend en compte ce risque, en intégrant les aléas et les secteurs soumis aux risques et en limitant les impacts sur les zones d'expansion de crues. En matière de gestion des eaux pluviales, des objectifs à la fois qualitatifs et quantitatifs seront fixés aux opérations, notamment de limiter le risque d'inondation. (cf partie justification des choix du PADD et bilan de la gestion de l'espace)</p>
<p><b>2° Gestion durable des ressources environnementales soutenant l'adaptation au changement climatique</b></p>	
<p>ORIENTATION 2-1 : Conforter les échanges écologiques littoral/arrière-pays et leur diffusion dans les espaces urbains pour une qualité de vie et des ressources enrichies</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte</li> <li>• Assurer la connectivité des réservoirs de biodiversité</li> <li>• Maintenir la trame bleue dans un bon état écologique</li> <li>• Rechercher le maintien de la biodiversité ordinaire et faire le lien avec les espaces urbains et la nature en ville</li> </ul>	<p><u>Réservoir de biodiversité</u> : Sur Elven, le SCOT identifie un seul réservoir majeur de biodiversité. Il s'agit du bois de Largoët qui est d'ailleurs inventorié comme ZNIEFF de type 1 « Les tours d'Elven et bois de Largoët » (n°5530030148). Le SCOT identifie également des réservoirs complémentaires de biodiversité au sein de la sous trame boisée (au nord de la commune au niveau des bois de Lanvaux et du Helfau et au sud-ouest dans les environs du bois de Largoët) et au sein de milieux ouverts</p> <p>La ZNIEFF de type I « Les tours d'Elven et bois de Largoët », ainsi que l'ensemble des secteurs classés en tant que réservoir de biodiversité dans le SCOT, sont classés au plan de zonage du PLU en zone naturelle à dominante forestière (Nf) qui a vocation à favoriser le maintien des espaces naturels et forestiers. De plus, ces boisements sont protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme ou au titre du L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC).</p> <p><u>Connectivité</u> : Sur Elven, le SCOT identifie des corridors écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corridors bocagers/boisés : le long de la vallée de l'Arz au nord et le long de la vallée du Liziec au sud</li> <li>• Corridors milieux ouverts : entre les bois de Lanvaux et le bois de Largoët.</li> </ul> <p>La vallée de l'Arz et celle du Liziec sont classées en zone naturelle (Nv) qui correspond aux zones naturelles en fonds de vallées. Les cours, les zones humides et les haies bocagères au niveau de ces vallées sont protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><u>Trame Bleue</u> : Les principaux cours d'eau réservoirs de biodiversité sur Elven identifiés par le SCOT sont L'Arz au nord, le ruisseau de Kerbiler, affluent de l'Arz et le Liziec (ou Caradec) au sud. Les autres cours d'eau (le ruisseau des Landriaux, le ruisseau de St Christophe, les affluents de l'Arz, ...) sont identifiés comme cours d'eau corridors. Des zones humides ont également été recensées. La majorité des zones humides d'Elven sont en situation longitudinale (tampon) par rapport au cours d'eau. L'ensemble de ces éléments de la Trame Bleue sont identifiés sur le plan de zonage, essentiellement en zone Nv et protégés (L151-23 du CU).</p> <p><u>Nature en ville</u> : le PLU protège les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré d'Elven.</p>

<p>ORIENTATION 2-2 : Valoriser les patrimoines et spécificités des espaces maritimes et continentaux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver le littoral et assurer les conditions d'un bon fonctionnement de ses différents espaces sur le long terme</li> <li>• Mettre en œuvre un aménagement révélant et facilitant l'accès aux paysages et patrimoines pour une valorisation commune de l'identité de Vannes Agglo</li> </ul>	<p>La commune d'Elven se situe au nord du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan et au Sud des Landes de Lanvaux. Ces paysages sont marqués par des vallées boisées, des landes, des prairies, du bocage et aussi par des espaces agricoles ou urbanisés. Le PLU entend valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers et le patrimoine local. Afin, de conserver le paysage identitaire de la commune, le PLU souhaite valoriser les principaux cônes de vues.</p> <p>Le PLU prévoit de créer de nouveaux cheminements doux permettant de découvrir les richesses paysagères et patrimoniales du territoire.</p> <p>Enfin, le PLU répertorie les bâtiments présentant une véritable valeur architecturale ou d'intérêt historique pour la commune afin de les valoriser.</p>
<p>ORIENTATION 2-3 : Organiser une gestion des ressources et pollutions contribuant au renouvellement de la capacité d'accueil du territoire sur le long terme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre une gestion économe et partagée de la ressource en eau</li> <li>• Poursuivre l'amélioration de la qualité de la ressource en eau afin de pérenniser les différents usages</li> <li>• Poursuivre l'optimisation du cycle de vie des matières</li> </ul>	<p>Le projet communal intègre la préservation des ressources du territoire de façon qualitative et quantitative</p> <p>D'une manière générale, le PADD a pour ambition de protéger la qualité des eaux et d'en assurer une bonne gestion. La réalisation de schémas directeurs et de zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales, parallèlement au PLU, va dans ce sens.</p> <p>Le développement de l'urbanisation a pris en compte la capacité des infrastructures de traitement et de collecte des eaux usées.</p> <p>En matière d'eaux pluviales, les mesures indiquées dans le zonage d'assainissement sont prises en compte dans le PLU et permettent une gestion qualitative des eaux pluviales (infiltration, régulation des débits, gestion à la parcelle...)</p> <p>Concernant l'alimentation en eau potable, la commune est à même d'alimenter en eau potable la future population tout en mettant en place des mesures pour réduire sa consommation.</p> <p>Enfin, en matière de déchets, le PADD entend améliorer le traitement des déchets en lien avec Golfe du Morbihan Vannes Agglomération et précise qu'il faut mener une réflexion sur l'avenir de la déchetterie (délocalisation).</p>
<p>ORIENTATION 2-4 : Lutter contre le changement climatique en agissant sur la vulnérabilité énergétique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimiser l'accès à l'énergie</li> <li>• Maximiser la production d'énergies renouvelables</li> </ul>	<p>D'une manière générale, à travers l'amélioration des performances des bâtiments notamment en termes d'isolation, l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables et le développement des liaisons douces, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée.</p>
<b>3° Gestion durable des ressources environnementales soutenant l'adaptation au changement climatique</b>	
<p>ORIENTATION 3.1: Préserver et développer les activités primaires et accompagner l'accomplissement de leur potentiel en protégeant les ressources et l'accès aux espaces qu'elles valorisent</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les espaces de production des activités primaires</li> </ul>	<p>Le projet communal affirme le besoin de préserver et de maintenir l'activité agricole sur le territoire. Le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles (zone A). Les sièges d'exploitation sont repérés sur le plan ainsi qu'un périmètre indicatif de 100 mètres autour de ces sièges d'exploitation (périmètre de réciprocité). Les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont ainsi protégés. De plus, les bâtiments susceptibles</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter le développement et la création de sites de production professionnels des activités primaires</li> </ul>	<p>de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.</p>
<p>ORIENTATION 3.2 : Développer les fonctions tertiaires et supérieures du Cœur d'Agglomération</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Déployer un pôle tertiaire majeur sur le PEM</li> <li>Prévoir les besoins fonciers et immobiliers pour l'université et la formation supérieure</li> <li>Réadapter les produits immobiliers vacants dans le tissu urbain pour répondre aux nouveaux besoins à moyen / long terme</li> </ul>	<p>Non développé dans le PLU.</p>
<p>ORIENTATION 3.3: Réintroduire et développer les fonctions économiques dans le tissu urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Planter en priorité dans le tissu urbain les activités compatibles avec l'habitat, dans les espaces les plus denses</li> <li>Aménager cette offre dans un cadre adapté au tissu urbain</li> </ul>	<p>Le PLU renforce le rôle central du centre d'Elven et favorise l'implantation rationnelle des commerces et services en centralité.</p> <p>Les espaces publics du bourg seront renforcés avec un aménagement de qualité.</p>
<p>ORIENTATION 3.4: Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité du territoire et d'urbanité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Promouvoir une armature commerciale cohérente avec l'armature urbaine</li> <li>Polariser le commerce dans les centralités et les pôles existants</li> <li>Promouvoir un urbanisme commercial durable et respectueux de l'environnement</li> <li>Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)</li> </ul>	<p>Pour améliorer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré et renforcer l'attractivité de sa centralité, les implantations de commerces de proximité seront privilégiées en cœur de ville.</p> <p>La commune souhaite maintenir les espaces commerciaux existants basés sur une logique de flux. Leur desserte et leur accessibilité seront améliorées en favorisant les modes doux et leurs connexions douces.</p> <p>D'anciens espaces commerciaux pourront être revalorisés par des opérations de renouvellement urbain multifonctionnelles et devront favoriser la dynamique de centralité.</p> <p>L'objectif est de ne pas porter atteinte à l'attractivité du centre-ville et à son dynamisme. Dans ce cadre, la commune d'Elven souhaite limiter l'extension des zones commerciales. Une gestion économe de ces espaces devra être garantie en facilitant notamment les mutualisations de stationnement et en optimisant le fonctionnement de ces espaces.</p>
<p>ORIENTATION 3.5 : Mettre en œuvre de l'agilité économique par une offre foncière et immobilière en parc d'activités de haute qualité accessible, évolutive et adaptable dans le temps aux besoins renouvelés des entreprises</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner le développement économique au niveau foncier</li> <li>Optimiser l'utilisation du foncier pour les parcs d'activités existants et futurs</li> <li>Offrir dans les parcs d'activités des conditions favorables d'accueil pour</li> </ul>	<p>La commune d'Elven souhaite maintenir les économies sur leurs espaces dédiés et continuer à accueillir de nouvelles entreprises. Dans ce cadre les zones d'activités existantes seront valorisées. La densification et l'optimisation des parcs existants est recherché.</p> <p>La commune identifie des espaces privilégiés et des espaces futurs pour des activités non compatibles avec l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parc de Lamboux</li> <li>Parc du Gohélis</li> </ul>

<p>les entreprises en visant un haut niveau de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et valoriser les infrastructures au service de la filière nautisme</li> <li>• Poursuivre les coopérations à l'échelle de l'Inter-SCOT</li> </ul>	<p>Un nouvel espace d'environ 30 ha articulés aux deux premiers parcs, inscrit dans le SCOT.</p>
<p>ORIENTATION 3.6 : Organiser la diffusion d'un tourisme durable qui étend la destination « Golfe du Morbihan » et soutient les autres fonctions économiques et de service du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer et faire émerger des pôles touristiques structurants</li> <li>• Reconnaître, valoriser et mettre en réseau les patrimoines et points d'intérêts touristiques</li> <li>• Poursuivre le développement de la filière tourisme vert et randonnée</li> <li>• Poursuivre le développement de la filière nautique dans une perspective de développement durable</li> <li>• Développer la filière tourisme d'affaire</li> <li>• Encourager la montée en gamme, compléter et diversifier l'offre d'hébergement</li> <li>• Mieux capter les flux traversant le territoire et favoriser les mobilités durables</li> </ul>	<p>Le projet communal programme la création de nouveaux itinéraires piétons à l'échelle de la commune, permettant des passerelles avec les communes voisines.</p>
<p>ORIENTATION 3.7 : Accompagner les mutations technologiques en lien avec la gestion énergétique de demain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir les projets dans le domaine de l'écologie industrielle et de l'agro-écologie</li> </ul>	<p><i>Non développé dans le PLU.</i></p>

Ainsi, le PLU est compatible avec les orientations du SCoT.

## **B. Schéma de mise en valeur de la mer**

La commune d'Elven n'est pas concernée par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

## C. Plan de déplacements urbains (PDU) de Vannes agglo

Le plan de déplacements urbains (PDU), outil de politique de développement durable à rôle économique, social et environnemental, définit les principes de l'organisation des déplacements des personnes et des transports des marchandises au sein d'une agglomération. Un PDU a été approuvé par Vannes Agglo le 17 février 2011 (avant création de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération).

Action du PDU	Prise en compte dans le PLU
1. Mieux articuler urbanisme et déplacements	Le développement urbain s'oriente essentiellement sur le tissu aggloméré. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, des commerces et des services dans et à proximité du bourg, permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les pollutions liées aux déplacements motorisés.
2. Renforcer les Transports Collectifs Urbains	<p>Pour le pôle de bassin d'Elven, l'objectif est de conserver une bonne accessibilité à l'échelle de l'agglomération vannetaise et au niveau départemental voire régional.</p> <p>La commune favorise le covoiturage et l'utilisation des transports collectifs en améliorant les espaces de stationnement et de desserte. Des points de connexions multimodaux, notamment en centralité, pourront être renforcés.</p> <p>Enfin, le PLU axe le développement de la commune sur son agglomération et son centre-bourg, permettant de renforcer le poids de population autour des transports en commun.</p>
3. Conforter l'intermodalité	
4. Engager une politique en faveur des modes doux	<p>Le PLU entend développer et favoriser les modes doux de déplacement. Les liaisons douces seront renforcées dans les quartiers existants, en centralité et dans les projets futurs.</p> <p>La multiplication des liaisons douces entre les espaces d'activités, les équipements, les lieux d'habitat... permettra d'offrir une première véritable alternative à l'utilisation individuelle de la voiture.</p> <p>Le PLU a prévu quelques emplacements réservés pour la réalisation d'itinéraires doux.</p> <p>Le PLU impose la réalisation de cheminements doux dans les secteurs soumis à OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sécuriser les voies routières existantes</li> <li>• Intégrer les modes doux en amont des projets d'aménagement</li> <li>• Poursuivre la mise en valeur des sentiers en milieu naturel</li> </ul>
5. Maitriser la circulation automobile	<p>Le PLU entend adapter le réseau viaire au développement urbain de la commune, notamment en proposant une ou des alternatives à la traversée du centre-bourg.</p> <p>Au sein du PLU, le stationnement, pour voitures et vélos, est au cœur des questions liées à l'aménagement des espaces de circulation et des espaces ouverts publics.</p>
6. Organiser le transport de marchandises et les livraisons	<p><i>Pas de lien direct avec le PLU : non concerné</i></p>
7. Innover dans les transports	
8. Sujets transversaux	
9. Agir sur les comportements	
10. Mise en œuvre du PDU	

Le PLU est donc compatible avec les orientations et objectifs du PDU.

## D. Programme Local de l'Habitat de Vannes Agglo (2016 - 2021)

Le programme local de l'habitat (PLH) est le document stratégique qui définit les objectifs et les moyens pour piloter la politique de l'habitat. Ce document vise à répondre aux besoins en logements, à favoriser la mixité sociale et à proposer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur l'ensemble de son territoire.

Un PLH a été approuvé par Vannes Agglo le 17 décembre 2015.

Action du PLH	Prise en compte dans le PLU
1 - Produire les logements adaptés pour l'accueil de la population et la satisfaction des besoins des habitants du territoire	<p>Sur Elven, le PLH y prévoit la réalisation de 60 logements par an de 2016 à 2021. Le PLU prévoit un rythme de production de logements par an de 80 logements par an, compatible avec le SCoT et supérieur à l'objectif du PLH.</p> <p>Le PLU prévoit la réalisation d'un parc de logements diversifié permettant le parcours résidentiel et la mixité sociale, notamment au sein de son centre-ville et de son tissu aggloméré.</p> <p>En outre, le règlement du PLU impose au sein de la zone 1AUa, que 20% au moins des logements créés seront des logements sociaux.</p>
2. Organiser les moyens de production de l'offre par l'adaptation des documents d'urbanisme et la mise en place de projets urbains structurés.	<p>La révision du PLU a permis de reprendre les éléments du plan de référence élaboré sur la commune et de les inscrire sous forme d'outils d'aménagement pour les 10-12 prochaines années. Les projets urbains pourront être structurés en lien avec les OAP et réglementations variées inscrites au plan.</p>
3. Poursuivre et accentuer une politique foncière publique, afin de favoriser le renouvellement urbain : se doter des moyens de maîtriser localisation, contenu et rythme des opérations, notamment en milieu urbanisé.	<p>La municipalité a pris pleine conscience de la maîtrise de son évolution urbaine grâce aux outils du PLU. L'objectif n'est pas d'agir mais de prévoir le renouvellement et de maîtriser sa portée, sa temporalité... Dans ce cadre, le plan de référence et des actions concrètes associées sont répertoriés dans le PLU.</p> <p>Le gisement foncier a été identifié par la commune. Sa mobilisation est prévue au PLU de manière spontanée pour les plus petites dents creuses (le règlement du PLU permettant la densification) et de manière encadrée pour les plus grandes, au moyen des OAP. En parallèle, la commune procède à des acquisitions de foncier afin d'anticiper son développement à venir.</p>
4. Poursuivre le développement d'une offre locative sociale abordable et adaptée : au-delà de la réponse aux exigences de la loi SRU, modifiée par la loi Duflot, en mutualisant l'effort de rattrapage sur l'ensemble des communes de l'agglo, et en diversifiant l'offre.	<p>Le PLH prévoit également la réalisation de 90 logements locatifs sociaux entre 2016 et 2021.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
5. Diversifier l'offre de logements : Soutenir une accession abordable en lien avec l'accueil de nouveaux actifs et le maintien des familles dans toutes les communes de l'agglomération. Prendre en compte les possibilités de défiscalisation pour maintenir une offre locative privée complémentaire au parc social.	<p>La diversification de l'offre en logements est une priorité dans le projet communal.</p> <p>La grande variété de logements proposée devra permettre d'accueillir des populations et des ménages variés.</p> <p>L'ensemble d'un parcours résidentiel doit être possible sur le territoire communal d'Elven.</p>

<p>6. Préserver la qualité de vie</p>	<p>Le PLU participe à conserver la qualité de vie sur la commune. Il permet le renouvellement de l'ensemble du parc existant, il conserve les espaces stratégiques et les sites dédiés aux équipements et aux services. Le PLU favorise l'amélioration de l'accessibilité ainsi que la diversification des mobilités. Le PLU prend en compte les capacités d'accueil de la commune pour les 10-12 prochaines années et favorise une bonne gestion des ressources pour garantir une qualité de vie durable.</p>
<p>7. Mobiliser et entretenir le parc ancien : Engager la réhabilitation de logements vacants et la poursuite de l'amélioration thermique du parc ancien pour accroître son efficacité énergétique, traiter les copropriétés dégradées, et poursuivre la résorption de l'insalubrité.</p>	<p>Le PADD entend améliorer le parc existant. La priorité en matière de production de logements passe d'ailleurs sur la commune, par la réhabilitation du parc ancien et vacant. Ce dernier est vétuste, non adapté et ne favorise pas la qualité du cadre de vie notamment au sein du centre-ville et de l'agglomération elvinoise. Dans ce cadre, la commune favorise les opérations de renouvellement urbain pour redynamiser des espaces peu valorisants et renforcer la fonctionnalité et l'attractivité de la centralité.</p>
<p>8. Répondre aux besoins des publics spécifiques : assumer le rôle polarisant de l'agglomération et accueillir tous les âges et tous les publics : spécifier la production très sociale dédiée aux publics démunis, tant en neuf qu'en réhabilitation. Localiser des logements locatifs à proximité des centres de formation, dans les centres urbains, favoriser les partenariats et l'intermédiation, ...</p>	<p>Le PLU a été l'outil pour travailler le parcours résidentiel sur la commune, dans l'agglomération de Elven et autour. Son rôle au sein de Vannes Agglo mais aussi sur son propre bassin de vie a été analysé et traduit de façon locale. Les OAP, les densités et les objectifs sociaux vont permettre de travailler une palette très variée de logements pour garantir un parcours résidentiel facilité pour tous.</p>
<p>9. Organiser le suivi et l'animation du PLH : se donner les moyens de mettre en œuvre les actions du PLH, d'en mesurer les effets, d'organiser le partenariat et préparer l'évaluation triennale pour adapter éventuellement son contenu.</p>	<p>Pas concerné</p>



Axes de la Charte	Prise en compte dans le PLU
<b>AXE 1 - Faire des patrimoines un atout pour le « Golfe du Morbihan »</b>	
<b>1. Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du « Golfe du Morbihan »</b>	
Article 5 - Enrichir et transmettre les connaissances sur la nature	Le PLU joue un rôle de sensibilisation et d'information sur les richesses écologiques de son territoire, notamment au sein de l'état initial de l'environnement.
Article 6 - Consolider le cœur de biodiversité en facilitant la mise en œuvre des dispositifs de protection	Le PLU protège les ZNIEFF et l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue par un zonage adapté (zones Nv, Nf, ...) et par des outils de protection :
Article 7 – Préserver et gérer la trame verte et bleue, les corridors écologiques et les maillages naturels.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection des 410 ha de zones humides (L151-23 du CU)</li> <li>• Protection des 101 km de cours d'eau (L151-23 du CU)</li> <li>• Protection des 337 km de maillage bocager (L151-23 du CU)</li> <li>• Protection des boisements               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 689 ha (L151-23 du CU)</li> <li>○ 359 ha en EBC (L113-1 du CU)</li> </ul> </li> </ul>
Article 8 – Agir ensemble pour le patrimoine naturel remarquable emblématique et la nature ordinaire.	<p>La ZNIEFF de type I « Les tours d'Elven et bois de l'Argouët » est classée au plan de zonage en zone naturelle à dominante forestière (Nf) qui a vocation à favoriser le maintien des espaces naturels et forestiers. De plus, les boisements qui composent l'essentiel de cette ZNIEFF sont protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme (loi paysage).</p> <p>Le PLU préserve les principaux boisements par un classement en EBC (359 ha, 34 % du patrimoine boisé).</p>
<b>2. Préserver l'eau, patrimoine universel</b>	
Article 12 – Contribuer au maintien et à la restauration des milieux liés aux écosystèmes aquatiques	Le PLU protège les cours d'eau et les zones humides par des zonages (Nv) et l'inscription au titre du L151-23 du CU pour des motifs d'ordre écologique.
Article 13 – Veiller à des pratiques non polluantes, en chaîne, sur l'ensemble du bassin versant de la source au milieu récepteur.	La notion de bassin versant a été prise en compte dans l'analyse des incidences de l'urbanisation au sein de l'évaluation environnementale.
Article 14 – Intégrer le principe de l'utilisation rationnelle de l'eau dans chaque geste et chaque projet.	Le PLU traduit au sein de son règlement les mesures de gestion intégrée des eaux pluviales (infiltration, régulation des débits). Il s'appuie sur un schéma directeur et un zonage d'assainissement pluvial.
<b>3. Valoriser la qualité des paysages du Golfe du Morbihan</b>	
Article 15 – Préserver les structures paysagères du territoire	Le plan de zonage respecte et préserve les grands ensembles paysagers du territoire communal tels qu'ils sont définis sur le plan de parc.
Article 16 – Valoriser la diversité et la qualité paysagère du territoire	Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU : ZNIEFF, boisements, bocage, cônes de vues.
<b>4. Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du « Golfe du Morbihan »</b>	
Article 18 – Préserver et valoriser les patrimoines culturels en réaffirmant l'identité du territoire.	Le PLU a identifié et protégé les monuments historiques protégés, les sites archéologiques et les autres éléments patrimoniaux (L151-19 du CU)

<b>AXE 2 – Assurer pour le Golfe du Morbihan un développement soutenable</b>	
<b>Assurer un développement et un aménagement durables du Golfe du Morbihan</b>	
Article 20 -Inscrire le développement durable en stratégie pour le territoire	<p>Le PLU a été élaboré de façon à intégrer une logique de développement durable dans toute sa stratégie.</p> <p>Le projet urbain et son programme ainsi que les différentes politiques d'aménagement travaillées dans le PADD vont dans ce sens.</p>
Article 21 – Contribuer à un aménagement cohérent du territoire préservant le climat	<p>Le PLU souhaite développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle, telles que : les transports en commun, le covoiturage, le vélo, la marche.</p> <p>Il favorise également un urbanisme dense et impose de privilégier les meilleures orientations solaires, tant dans ses OAP que dans son règlement écrit.</p> <p>Le PLU autorise la production d'énergies renouvelables, et facilite dans son règlement écrit l'isolation par l'extérieur.</p>
<b>Assurer une gestion économe de l'espace</b>	
Article 22 – Assurer la maîtrise de l'étalement urbain à l'échelle du territoire	<p>Le PLU ne programme pas d'extension de l'urbanisation lorsque figure une limite déterminée au plan de parc.</p> <p>Les extensions sont programmées sur les franges préférentielles définies au plan.</p>
Article 23 – Construire une culture de la densité adaptée au contexte local	<p>Le PLU prévoit une densité de 28 logements à l'hectare sur les zones à urbaniser.</p> <p>Le PLU a identifié son potentiel foncier en dents creuses, et l'a intégré dans le calcul de son besoin en extension pour l'accueil de sa population nouvelle.</p>
Article 24 – Encourager la maîtrise foncière	<p>Les outils de maîtrise foncière ont été réfléchis et inscrits lorsque nécessaires dans le PLU.</p> <p>Le plan de référence a contribué aussi à cette notion de maîtrise foncière. Au-delà du foncier, c'est la maîtrise de l'urbanisme le principe du plan, avec ou sans maîtrise ou intervention publique.</p>
Article 25 – Contribuer à assurer les conditions de la mixité urbaine, sociale et générationnelle	<p>Le PLU autorise la mixité fonctionnelle dans le tissu aggloméré : création de locaux d'activités, mixité avec l'habitat, servitude de linéaire commercial, ...</p> <p>Le PLU impose un objectif de production de logements locatifs sociaux (20 %), voire d'accession aidée à la propriété, dans les secteurs en densification et en extension les plus significatifs de la commune.</p>
Article 26 – Favoriser la qualité urbaine	<p>Le PLU intègre le souci de préservation du patrimoine. Il autorise également le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial en vue de limiter leur dégradation.</p> <p>Le PLU entend renforcer les ambiances urbaines et la qualité des espaces publics en conservant les éléments remarquables et architecturaux et en protégeant les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré.</p> <p>Le PLU prévoit des OAP sectorielles, et des dispositions générales d'OAP hors OAP sectorielles qui contribueront à la qualité des opérations d'aménagement</p>
<b>AXE 3 – Mettre l'homme au cœur du projet de territoire Golfe du Morbihan</b>	

<b>Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres</b>	
Article 27 – Accompagner les activités primaires pour un respect des équilibres naturels et un aménagement cohérent du territoire	Le PLU identifie les espaces agricoles par des zonages spécifiques (Aa, Ab, Ah, Ai). Le PLU facilite la diversification agricole en autorisant le changement de destination en vue de la réalisation d'hébergements touristiques.
Article 28 – Promouvoir une démarche de tourisme durable exemplaire	Le PLU intègre une OAP thématique sur le maillage des cheminements doux qui contribue à améliorer la gestion de la fréquentation des espaces naturels.

Le projet est donc compatible avec la charte du PNR.

## **F. Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports**

La commune n'est pas concernée par une zone de bruit d'aéroport.

## **G. Dispositions de la Loi Littoral**

La commune n'est pas concernée par les dispositions de la Loi littoral.

## H. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devront atteindre pour 2015.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre et publié au Journal officiel de la République française le 20 décembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux. Les dispositions du PLU devront être compatibles avec ce document.

### Objectifs et orientations du document

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 se compose de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

### Compatibilité entre le PLU et le SDAGE

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SDAGE Loire-Bretagne :

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
<b>Thématique 1 : Cours d'eau</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Disposition 1A Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux.</li></ul>	Pour rappel, la commune compte environ 18 h de plans d'eau et près de 101 km de cours d'eau sur son territoire, dont le principal l'Arz. La majeure partie du territoire est drainée par l'Arz. L'eau occupe une place à part entière et participe à la qualité des milieux sur la commune. Les cours d'eau, les plans d'eau... sont des espaces sensibles qui méritent une attention particulière. Des protections à la fois sur la qualité des sites et

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 1C Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques.</li> <li>• Disposition 1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau.</li> <li>• Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau.</li> </ul>	<p>sur leur rôle dans le paysage seront mises en place pour conserver l'identité, la richesse et la diversité des éléments hydriques remarquables du territoire.</p> <p>Le PADD entend « préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue, notamment les zones humides et cours d'eau ». D'un point de vue réglementaire, l'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire sont localisés dans des secteurs naturels (Nv, Nf) ou agricoles (A), permettant ainsi leur préservation. La zone Nv correspond aux zones naturelles en fonds de vallées, tandis que la zone Nf correspond aux zones naturelles à dominante forestière. Dans ces zones, l'objectif est de protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels et de limiter fortement la constructibilité. En outre, les cours 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 et ses berges. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection des cours d'eau du territoire et des berges associées. Le PLU préserve ainsi les cours d'eau.</p>
<p><b>Thématique 2 : Zones humides :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités.</li> <li>• Disposition 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités.</li> <li>• Disposition 8C Préserver les grands marais littoraux.</li> <li>• Disposition 8E Améliorer la connaissance.</li> </ul>	<p>L'inventaire des zones humides à l'échelle communale est produit par en partie par le SAGE Vilaine sur l'Arz et l'Estuaire, à partir des données du Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust. Pour le reste, il faut se référer au bassin du Golfe du Morbihan et ria d'Etel. La surface totale présente sur la commune est de 410 ha environ, ce qui représente 6,4 % de la surface communale. Le PADD soulève la nécessité de préserver l'ensemble des zones humides à travers l'identification et la préservation de la trame bleue dans le PLU.</p> <p>Les zones humides identifiées au plan de zonage par une trame doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement propre à chaque secteur. Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone N (Nv et Nf) permettant une meilleure protection. Les secteurs identifiés au plan de zonage 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.</p> <p>D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement. Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers et la création de plans d'eau. Enfin, la détermination des secteurs de développement a été réalisée en prenant en compte la localisation des zones humides. Ainsi, un inventaire complémentaire a été réalisé sur les potentiels secteurs de projet. Le PLU préserve ainsi les zones humides.</p>
<p><b>Thématique 3 : Haies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses.</li> </ul>	<p>Concernant le bocage, les haies bocagères présentent sur le territoire s'étendent sur environ <b>337 km</b>, soit une densité bocagère de 53 ml/ha. Le maillage bocager est important sur le territoire. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et doivent être préservées. L'ensemble de ce linéaire bocager a été repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire).</p>

<p><b>Thématique 4 : Risque d'inondation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines.</li> <li>• Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée.</li> </ul>	<p>Elven est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau (Vraie-Croix, Liziec, Arz). Pour les 2 premiers ruisseaux, le risque inondation est pris en compte dans le PPRI du bassin versant du Saint-Eloi et dans celui du bassin vannetais. En ce qui concerne l'Arz, le risque est identifié dans un atlas des zones inondables (AZI). Ce dernier est indépendant des plans de prévention du risque inondation (PPRI). Pour prendre en compte la présence de ce risque, les zones inondables sont localisées sur le plan de zonage et les zones à urbaniser sont éloignées des cours d'eau et des zones inondables définies actuellement dans le cadre de l'Atlas des zones inondables.</p>
<p><b>Thématique 5 : Eau potable :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages.</li> <li>• Disposition 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau.</li> <li>• Disposition 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage</li> </ul>	<p>Il n'existe pas de captage AEP et de périmètre de protection sur le territoire (Source : ARS).</p> <p>L'augmentation estimée de population ne remet pas en question la capacité d'alimentation.</p>
<p><b>Thématique 6 : Assainissement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents</li> <li>• Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée</li> </ul>	<p>Le secteur aggloméré d'Elven est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées. Ce réseau achemine les eaux usées vers la station communale située au nord de l'agglomération à Kerloré. L'exploitation de l'assainissement de la commune a été déléguée à une société d'affermage : la SAUR. La station d'épuration est de type « Boues activées ». Elle a été mise en service en 2001 pour une capacité de traitement de 10 000 équivalents habitants. Son rejet est localisé dans le ruisseau de Kerbiler, affluent de l'Arz. Un Schéma directeur et un zonage d'assainissement des eaux usées sont réalisés parallèlement au PLU. Ils permettront d'établir le programme de travaux nécessaires sur le réseau dans les prochaines années qui devrait permettre de résoudre progressivement les importantes problématiques d'intrusion d'eaux parasites. Le zonage des eaux usées sera annexé au PLU et le règlement du PLU indique que les constructions devront se conformer à ce zonage d'assainissement en vigueur.</p> <p>En outre, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, et afin de maîtriser la gestion des eaux pluviales, un zonage et un schéma directeur des eaux pluviales sont également élaborés parallèlement à la révision du 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. Le réseau d'Elven est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés (35 km) et de fossés. L'inventaire des dysfonctionnements, réalisé avec les témoignages des riverains et de la mairie, ainsi que les résultats des simulations du schéma directeur montre plusieurs dysfonctionnements existants qui ont fait l'objet de propositions d'aménagement. Le zonage</p>

	<p>pluvial impose des prescriptions de gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des projets de construction et d'aménagement neuf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En Zone urbanisée pouvant être densifiée « à la parcelle » : dont la surface imperméabilisée projetée est supérieure à 20 m<sup>2</sup> (opérations individuelles).</li> <li>• En Zone ouverte à l'urbanisation : dès le premier mètre carré imperméabilisé.</li> </ul> <p>Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au PLU et le règlement de ce dernier reprend les éléments du zonage d'assainissement.</p>
--	--

En définitive, le PLU d'Elven est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

## I. Le SAGE Vilaine

Du point de vue de la gestion locale des eaux, la majorité du territoire d'Elven est intégrée dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Vilaine ».

Le SAGE révisé a été approuvé par arrêté le 2 juillet 2015.

Le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SAGE.

Orientation du SAGE Vilaine	Traduction dans le PLU
<p style="text-align: center;"><b>Thématique 1 : Zones humides :</b></p> <p><u>Orientation 1 : marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides</u></p> <p><u>Orientation 2 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 3 - Inscire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</li> <li>• Disposition 5 - Disposer d'inventaires communaux fiables et précis</li> <li>• Disposition 6 - Évaluer et consolider les inventaires communaux existants</li> </ul>	<p>Idem SDAGE</p> <p>Thématique 2 : Zones humides</p>
<p style="text-align: center;"><b>Thématique 2 : Cours d'eau</b></p> <p><u>Orientation 1 : connaître et préserver les cours d'eau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 16 - Inscire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme</li> <li>• Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau.</li> </ul>	<p>Idem SDAGE</p> <p>Thématique 1 : Cours d'eau</p>

<p><b>Thématique 6 : Altération de la qualité par le phosphore</b></p> <p><u>Orientation 3 : Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 105 - Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme</li> </ul>	<p>Idem SDAGE</p> <p>Thématique 3 : Haies</p>
<p><b>Thématique 8 : Altération de la qualité par les rejets de l'assainissement</b></p> <p><u>Orientation 1 : Prendre en compte le milieu et le territoire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 125 - Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement</li> <li>• Disposition 129 - Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement</li> </ul>	<p>Idem SDAGE</p> <p>Thématique 6 : Assainissement</p>

Orientation du SAGE Vilaine	Traduction dans le PLU
<p><b>Thématique 9 : Altération des milieux par les espèces invasives</b></p> <p><u>Orientation 2 : Lutter contre les espèces invasives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 141 - Stopper l'utilisation ornementale d'espèces invasives</li> </ul>	<p>Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives, le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au détriment de la biodiversité du fait de leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 117 taxons exogènes (avril 2016) qui se répartissent en 3 catégories : 28 invasives avérées, 22 invasives potentielles et 67 plantes à surveiller. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance du public les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces. Parmi ces espèces invasives listées en annexe du PLU, on peut citer le Laurier-Palme, la Jussie, le séneçon en arbre, l'herbe de la pampa, l'arbre aux papillons, le faux vernis du Japon, le robinier faux acacia, le laurier palme, la renouée du Japon ou encore le Rhododendron des parcs. Ainsi, le PLU permet donc de lutter contre la prolifération des espèces invasives mentionnées en annexe.</p>
<p><b>Thématique 10 : Prévenir le risque d'inondations</b></p> <p><u>Orientation 1 : Améliorer la connaissance et la prévision des inondations</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 147 - Prendre en compte le changement climatique</li> </ul> <p><u>Orientation 2 : Renforcer la prévention des inondations</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 154 - Encadrer l'urbanisme et l'aménagement</li> </ul>	<p>La commune d'Elven est soumise au risque d'inondation par débordement de cours d'eau.</p> <p>Les zones de projets ont cherché à éviter les zones inondables définies actuellement à travers plusieurs documents :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PPRi des bassins versants vannetais</li> <li>• Le PPRi du bassin versant du Saint-Eloi</li> <li>• L'Atlas des zones inondables de l'Arz</li> </ul> <p>L'urbanisation des différents projets identifiés dans le cadre du PLU va provoquer de fait une imperméabilisation des sols. Les effets hydrauliques de cette imperméabilisation seront limités avec la création de volumes de rétention, de noues, ...etc.</p> <p>En outre, comme précisé précédemment, afin de planifier la réalisation des infrastructures de gestion des eaux pluviales</p>

<p>du territoire pour se prémunir des inondations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition 155 - Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme</li> <li>• Disposition 158 - Préserver et reconquérir les zones d'expansion de crues</li> <li>• Disposition 160 - Réduire la vulnérabilité dans les zones d'aléas fort et très fort</li> </ul>	<p>nécessaires à l'extension urbaine et consécutives à la création de nouvelles surfaces imperméabilisées, un zonage et un schéma directeur des eaux pluviales ont été élaborés parallèlement à la révision du PLU. Le schéma directeur apporte des solutions aux problèmes rencontrés, tandis que le zonage d'assainissement va permettre de maîtriser dans l'avenir la gestion des eaux pluviales sur la commune par un cadre réglementaire.</p>
--	--

En définitive, le PLU d'Elven est compatible avec le Plan d'Aménagement et de gestion durable du SAGE Vilaine.

## J. Le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel

Le sud-ouest de la commune s'inscrit dans le périmètre du SAGE du Golfe du Morbihan et de la ria d'Etel. Ce SAGE est actuellement en cours de réalisation. Son élaboration est portée par le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal. Après l'installation de la Commission Locale de l'Eau (CLE) en septembre 2012, l'état des lieux a été validé par la CLE le 14 mars 2014. La CLE a validé la phase de diagnostic le 17 février 2015, puis le scénario tendanciel en novembre 2015. La validation du choix de la stratégie a eu lieu en novembre 2016.

## K. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique.

### Objectifs et orientations du document

L'enjeu est de prendre en compte les éléments et les objectifs du SRCE dans le document d'urbanisme.

Selon le SRCE de Bretagne, la commune d'Elven se situe à cheval entre le grand réservoir de biodiversité qu'est le Golfe du Morbihan et celui des Landes de Lanvaux. Deux Corridors Écologiques Régionaux (CER) linéaires passent en limite communale. L'objectif principal est de « conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels ».

La commune d'Elven se trouve à cheval sur le GEP n°23 « Des crêtes de Saint-Nolff à l'estuaire de la Vilaine » et sur le GEP n°22 « Les landes de Lanvaux, de Camors à la Vilaine ». L'objectif du SRCE est de « Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels ».

Par ailleurs, le SRCE préconise de mettre en œuvre un certain nombre d'actions parmi lesquelles :

- Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue
- Préserver et restaurer les zones humides, les connexions entre cours d'eau et zones humides, les connexions entre

cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.

- Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir les haies et les talus, les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.
- Promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue
- Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.

### Prise en compte du SRCE

Le PLU reconnaît la trame verte et bleue du territoire et s'en sert comme cadre de son aménagement. C'est une des ambitions pour le territoire, affichée par le PADD : « Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue » et « Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers ».

Les secteurs boisés d'Elven sont identifiés comme faisant partie du réservoir de biodiversité régional « Les Landes de Lanvaux ». L'ensemble de ce patrimoine boisé est protégé dans le PLU. Ils sont classés en grande majorité en zone naturelle qui a vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Plus précisément, les boisements sont essentiellement classés en zone Nf, Nv, et quelques-unes en zone agricole (A). Le PLU comprend un secteur Nf, dédié exclusivement aux espaces boisés, qui correspond aux zones naturelles à dominante forestière. La prise en compte et la protection de cette trame boisée repose également sur le classement de plus de 689 ha au titre de L151-23 du Code de l'Urbanisme et de plus de 359 ha d'espaces boisés classés (EBC) à protéger au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme. Les EBC comprennent les grands ensembles boisés reconnus pour leurs importantes richesses environnementales. Ainsi, les boisements du territoire sont protégés.

Enfin, le maillage bocager, les zones humides et les cours d'eau sont également identifiés et protégés sur le plan de zonage du PLU.

Ainsi, le PLU d'Elven prend en compte les principales orientations du SRCE Bretagne.

## L. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Bretagne 2013-2018

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

### Orientations du document et prise en compte dans le PLU

Le SRCAE Bretagne décline 32 orientations dont la majorité sont présentées ci-après et peut être déclinées dans le PLU :

Orientations du SRCAE Bretagne	Prise en compte dans le PLU
<p><b>Thématique 1 : Bâtiment :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Déployer la réhabilitation de l'habitat privé</li> <li>• Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social</li> <li>• Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire</li> <li>• Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation</li> </ul>	<p>Le règlement du PLU autorise l'utilisation des énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions, dans le respect de la protection des sites et des paysages.</p>
<p><b>Thématique 2 : •Transports de personnes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme</li> <li>• Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route</li> <li>• Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités</li> <li>• Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres</li> </ul>	<p>La problématique des déplacements est mise en avant dans le PLU notamment à travers l'objectif de conserver une bonne accessibilité globale sur l'ensemble du territoire communal tout en développant des alternatives aux déplacements en voiture.</p> <p>Le développement des liaisons douces non motorisées est un objectif bien identifié, notamment au sein du centre-bourg, entre les quartiers et les principaux équipements, ou encore les zones d'activités.</p>
Orientations du SRCAE Bretagne	Prise en compte dans le PLU
<p><b>Thématique 3 : •Transports des marchandises</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés</li> <li>• Optimiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transports des marchandises</li> </ul>	<p>Non concerné.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Thématique 4 : •Agriculture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer une approche globale climat air énergie dans les exploitations agricoles</li> <li>• Adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique</li> </ul>	<p>D'une manière globale, le projet communal préserve les espaces agricoles. Un recentrage de l'urbanisation au sein du bourg permet un maintien d'une activité agricole viable, participant ainsi à la préservation des milieux naturels et agricoles. Ces espaces constituent les « puits de carbone » de la commune.</p> <p>Par ailleurs, le PLU autorise le développement des énergies renouvelables de façon générale. Certaines de ces énergies peuvent être associées à la filière agricole. Ainsi, les installations et équipements qui permettent le développement de la méthanisation agricole et territoriale, sous forme de projets individuels ou collectifs portés par les agriculteurs, sont autorisés.</p> <p>Les installations éoliennes qui peuvent également apporter un revenu complémentaire aux exploitations agricoles sont également autorisées. L'installation d'éoliennes doit toutefois prendre en considération les enjeux écologiques, paysagers, patrimoniaux, de protection de la sécurité publique, ainsi que les risques de nuisances qu'elles peuvent générer pour l'homme, l'agriculture et pour la faune sauvage, sur le site d'implantation et à ses alentours.</p>
<p><b>Thématique 5 : Aménagement et urbanisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Engager la transition urbaine bas-carbone</li> <li>• Intégrer les thématiques climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme et de planification</li> </ul>	<p>Outre la question de la limitation des gaz à effet de serre et la diminution de la vulnérabilité énergétique liée aux déplacements, la commune souhaite appuyer la transition énergétique.</p> <p>La production d'énergies renouvelables sera permise sur le territoire. Le Plan Local d'Urbanisme permettra de renforcer les énergies vertes. Il incite également à diminuer les consommations actuelles et les déperditions, notamment pour les équipements publics.</p> <p>Par ailleurs, dans ce cadre, la politique d'habitat favorise le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant. L'objectif est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments notamment par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables ou par une meilleure implantation ou orientation des constructions.</p> <p>Le recentrage de l'urbanisation au sein du tissu aggloméré permet de limiter les déplacements, en particulier les petits trajets pour accéder aux commerces, aux équipements publics (écoles notamment). Par ailleurs, la création de nouveaux cheminements est envisagée de manière à favoriser les déplacements non motorisés.</p>

<p><b>Thématique 6 : Qualité de l'air</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air.</li> </ul>	<p>Le PLU entend préserver les ressources de façon qualitative et quantitative, notamment la qualité de l'air.</p> <p>Le PLU encourage l'utilisation des modes de déplacements doux. De plus, le développement urbain s'oriente essentiellement sur le tissu aggloméré. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, des commerces et des services dans et à proximité du bourg, permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les pollutions liées aux déplacements motorisés.</p>
<p><b>Thématique 7 : •Activités économiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer l'efficacité énergétique dans la gestion des entreprises bretonnes (IAA, PME, TPE, exploitations agricoles...)</li> <li>• Généraliser les investissements performants et soutenir l'innovation dans les entreprises industrielles et les exploitations agricoles</li> <li>• Mobiliser le gisement des énergies fatales issues des activités industrielles et agricoles</li> </ul>	<p>Non concerné.</p>
<p><b>Thématique 8 : Energies renouvelables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobiliser le potentiel éolien terrestre</li> <li>• Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines</li> <li>• Mobiliser le potentiel éolien offshore</li> <li>• Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque</li> <li>• Favoriser la diffusion du solaire thermique</li> <li>• Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation</li> <li>• Soutenir le déploiement du bois-énergie</li> <li>• Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique</li> </ul>	<p>Le PLU affiche sa volonté de réduire les consommations énergétiques à travers la préservation des ressources. Le PADD entend « aller dans le sens d'une réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables » en ne faisant pas obstacle et en autorisant l'utilisation des énergies renouvelables.</p>

En définitive, le PLU prend en compte les principales orientations du SRCAE Bretagne.

## **M. Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

Les enjeux climat-énergie sont définis par les plans climat air énergie territoriaux (PCAET) qui doivent être compatibles avec les orientations du SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie). Le SCOT de Vannes Agglo est lui-même compatible avec ce SRCAE.

En application de la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, Golfe du Morbihan - Vannes agglomération devra élaborer un Plan climat air énergie territorial (PCAET) avant le 31 décembre 2018.

La portée juridique des PCET sur les documents d'urbanisme est la suivante : les PLU doivent prendre en compte l'ensemble des PCET qui concernent leur territoire. Le présent PLU prend en compte :

- Le PCET du Conseil Régional (adopté)
- Le PCET du Conseil Départemental du Morbihan (adopté)
- Le PCAET de Golfe Morbihan Vannes Agglomération (en cours)

Le "Plan Climat Energie Territorial" du Département s'inscrit dans le cadre des objectifs du Grenelle de l'environnement. Il a permis d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre générées par son patrimoine ainsi que par les services qu'il propose à ses administrés. Il définit également un programme de 45 actions pour réduire l'empreinte carbone de la collectivité départementale. Il a été adopté le 5 décembre 2012 et couvre la période 2013-2017.

Les quatre axes du plan d'action du Conseil Départemental sont :

- Réduire l'impact des déplacements de personnes : transports scolaires, interurbains et maritimes, déplacements des agents du Département et des visiteurs,
- Développer une consommation durable : promouvoir une restauration scolaire responsable, optimiser les équipements informatiques, réduire les déchets ...,
- Réduire l'impact de l'énergie : maîtriser des consommations dans les bâtiments du patrimoine départemental (dont les collèges publics), promouvoir les énergies renouvelables, sensibiliser les usagers aux éco-gestes, etc.,
- Réduire l'impact de la voirie : développer des infrastructures routières durables, de nouvelles techniques...

Le Département s'est fixé pour objectif de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 14% sur la période 2013-2017. Fin 2013, les actions engagées ont permis d'atteindre 10% de cet objectif.

La réalisation du PCAET de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération n'a pas encore été initiée. L'attribution du marché date de janvier 2018. La prise en compte du PCAET de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération n'a pas été possible dans le cadre de la révision du PLU d'Elven.

## IV.3 Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies.

Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité : la trame verte et bleue
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Climat, air, et énergie
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

### A. Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

#### 1) Rappel du contexte et des enjeux

Le territoire d'Elven présente une variété de milieux (zones humides, boisements, haies, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages. Elle est d'ailleurs concernée par 2 ZNIEFF et fait partie des 30 communes qui ont adhéré au Parc Naturel Régional du « Golfe du Morbihan ».

Pour rappel, la trame bleue sur Elven est surtout représentée par les zones humides (410 ha – 6,4 % du territoire) et les cours d'eau (101 km), l'Arz étant le principal cours d'eau du territoire. La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux forts du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique.

La trame verte est beaucoup plus diffuse territorialement et variée dans les milieux qui la composent. Les éléments constitutifs de la trame verte sont principalement les espaces boisés et les haies bocagères. Le territoire communal se caractérise par un maillage bocager important (linéaire de 337 km, 53 m/ha). Les boisements sont nombreux (1000 ha environ, soit 16 % du territoire communal) et forment des réservoirs de biodiversité, tandis que les linéaires de haies constituent des continuités nécessaires à la perméabilité écologique en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.

## 2) Incidences du PADD sur la trame verte et bleue

### Incidences négatives du PADD

Le PADD indique vouloir conforter la dynamique démographique pour affirmer la polarité d'Elven.

Pour accueillir environ 1 800 habitants en 12 ans, il est nécessaire de produire environ 950 logements. Soit un rythme de production de 80 logements par an en moyenne. Cette croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels.

Par ailleurs, l'augmentation de la population - et donc des transports sur les axes majeurs du territoire, peut renforcer la fragmentation des milieux. Enfin, l'accroissement démographique peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores) pouvant nuire à la faune et à la flore.

### Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Malgré ce développement démographique, le projet vise à préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, une orientation spécifique du PADD concerne la protection des milieux naturels : « *Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue* ».

Il rappelle que le territoire communal offre des espaces remarquables et une diversité de milieux de qualité composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité (boisements, maillage bocager, cours d'eau, zones humides). Le projet communal rappelle que l'objectif est de conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue. Il entend notamment « valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques » à l'aide des différents outils disponibles (zones naturelles, protection au titre de la loi paysage, création d'espaces boisés classés, ...) ». Enfin, affichant une volonté forte de préserver les paysages, le PADD vise à préserver les habitats agro-naturels et les éléments constituant les corridors écologiques.

En définitive, les orientations du PADD vont dans le sens de protéger et de renforcer les milieux naturels afin de constituer un véritable maillage écologique.

## 3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et mesures proposées

Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 sont analysées dans le présent rapport au chapitre « *Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures* ».

Pour résumé, comme indiqué précédemment, la commune ne dispose d'aucun site Natura 2000 sur son territoire. Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- La ZSC (Zone spéciale de conservation), "Chiroptères du Morbihan" (FR5302001) située sur la commune de Saint-Nolff, à 1,1 km au sud-ouest de la commune.
- La ZSC (Zone spéciale de conservation), "La Vallée de l'Arz" (FR5300058) située à 8 km à l'Est de la commune.
- La ZSC (Zone spéciale de conservation) FR5300029 et la ZPS (Zone de Protection spéciale) FR 5310086 "Golfe du Morbihan" sont situées à environ 9 km au Sud de la commune.

La rivière de l'Arz, principal cours d'eau du territoire, exutoire des eaux de ruissellement de la zone agglomérée et milieu récepteur des rejets de la STEP, traverse la ZSC « La Vallée de l'Arz », à environ 8 km en aval de la commune. Ainsi, bien que dépourvue d'un tel site sur son territoire, la commune demeure concernée en aval par un site Natura 2000 (distance 8 km). L'impact principal du développement urbain sera donc lié aux vecteurs « Eau superficielle » et « Eaux usées ». A l'inverse, le PLU n'aura pas d'incidence sur les autres sites Natura 2000 étant donné les distances et du fait qu'ils ne sont pas situés sur le même bassin versant.

La conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire est l'essence même de la démarche Natura 2000. Aucune zone Natura 2000 ne se trouve sur Elven et les zones de projets du PLU se trouvent dans des zones urbanisées ou à proximité, qui ne comportent pas d'habitat d'intérêt communautaire. Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidence directe sur les zones NATURA 2000.

Les incidences potentielles du PLU sur « la Vallée de l'Arz » sont donc indirectes (augmentation des eaux usées à traiter et des eaux pluviales à gérer). Pour limiter les incidences en matière d'assainissement, parallèlement à la révision de son PLU, la commune réalise une révision du zonage d'assainissement des eaux usées pour que ce dernier soit compatible avec le futur projet de PLU. Cette révision du zonage d'assainissement des eaux usées va permettre de confirmer la comptabilité des ouvrages existants avec les projets d'urbanisme et, si besoin, de proposer les solutions techniques et financières les mieux adaptées aux exigences de protection du milieu et de salubrité publique dans l'échéancier d'évolution de la population. Un schéma directeur des eaux usées est également en cours pour établir à terme le programme de travaux nécessaires sur le réseau dans les prochaines années qui devrait permettre de résoudre progressivement les importantes problématiques d'intrusion d'eaux parasites. Enfin, un zonage et schéma directeur des eaux pluviales ont été élaborés parallèlement à la révision du PLU.

Bien qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ne soit présent sur la commune, et que la zone Natura 2000 soit distante de 8 km du territoire communal, des espèces communautaires peuvent y séjourner, ou être de passage. Le PLU intègre des dispositions spécifiques (Trame Verte et Bleue préservée à travers des espaces boisés classés, des boisements, des haies, des zones humides et des cours d'eau protégés) qui permettent de préserver les habitats naturels présents sur Elven et qui auront des effets bénéfiques sur la préservation des écosystèmes.

*Voir Chapitre « Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures ».*

#### **4) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les autres zones de protection ou d'inventaires (ZNIEFF) et mesures proposées**

2 ZNIEFF sont présentes sur la commune. Il s'agit de la ZNIEFF de type I « Les tours d'Elven et bois de Largoët » (n°5530030148) et la ZNIEFF de type II « Landes de Lanvaux » (n°530014743). La ZNIEFF de type I « Les tours d'Elven et bois de Largoët » est classée au plan de zonage en zone Naturel à dominante forestière (Nf) qui a vocation à favoriser le maintien des espaces naturels et forestiers. De plus, les boisements qui composent l'essentiel de cette ZNIEFF sont protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme (loi paysage).

Concernant la ZNIEFF 2 « les Landes de Lanvaux », du fait de son étendue, elle comprend plusieurs zones du PLU, principalement des secteurs Nv, Nf et A. De plus, les boisements, les haies, les cours d'eau et les zones humides qui la composent, sont identifiés et protégés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le PLU permet ainsi de préserver les grandes composantes des ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

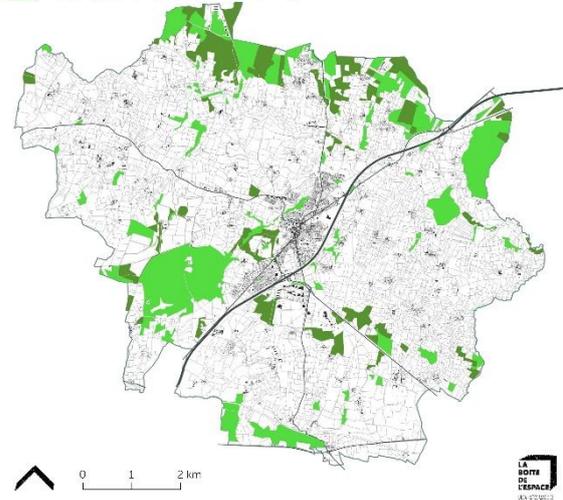
### 5) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte (boisement et bocage) et mesures proposées

Sur la commune, la surface boisée est d'environ 1048 ha ce qui représente près de 16 % du territoire communal. L'ensemble de ce patrimoine boisé est protégé dans le PLU. Ainsi, Le PLU a classé ces secteurs en grande majorité en zone naturelle. Le secteur N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Cette zone a vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Plus précisément, les boisements sont essentiellement classés en zone Nf, Nv, et quelques-unes en zone agricole (A). Le PLU comprend un secteur dédié exclusivement aux espaces boisés. Il s'agit de la zone Nf qui correspond aux zones naturelles à dominante forestière. La prise en compte et la protection de cette trame boisée repose également sur le classement de plus de 689 ha au titre de L151-23 du Code de l'Urbanisme (loi paysage) et de plus de 359 ha d'espaces boisés classés (EBC) à protéger au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les boisements du territoire sont protégés.

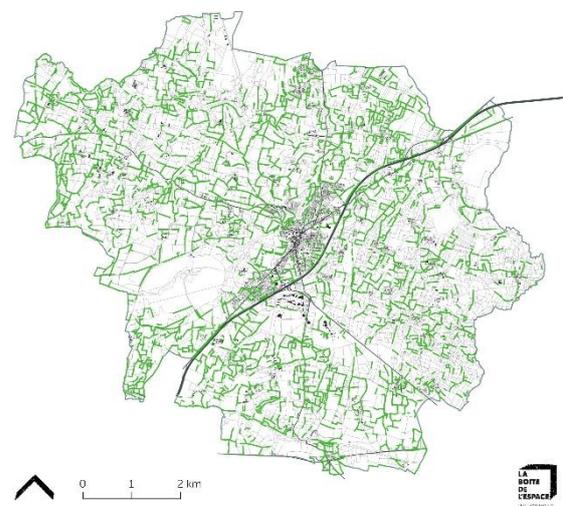
Concernant le bocage, les haies bocagères présentes sur le territoire s'étendent sur **environ 337 km**, soit une densité bocagère de 53 ml/ha. Le maillage bocager est important sur le territoire. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et doivent être préservées. Ce patrimoine bocager est cartographié dans l'état initial de l'environnement et sur le plan de zonage. L'ensemble de ce maillage est identifié et protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères. Leur défrichement est soumis à déclaration.

L'intérêt d'un classement total est de ne pas empêcher les actes de gestion courante, ne pas bloquer les travaux de sécurité publique, les projets d'intérêt général, et de traiter les déclarations préalables d'arasement en fonction de l'intérêt de conserver ou non le linéaire bocager (sans intérêt particulier ou au contraire, un intérêt pour la biodiversité, pour le paysage). L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. De plus, le règlement écrit du PLU précise que chaque arbre, bois ou haie abattu peut être remplacé par des plantations. Ces dernières pourront être recommandées par les services de la commune et dans un rapport 1 pour 1 pour chaque unité foncière considérée. Les replantations sont préférées en continuité du maillage bocager existant. Enfin, en cas d'abattage autorisé, des

■ Espace boisé classé à protéger, créer ou conserver (L113-1)  
 ■ Autres boisements à conserver (L151-23)



— Haies à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères au titre du L151-23



mesures compensatoires complémentaires peuvent être exigées, comme la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur un linéaire

Ces mesures permettent à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne paraît pas être nécessaire.

En définitive, la prise en compte dans le PLU des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.

## 6) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue (cours d'eau, plans d'eau, zones humides) et mesures proposées

L'essentiel des 101 kms de cours d'eau présents sur le territoire sont localisés dans des secteurs naturels (Nv, Nf) ou agricoles (A), permettant ainsi leur préservation. La zone Nv correspond aux zones naturelles en fonds de vallées, tandis que la zone Nf correspond aux zones naturelles à dominante forestière. Dans ces zones, l'objectif est de protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels et de limiter fortement la constructibilité.

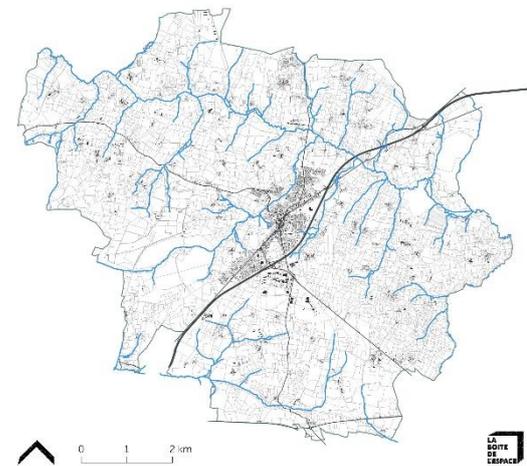
En outre, les cours d'eau identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau et ses berges. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection des cours d'eau du territoire et des berges associées.

Concernant les zones humides, la couche SIG provient en partie du SAGE Vilaine (Arz et Estuaire), à partir des données du Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust. L'autre partie est issu du bassin du Golfe du Morbihan Ria d'Etel. Elle a été validée par la commune et la CLE. Ces données proviennent d'inventaires de terrain, suivi d'une démarche d'animation et de concertation avec les locaux avant validation. Cette couche peut donc être utilisée dans l'élaboration du PLU. Elles s'étendent sur environ 410 ha (6,4 % du territoire). Ces inventaires de zones humides ont été intégralement pris en compte dans le PLU sans modification de la délimitation des zones humides ou du réseau hydrographique. Parallèlement, des inventaires complémentaires ont été menés sur les zones à enjeu de développement permettant ainsi d'éviter toute dégradation (voir annexes).

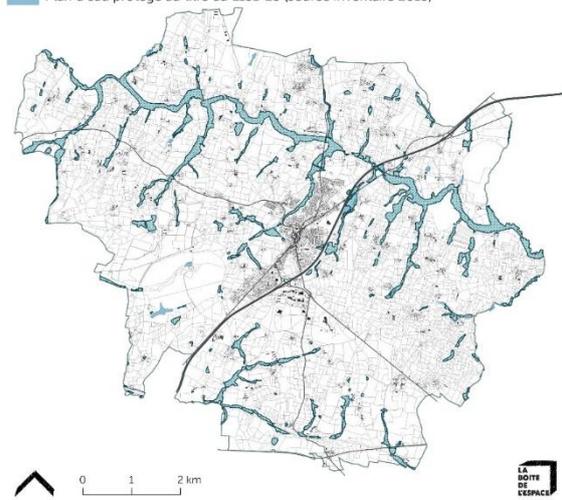
Les zones humides du territoire ont ainsi été cartographiées et présentées dans le rapport de présentation, puis identifiées graphiquement sur le plan de zonage afin de les protéger.

Elles sont essentiellement classées en zone N (Nv et Nf) permettant une meilleure protection et quelques-unes en zone agricole (A).

Cours d'eau et berges à protéger au titre du L151-23



Zone humide protégée au titre du L151-23 (source inventaire 2015)  
Plan d'eau protégé au titre du L151-23 (source inventaire 2015)



Les secteurs identifiés au plan de zonage 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. A ce titre, le règlement écrit du PLU précise qu'en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- Des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides
- D'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide.

Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non inscrite dans le document d'urbanisme.

Les zones humides présentes sur Elven sont donc protégées par les prescriptions réglementaires mises en place dans le PLU.

En définitive, l'analyse de la trame bleue dans le cadre du PLU contribue à prendre en compte et à protéger les principales composantes environnementales du territoire au niveau aquatique, support de la biodiversité faunistique et floristique.

## 7) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la biodiversité et mesures proposées

D'une manière générale, la préservation de la Trame Verte (boisements, haies bocagères) et Bleue (milieux humides et cours d'eau) dans le PLU d'Elven, comme présentée précédemment, aura des incidences positives sur le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle locale. Par ailleurs, le règlement écrit précise que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Cette mesure permet un maintien de la biodiversité, renforce la place du végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte.

En outre, afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Ces dernières représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde. Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne qui se développent au détriment de la biodiversité du fait de leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 117 taxons exogènes (avril 2016) qui se répartissent en 3 catégories : 28 invasives avérées, 22 invasives potentielles et 67 plantes à surveiller. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance du public les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces. Parmi ces espèces invasives listées en annexe du PLU, on peut citer le Laurier-Palme, la Jussie, le séneçon en arbre, l'herbe de la pampa, l'arbre aux papillons, le faux vernis du Japon, le robinier faux acacia, le laurier palme, la renouée du Japon ou encore le Rhododendron des parcs.

## 8) Indicateurs de suivi

Boisements :

- Surface boisée à l'échelle communale (en ha)
- Superficie des espaces boisés classés (EBC)
- Superficie des boisements protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

Bocage :

- Linéaire de haies bocagères sur le territoire
- Linéaire de haies protégées au titre au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA
- Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA

Cours d'eau :

- Linéaire de cours d'eau protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

Zones humides :

- Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

## **B. Incidences du PLU sur les espaces agricoles**

### **1) Rappel du contexte et des enjeux**

Elven est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Dans le cadre du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé, et a permis de déterminer les grands enjeux de chacune des exploitations du territoire. 57 exploitations agricoles recensées travaillent sur la commune (88 actifs). L'activité d'élevage est variée et domine. Il s'agit de la 1ère commune laitière de l'intercommunalité. L'agriculture occupe 59 % de l'espace communal, soit environ 3760 hectares SAU. Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

### **2) Incidences du PADD sur les espaces agricoles**

#### Incidentes négatives du PADD

Au même titre que pour La Trame Verte et Bleue, le projet communal qui vise à assurer une viabilité démographique, pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.

#### Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

D'une manière globale, le projet communal préserve les espaces agricoles sur la commune. Le PADD affirme tout d'abord le besoin de « pérenniser l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement », mais aussi de « valoriser le caractère rural de la

commune en protégeant les espaces agricoles ». Ainsi, ces orientations concourent au maintien des activités agricoles. Par ailleurs, pour faciliter l'évolution de l'activité agricole, la commune a initié une procédure de remembrement foncier, menée par le Conseil Départemental en parallèle de la révision du PLU.

### 3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées

Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts.

Pour ce faire, le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Les sièges d'exploitation sont repérés sur le plan ainsi qu'un périmètre indicatif de 100 mètres autour de ces sièges d'exploitation (périmètre de réciprocité). Les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont ainsi protégés. De plus, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

### 4) Indicateurs de suivi

- La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.
- La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU
- Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
  - Le nombre (dont accordé/refusé)
  - L'emprise au sol moyenne
  - La hauteur moyenne des constructions
  - Le nombre de logement de fonction

## C. Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

### 1) Rappel du contexte et des enjeux

La commune d'Elven a consommé près de 40 hectares à vocation principale d'habitat sur les 10 dernières années. L'enjeu principal aujourd'hui est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux importants.

### 2) Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière

#### Incidentes négatives du PADD

Le PADD affirme donc la volonté de maintenir une croissance démographique soutenue à 2% par an en se fixant un objectif de production de 950 nouveaux logements pour les 12 prochaines années (80 nouveaux logements par an). La production de logements génère inévitablement une consommation foncière pouvant occasionner des impacts sur les espaces agricoles et naturels, d'autant plus que la commune est attractive. De plus, le projet communal prévoit une évolution des équipements publics et des activités économiques, afin de répondre aux besoins de la population actuelle et ses évolutions programmées. Ces projets occasionnent une consommation de foncier.

#### Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Si le besoin de logements, et d'équipements pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal privilégie la densification et la mutation des espaces bâtis de façon à proposer un développement le plus économe possible en matière d'espace.

Le PADD rappelle bien que l'objectif est de maîtriser la consommation foncière, de limiter l'étalement urbain et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel.

Le renouvellement urbain, l'urbanisation des dents creuses et la densification sont des priorités. Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé d'Elven qui est analysé et priorisé avant d'envisager des extensions. La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune. Le programme prévoit plus de 50 % en densification et renouvellement urbain.

Enfin, le PADD entend limiter les constructions neuves dans l'espace rural puisque la priorité est de conforter la centralité communale et son tissu aggloméré. Seule une quarantaine de logements au cours des 10-12 prochaines années devrait se faire en milieu rural, soit seulement 4% du programme global.

### 3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les sols et la consommation foncière et mesures proposées

La gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du PLU d'Elven. Le projet du PLU privilégie les constructions dans le tissu aggloméré et limite très fortement les constructions dans l'espace rural. Sur les 950 logements à produire, près de 500 logements seront en densification et renouvellement urbain et les 450 restants seront à réaliser sur des zones de projets (zones à urbaniser ou soumis à OAP). Les 450 logements à construire en zone à urbaniser s'étendront sur près de 20 ha brut et 16 en consommation réelle. La densité moyenne sera de 28 log/ha, une densité bien supérieure au précédent PLU.

Sur le plan économique, la commune d'Elven est identifiée par le SCoT comme un pôle économique à développer en particulier pour l'accueil des entreprises industrielles et logistiques. Parallèlement, la zone de Lamboux n'offre plus aujourd'hui de disponibilités suffisantes pour répondre à la forte demande artisanale à l'échelle du bassin de vie polarisé par Elven. Le site retenu prioritairement pour l'extension du Parc d'Activités Economiques Lamboux-Gohelis est situé de l'autre côté de la départementale par rapport aux emprises existantes et s'étend sur près de 12 ha. Une réserve foncière de 15 ha est également fléchée.

Enfin, il n'existe pas de projet d'implantation d'équipements de loisirs. Aucun besoin n'a été relevé.

#### 4) Indicateurs de suivi

- La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- Dans les futurs permis de construire (PC) :
  - Nombre de permis (dont accordé/refusé)
  - Nombre de logements construits
  - Surface parcellaire moyenne
  - Emprise au sol construite moyenne
  - Surface moyenne de plancher
  - Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
  - Nombre moyen de places de stationnement créées

## D. Incidences du PLU sur la ressource en eau

### 1) Rappel du contexte et des enjeux

La commune compte plus de 100 km de cours d'eau dont les principaux sont l'Arz au nord et le Liziec au sud. La majorité du territoire communal appartient au bassin versant de l'Arz, affluent de l'Oust, lui-même affluent de la Vilaine. Ainsi, du point de vue de la gestion locale des eaux, la majorité du territoire d'Elven est intégrée dans le périmètre du SAGE Vilaine. Le sud-ouest de la commune s'inscrit dans le périmètre du SAGE du Golfe du Morbihan et de la ria d'Etel. Le Liziec et l'Arz se caractérisent respectivement par un très bon et un bon état écologique. La préservation et la restauration de la qualité des eaux superficielles constituent des enjeux importants.

La compétence production / transport d'eau potable est assurée par Eau du Morbihan, tandis que la distribution est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) de la région d'Elven. Aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution), de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins, de diversifier les

ressources en eau en poursuivant (Eau du Morbihan) les recherches en eau souterraine.

Le secteur aggloméré d'Elven est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées. Ce réseau achemine les eaux usées vers la station communale située au nord de l'agglomération à Kerloré. L'exploitation de l'assainissement de la commune a été déléguée à une société d'affermage : la SAUR. La station d'épuration est de type « Boues activées ». Elle a été mise en service en 2001 pour une capacité de traitement de 10 000 équivalents habitants. Son rejet est localisé dans le ruisseau de Kerbiler, affluent de l'Arz. Un zonage d'assainissement des eaux usées est réalisé parallèlement à la révision du PLU.

Le centre bourg bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales du fait de sa desserte par un réseau de type séparatif. Au niveau de l'espace rural, les eaux pluviales sont généralement collectées soit par des fossés soit par les espaces naturels. Un zonage et schéma directeur des eaux pluviales sont en cours d'élaboration parallèlement à la révision du PLU.

### 2) Incidences du PADD sur la ressource en eau

#### Incidences négatives du PADD

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux, notamment par l'augmentation des rejets d'eaux usées. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement. Parallèlement, l'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et tendent ainsi à augmenter les débits des eaux de ruissellement. Enfin, la production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable.

#### Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Parmi les orientations présentées dans le projet de PADD, figure la préservation de la ressource en eau. En outre, Elven prend en compte les besoins de ses nouveaux habitants et activités en matière d'accessibilité à l'eau potable. Enfin, la gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le PADD. Ce dernier affirme que des objectifs à la fois qualitatifs et quantitatifs seront fixés aux opérations :

- Limitation du risque inondation
- Respect de la qualité des eaux
- Amélioration et mutualisation des usages
- Insertion paysagère des ouvrages
- Développer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et adaptées à chaque projet

### 3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la qualité des cours d'eau et mesures proposées

Les cours d'eau, les plans d'eau et les zones humides sont localisés sur le plan de zonage. L'essentiel des cours d'eau est localisé dans des secteurs naturels (Nv notamment) ou agricoles, permettant ainsi leur préservation. Ce secteur « Nv » correspond aux zones

naturelles en fond de vallée et a vocation à favoriser le maintien des espaces naturels, notamment les cours d'eau.

Les cours d'eau identifiés au plan de zonage 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 et ses berges. En outre, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.

En outre, les zones de projets ne sont pas situées aux abords des cours d'eau. De plus, sur le plan de zonage, en plus des cours d'eau et plans d'eau, le PLU a repéré les 410 ha de zones humides qui font l'objet d'une préservation spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Un bureau d'études a également vérifié la présence et la « non présence » de zones humides sur les zones de projets. En complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides et les aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide. Ces zones humides sont situées pour l'essentiel le long des cours d'eau. Leur protection participe de ce fait à la préservation des cours d'eau et à l'amélioration de leurs états écologique et chimique.

Les haies bocagères participent également à la régulation de l'eau pluviale et à l'amélioration de la qualité des cours d'eau. Les haies, notamment celles perpendiculaires à la pente, ralentissent le ruissellement et limitent l'érosion des sols. Sur le plan qualitatif, elles réduisent le transfert des pollutions en direction des cours d'eau et les phénomènes d'eutrophisation dus à des apports excessifs en nutriments. Dans le PLU d'Elven, l'ensemble du maillage bocager a été repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager, mais aussi de contribuer à la bonne qualité des eaux superficielles.

En définitive, le zonage et les prescriptions réglementaires du PLU préservent, les cours d'eau, ainsi que les milieux humides et la trame verte aux abords de ces cours d'eau qui sont favorables à la qualité de la ressource en eau.

#### **4) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées**

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle.

La commune souhaite construire environ 950 nouveaux logements sur les 12 prochaines années. Cela devrait permettre à la commune d'atteindre environ 7800 habitants à l'horizon 2030. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

On considère qu'un abonné consomme en moyenne 200 litres d'eau par jour. Sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (950 nouveaux logements maximum = 950 nouveaux abonnés) et donc l'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 190 m<sup>3</sup>/j, soit environ 69 000 m<sup>3</sup>/an. La Station de Saint Colombier (eau

souterraine) située à Saint-Nolff qui approvisionne la commune en eau potable, sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable ne se trouve sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

Enfin, dans le règlement du PLU, il est précisé que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## 5) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées

### Assainissement collectif

Tout d'abord, au niveau réglementaire, l'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement et tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement. L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Le réseau d'assainissement EU du bourg est raccordé à la station d'épuration d'ELVEN. Actuellement ce réseau EU collecte une charge polluante en pointe (95 %) de 4 490 équivalents-habitants (données issues de l'autosurveillance). Compte tenu de la capacité effective de la station d'épuration (9 350 EH soit 560 kg DBO5/j, mise en service en 2001), cela représente un taux de remplissage organique de 48 %. La station dispose d'une réserve de capacité de 4 860 EH, pour le raccordement des logements supplémentaires.

Le projet sur Elven prévoit de construire près de 950 logements sur les 12 prochaines années, soit environ 7850 habitants à horizon 2030.

Dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées, la capacité de la station d'épuration à accueillir le développement envisagé a été étudiée sur la base d'hypothèses supérieures à celles retenues pour le PLU. Ces perspectives de croissance représentent une augmentation de la charge polluante collectée par les réseaux EU du bourg :

- Charges polluante actuelle collectée : 4 490 EH,
- 1425 logements supplémentaires sur 15 ans,
- 1,82 habitants par logement et 50 g de DBO5/habitant/jour

Il faut ajouter l'incidence des développements projetés en termes d'équipement et d'activité économique :

- Projet de piscine intercommunale : 100 EH
- Renforcement du site SPF / Diana Pet Food : 200 EH
- Remplissage Gohelis 1 et extensions à vocation économique programmées : 600 EH

Soit :

- Pollution supplémentaire : 3 070 EH,
- Charge polluante future : 7 560 EH.

La station d'épuration fonctionne actuellement à 49 % de sa capacité de traitement. A un horizon 10-12 ans, le taux de remplissage organique devrait atteindre 81 %. Soit une charge polluante future inférieure à la capacité nominale de traitement de la station d'épuration existante.

La station d'épuration présente donc une capacité de traitement adaptée aux projets de développement de la Commune.

Enfin, plusieurs aménagements, indiqués dans le schéma directeur, seront réalisés et permettront une sécurisation et une fiabilisation du réseau d'eaux usées :

- PR Le Guého : renforcement du pompage à 45 m<sup>3</sup>/h + construction d'un bassin tampon de 65 m<sup>3</sup>,
- Entrée station d'épuration : renforcement du pompage à 140 m<sup>3</sup>/h (3 pompes) + construction d'un bassin tampon de 400 m<sup>3</sup>,
- Station d'épuration : installation d'un groupe électrogène (sécurisation électrique)

En définitive, le projet de PLU et parallèlement, la révision du zonage d'assainissement des eaux usées, vont permettre une meilleure gestion de collecte et de traitement des eaux usées générés par le développement de l'urbanisation au cours des prochaines années.

#### Assainissement non collectif (ANC)

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour l'installation et les constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif ou lorsque le réseau collectif d'assainissement ne dessert pas la parcelle, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

Pour l'assainissement non collectif, la superficie de la parcelle doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif favorisant l'infiltration par le sol en place ou reconstitué, charge au service assainissement qui doit donner son accord préalable à la construction de vérifier la faisabilité du projet.

D'une manière générale, les habitations situées en dehors du périmètre de zonage collectif validé dans l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées (Article L2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales (C.G.C.T.)), devront répondre aux exigences de la réglementation en vigueur (l'arrêté du 7 mars 2012). Le SPANC, qui assure les compétences obligatoires de contrôle de conception, de réalisation, périodique de fonctionnement et dans le cadre de ventes immobilières, est instructeur des projets de réhabilitation et de création d'installations.

## 6) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées

Le règlement du PLU précise que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser des aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales. Pour ce faire, le règlement précise de se référer au schéma directeur et au zonage d'assainissement pluvial qui sont présentés dans les annexes du 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. Le réseau d'Elven est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés (35 km) et de fossés. L'inventaire des dysfonctionnements, réalisé avec les témoignages des riverains et de la mairie, ainsi que les résultats des simulations du schéma directeur montre plusieurs dysfonctionnements existants qui ont fait l'objet de propositions d'aménagement. Hormis les zones de stockage définies en aval des zones urbanisées, le schéma directeur n'a pas révélé la nécessité de mettre en place des zones de gestion supplémentaires liées au développement urbain de la commune, permettant notamment la mutualisation de la gestion.

Le plan de zonage pluvial, annexé au PLU, délimite, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du CGCT, les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, et les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. 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.

Les dispositions permettent de rendre cohérent le développement urbain avec la gestion des eaux pluviales à l'échelle communale, tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte.

### 7) Indicateurs de suivi

Eau potable :

- Le nombre d'habitants desservis en eau potable
- Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire
- Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable
- Les indices linéaires de perte
- Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale de Plaudren et par habitant
- La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

Eaux usées :

- Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
- Le linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif)
- Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de sa conformité.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)
- L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.

## E. Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

### 1) Rappel du contexte et des enjeux

Soumis à l'influence océanique, le climat du territoire d'Elven est doux de type océanique. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique. Cette situation est toutefois menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important.

Ainsi, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

### 2) Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies

#### Incidence négatives du PADD

L'accroissement démographique à l'échelle du PLU va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2012, puis à la RT 2020. Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO<sub>2</sub> et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

#### Incidence positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le projet de PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques à travers l'orientation suivante « accentuer la transition énergétique ».

En matière de déplacements, le projet de PLU encourage le développement des circulations alternatives au tout voiture,

notamment la pratique de la marche et du vélo par la création de nouveaux cheminements doux en zone agglomérée, en particulier entre les espaces d'activités les équipements et les lieux d'habitat.

En outre, la volonté de centraliser l'urbanisation permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les consommations énergétiques.

De plus, le projet de PADD entend permettre la production d'énergie renouvelable sur le territoire, notamment en renforçant les énergies vertes. Il incite également à diminuer les consommations actuelles et les déperditions, notamment pour les équipements publics.

Enfin, la politique d'habitat favorise le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant. L'objectif est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments notamment par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables ou par une meilleure implantation ou orientation des constructions.

Ainsi, d'une part le projet de PLU tend vers une réduction de la consommation énergétique, en particulier l'utilisation d'énergie carbonée, et d'autre part, il entend développer la production d'énergie renouvelable sur le territoire.

### 3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments - la problématique du renouvellement urbain étant déjà très coûteuse, mais 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.

Par ailleurs, outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux et du covoiturage.

La densification du tissu aggloméré et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux.

Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes.

Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

### 4) Indicateurs de suivi

- Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)

- Linéaire de liaisons douces cycles-piétons aménagées
- Nombre d'installations productrices d'énergies.
- Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
  - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
  - Le nombre de logements basse-consommation/passifs
  - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

## F. Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

### 1) Rappel du contexte et des enjeux

La commune d'Elven présente un caractère rural et une campagne préservée, avec des paysages de qualité. On distingue une diversité de paysages, notamment 3 unités paysagères (Les Monts de Lanvaux, Le Sillon de l'Arz, Les crêtes de Saint-Nolff).

Le territoire comprend aussi un patrimoine naturel et culturel riche comme le bois et la tour de Largoët, une densité de petit patrimoine importante et un bocage globalement préservé. Depuis les reliefs, des points de vue donnent sur le Golfe et le sillon de l'Arz.

Le développement urbain est bien contenu par les ruisseaux de Kerbiler et du Kerzio.

Enfin, la RN166 crée une rupture dans le paysage, tandis que des lignes électriques THT marquent fortement le paysage communal.

Les principaux enjeux sont de conserver des paysages à dominante végétale pour affirmer le caractère rural de la commune, de travailler les formes urbaines en intelligence avec le paysage et l'existant, ou encore de concilier valorisation du patrimoine et développement durable.

### 2) Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine

#### Incidentes négatives du PADD

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques et économiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place. La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des perspectives et points de vue remarquables. La commune d'Elven se caractérise par la richesse de son patrimoine naturel et historique. Or, le développement de l'urbanisation pourrait impacter ce patrimoine si aucune mesure de protection n'est appliquée.

#### Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

La préservation et la valorisation du paysage est un enjeu fort inscrit au projet de PLU, puisque le projet entend « Conserver un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à proximité ». Dans ce cadre, les ambiances urbaines et la qualité des espaces publics seront renforcées en conservant les éléments remarquables et architecturaux et en protégeant les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré. De même, les entrées de ville

seront mieux identifiées selon le PADD. Le programme du Plan Local d'Urbanisme favorisera également l'émergence de nouvelles formes urbaines et la diversité du bâti, notamment de l'habitat.

Le PADD rappelle aussi que la commune d'Elven se situe au nord du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan et au Sud des Landes de Lanvaux. Dans ce contexte, le projet de PLU entend protéger les espaces remarquables car ils participent à la qualité paysagère du territoire et au cadre de vie. Des vues et des espaces de covisibilité, notamment avec les différentes ambiances naturelles ou anthropiques, sont à valoriser.

En matière de patrimoine bâti, le PADD entend préserver le patrimoine identifié officiellement (monument historique), ainsi que les éléments non protégés, mais qui présentent un intérêt (protégés au titre de l'article L 151.19 du code de l'urbanisme). Enfin, quelques bâtiments seront identifiés de manière à leur permettre un changement de destination potentiel pour un usage d'habitation. Cette mesure concerne des constructions anciennes.

Sur le plan patrimonial, le PADD rappelle que le territoire se caractérise par un ensemble de repères bâtis et de patrimoine architectural. Le projet prévoit de les identifier et de les protéger et de valoriser en améliorant leur accessibilité.

### 3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage. Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU. Ainsi, les espaces naturels remarquables du territoire comme les ZNIEFF ont été identifiés en zone Nf. Les boisements et le maillage bocager sont protégés (L151-23 du CU et/ou L113-1 du CU). D'une manière générale, les sites sensibles du point de vue paysagé ont été préservés au maximum, notamment sur les sites où des points de vue lointains se dégagent. En termes de paysage, des OAP sont définies sur les zones de projets de manière à minimiser les impacts sur le paysage. Les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP. La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage. En définitive, le zonage, le règlement et les OAP auront des effets positifs sur le paysage compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels et des espaces paysagers du territoire.

Au niveau patrimonial, les monuments classés (Tour de Largoët, Église et chapelle Saint-Clément) sont protégés, tout comme plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ne faisant l'objet d'aucune protection officielle à ce jour (en dehors du périmètre de protection des monuments historiques). Ils sont identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments bâtis seront soumis au permis de démolir. Le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

Enfin, le plan de zonage figure à titre informatif les secteurs concernés par une sensibilité archéologique où des dispositions spécifiques s'appliquent au titre du code du Patrimoine, de manière à ce que l'information puisse être transmise le plus en amont

possible au pétitionnaire. Les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD), autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC situées à l'intérieur des zones définies doivent être communiquées au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévue dans le code du Patrimoine.

## G. Incidences du PLU sur les risques majeurs

### 1) Rappel du contexte et des enjeux

Pour rappel, la commune est concernée par les risques suivants : Risque sismique de niveau 2 (faible), aléa retrait-gonflement des Argiles faible, risque de feux d'espaces naturels, risque d'inondation par débordement de cours d'eau (Vraie-Croix, Liziec, Arz). Pour les 2 premiers ruisseaux, le risque inondation est pris en compte dans le PPRI du bassin versant du Saint-Eloi et dans celui du bassin vannetais. En ce qui concerne l'Arz, le risque est identifié dans un atlas des zones inondables (AZI). Ce dernier est indépendant des plans de prévention du risque inondation (PPRI).

La commune est soumise aux risques liés au transport de matières dangereuses (N166 + voies ferrées). Aucun Plan de Prévention des Risques technologiques n'a été prescrit ou approuvé sur la commune.

Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques.

### 2) Incidences du PADD sur les risques majeurs

#### Incidences négatives du PADD

Le développement d'Elven et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'inondation par débordement, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc des volumes pluviaux ruisselés.

#### Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Le PADD entend prendre en compte le risque d'inondation, en intégrant les aléas et les secteurs soumis aux risques et en limitant les impacts sur les zones d'expansion de crues. En matière de gestion des eaux pluviales, des objectifs à la fois qualitatifs et quantitatifs seront fixés aux opérations, notamment de limiter le risque d'inondation.

### 3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées

#### Incidences sur les risques naturels

Sur Elven, le risque sismique est faible (zone 2), et le risque de mouvement de terrain est faible sur le territoire communal. Ces risques sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques. Dans la mesure du possible, les zones de projets ont été identifiées à l'écart des zones concernées par des problématiques faibles de retraits-gonflements des argiles.

Comme indiqué précédemment, la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Pour prendre en compte la présence de ce risque, les zones inondables sont localisées sur le plan de zonage et les zones à urbaniser sont éloignées des cours d'eau et des zones inondables définies actuellement dans le cadre de l'Atlas des zones inondables.

#### Incidences sur les risques industriels et technologiques

Il n'existe pas d'établissement classé SEVESO et la commune compte une seule installation classée. Aucun secteur de projet n'est concerné par les risques inhérents à ce site industriel.

La commune est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses. Les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'air de matières dangereuses, par suite d'un accident. Sur Elven, la N166, axe structurant du territoire, est susceptible de voir transiter un nombre important de véhicules assurant le transport de matières dangereuses (TMD).

De manière générale, le PLU n'aura pas d'incidences directes significatives sur les risques industriels et technologiques.

#### 4) Indicateurs de suivi

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

## H. Incidences du PLU sur les nuisances sonores

### 1) Rappel du contexte et des enjeux

Le bruit est réglementé par la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, qui a pour objet de lutter contre les bruits et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement (article 1), et par un ensemble de mesures. La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, dispose que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. La commune est traversée par la N166 et la RD775, 2 axes concernés par le classement de voies bruyantes. La N166 est classée en catégorie 2 et une marge de recul de 250 m est imposée. La RD775 est classée en catégorie 3, une bande de 100 m est donc imposée.

Les principaux enjeux pour le PLU sont de prendre en compte le cadre de vie et de réduire l'exposition des personnes aux nuisances, notamment le bruit.

## 2) Incidences du PADD sur les nuisances sonores

### Incidences négatives du PADD

La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

### Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU, à travers le PADD, prévoit de prendre en compte la localisation des espaces d'activités existants et en développement pour limiter les conflits et les expositions aux bruits et nuisances. Comme l'indique le PADD, la commune identifie des espaces privilégiés et des espaces futurs pour des activités non compatibles avec l'habitat.

En outre, le PLU souhaite développer les mobilités alternatives et encourager la pratique des modes de déplacement doux (vélos, marche), notamment en multipliant les liaisons douces dans le tissu urbanisé et entre les espaces d'activités et en connectant les espaces stratégiques et touristiques par des liaisons douces. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

En définitive, les orientations du PADD ne généreront pas de nuisances sonores supplémentaires notables. Au contraire, la diversification des mobilités et notamment le développement des mobilités alternatives à la voiture, sont bénéfiques pour lutter contre les nuisances sonores. L'incidence sur les nuisances sonores peut donc être considérée comme positive.

## 3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées

Des marges de recul ont été identifiées sur la N166 et la RD775 conformément à la loi du 31 décembre 1992.

L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores.

De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

## I. Incidences du PLU sur la gestion des déchets

## 1) Rappel du contexte et des enjeux

Sur Elven, la collecte des déchets assurée en régie par l'intercommunalité. 12 déchetteries sont actuellement en fonctionnement sur le territoire communautaire, dont une sur Elven (Zone artisanale de Lamboux). Les installations de traitement sont installées à Vannes et sont gérées par le Syndicat du Sud-est du Morbihan. Les enjeux du PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en termes de localisation et de nuisances, de pérenniser et d'optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement, de poursuivre le tri sélectif et enfin de maintenir et de développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises.

## 2) Incidences du PADD sur la gestion des déchets

### Incidence négative du PADD

L'augmentation sensible de la population prévue par le PLU, ainsi que le développement économique, vont entraîner une augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés. Enfin, l'urbanisation prévue occasionnera une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

### Incidence positive du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme.

Cependant elle représente une nuisance forte que le PLU doit intégrer. Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures. Le PADD informe qu'une réflexion est à mener sur l'évolution de la déchetterie, en anticipant le cas échéant une délocalisation permettant de créer un équipement plus adapté.

Le PADD précise notamment qu'Elven prend en compte les besoins de ses nouveaux habitants et activités en matière de gestion des déchets.

Enfin, différentes actions de prévention sont déjà menées pour réduire la quantité de déchets : éduquer les jeunes, compostage individuel, site internet pour inciter à la réutilisation, le réemploi, et la réparation, promotion du stop pub.

## 3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits.

Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères. En outre, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

Enfin, l'augmentation de la population prévue par le PLU, va entraîner une augmentation des volumes de déchets. Les nouvelles habitations seront gérées collectivement, conformément aux préconisations de l'organisme chargé de la collecte.

#### 4) Indicateurs de suivi

- Gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés par habitant

## IV.4 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones

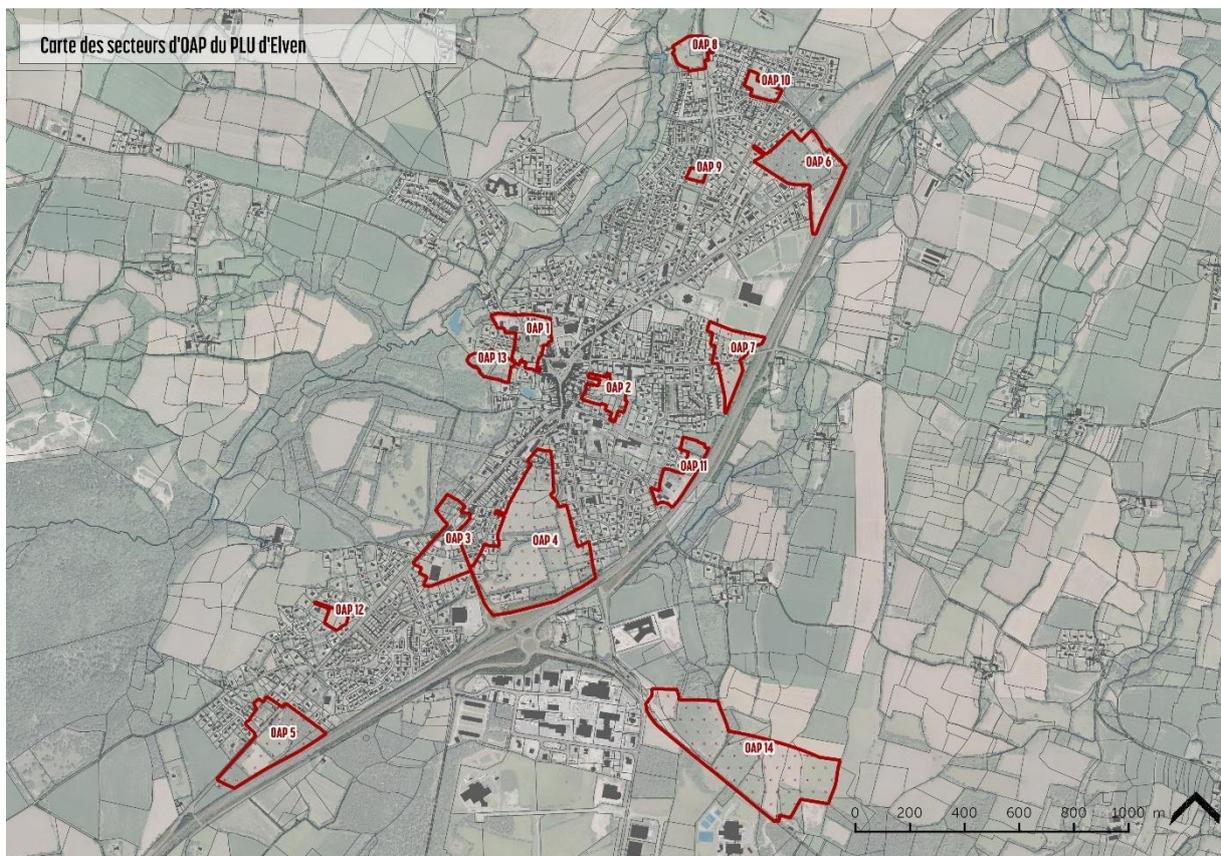
En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée.

Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

### A. Secteurs d'aménagement bénéficiant d'une OAP

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini 14 secteurs de développement sur le territoire communal, principalement des zones d'habitat, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.



Carte de localisation des secteurs soumis à OAP

## B. Secteurs à vocation d'habitat

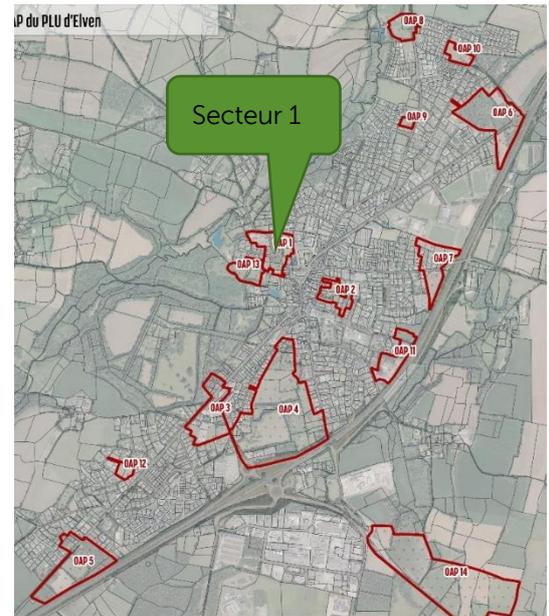
### 1) Secteur 1 - « Place du Lurin et abords »

La place du Lurin est située à moins de 100m de la place de l'église. La place est aujourd'hui dédiée principalement au stationnement. Autour de la place on trouve entre autres la poste, une banque et une compagnie d'assurance. La place est en partie close de murs et murets en pierre. Le presbytère, bâtiment à intérêt patrimonial se situe sur la partie nord-est. Sur la partie sud on trouve une moyenne surface de jardinage qui du fait de sa position en surplomb marque l'entrée de ville.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en Uaa.

L'objectif est d'anticiper sur ce secteur les mutations autour de la place en orientant l'implantation des futurs bâtiments et en préfigurant les futures connexions (connexions piétonnes notamment).

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de suppression d'espaces naturels, ni agricoles</li> <li>• Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP prévoit des densités minimales (35 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction de maison individuelles groupées/mitoyennes</li> <li>• Commerces en rez de chaussée</li> <li>• Mixité sociale et d'usages</li> <li>• Densification du secteur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La densité du bâti et le nombre de logements prévus est en cohérence avec le bâti environnant.</li> <li>• Utilisation obligatoire de la pierre de granit</li> <li>• Création d'une liaison douce</li> <li>• Requalification de l'espace public incluant des espaces verts</li> </ul>
Gestion des eaux Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trafics supplémentaires</li> <li>• Déplacement de la voie principale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requalification de l'espace public</li> <li>• Nouveau tracé de voie plus urbain</li> <li>• Création d'une liaison douce Ouest/est liaisons douces</li> </ul>

## 2) Secteur 2 – « Ilot Rochefort »

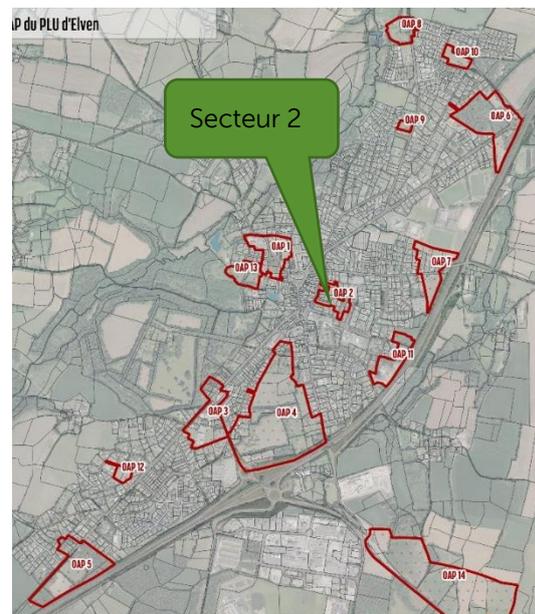
L'îlot Rochefort est un ensemble de parcelles privées constituant une importante poche non bâtie à proximité immédiate du centre historique, mais fortement enclavée par le bâti existant.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en Uab.

L'orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif de coordonner l'évolution du cœur d'îlot sans imposer une opération d'ensemble, difficile au regard du nombre de propriétaires impliqués. Elle pose ainsi des tranches d'aménagement différenciées en imposant de désenclaver au fur et à mesure les terrains suivants.

Par ailleurs, l'OAP vise à créer une continuité piétonne sécurisée entre le bourg et les écoles.

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression de parcelles privatives, de jardins de particuliers</li> <li>Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP prévoit des densités minimales (20 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains et les parcelles environnantes pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction de maison individuelles groupées/mitoyennes</li> <li>Mixité sociale et d'usages</li> <li>Densification du secteur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La densité du bâti et le nombre de logements prévus est en cohérence avec le bâti environnant.</li> <li>Ajustement du périmètre de l'opération au moment du projet en concertation avec les propriétaires</li> <li>Création d'une liaison douce Ouest/est liaisons douces</li> <li>Requalification de l'espace public incluant des espaces verts</li> </ul>
Gestion des eaux Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trafics supplémentaires sur la rue Rochefort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desserte obligatoire sur la rue Rochefort</li> <li>Requalification de l'espace public</li> <li>Création d'une liaison douce Ouest/est liaisons douces</li> </ul>

### 3) Secteur 3 – « Le Bourbasquet »

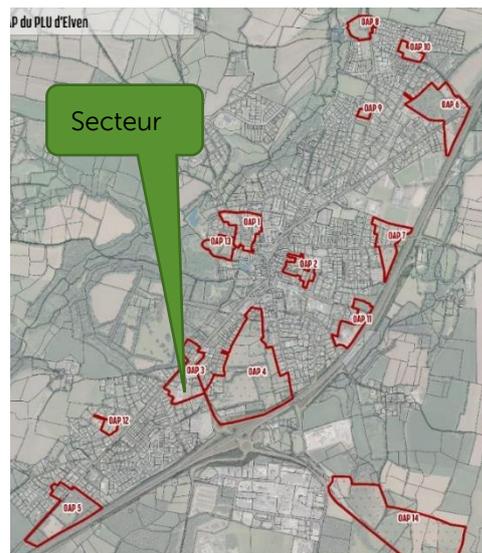
Ce secteur est situé au sud-ouest d'Elven, plus précisément à l'angle de l'avenue de Largouët (axe historique reliant Vannes à Elven) et de la rue Opération Savannah (axe très passant qui relie Elven à la voie rapide et à la zone commerciale située à moins de 500m au sud du secteur).

Aucune zone humide n'a été identifiée lors de l'inventaire complémentaire.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en Uab et en partie en Ab

Le PLU prévoit d'y construire des logements, mais aussi des activités tertiaires, des commerces.

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de suppression d'espaces naturels, ni agricoles</li> <li>Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP prévoit des densités minimales (28 et 35 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>Création d'une haie</li> <li>Conservation et valorisation de la frange verte au nord du site</li> <li>Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains et les parcelles environnantes pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démolition de bâtis existants</li> <li>Construction de maisons individuelles, de collectifs</li> <li>Construction de commerces divers (garage, alimentation)</li> <li>Mixité sociale et d'usages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La densité du bâti et le nombre de logements prévus est en cohérence avec le bâti environnant.</li> <li>Création de liaisons douces</li> <li>Aménagement de nouveaux espaces verts</li> <li>Requalification de l'espace public</li> </ul>
Gestion des eaux Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trafics supplémentaires sur l'avenue de Largouët et sur la D1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desserte obligatoire sur la rue de l'Argouët</li> <li>Requalification de l'espace public</li> <li>Création de liaisons douces</li> </ul>

#### 4) Secteur 4– « Le Pourprio »

Le secteur du Pourprio est situé au sud du tissu aggloméré, entre le bourg ancien, le faubourg de l'avenue de Largouët, la route nationale 166 et des quartiers résidentiels et commerciaux.

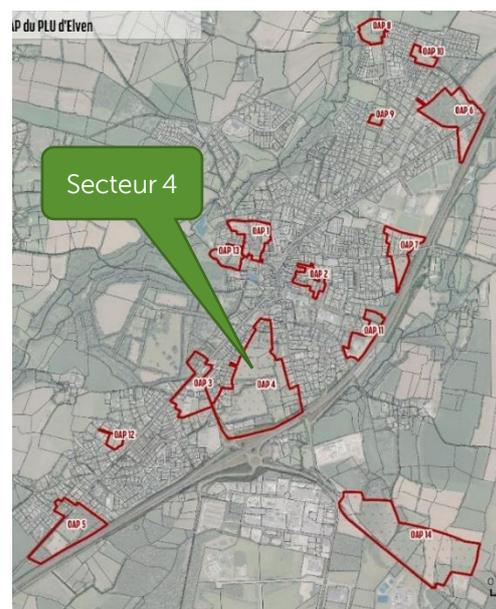
Il s'agit d'une enclave agricole de 11 ha qui constitue le principal pôle de développement de la commune pour les années à venir.

Aucune zone humide n'a été identifiée lors de l'inventaire complémentaire, mais le site dispose d'un maillage bocager intéressant.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en plusieurs zones : 1AUa, Uab et Ub.

Le PLU prévoit d'y construire au moins 250 logements, répartis sur 9 ans.

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation de terres naturelles et agricoles (11 ha).</li> <li>• Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP prévoit un nombre minimum de logements (250 log) et une densité minimale (28 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>• L'OAP prévoit de conserver la trame bocagère qui traverse le site.</li> <li>• Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains et les parcelles environnantes pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Densification risquant de renforcer l'effet fragmentant du tissu urbain.</li> <li>• Ambiance agricole remplacée par une ambiance plus urbaine, plus minérale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La densité du bâti et le nombre de logements prévus est en cohérence avec le bâti environnant.</li> <li>• Des circulations douces vont être aménagées</li> <li>• Les futurs logements seront situés à proximité des équipements et commerces du bourg (600 m – 7 min à pied).</li> </ul>
Nuisances/ Gestion des eaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du Plu et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trafics supplémentaires sur les axes périphériques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une voie structurante pour desservir le site</li> <li>• Aménagement de plusieurs accès permettent une meilleure diffusion des trafics</li> <li>• Des circulations douces vont être aménagées</li> </ul>

### 5) Secteur 5– « Kerguelion »

Le secteur de Kerguelion se trouve au sud de la commune, le long de la N166 qui relie Elven à Vannes.

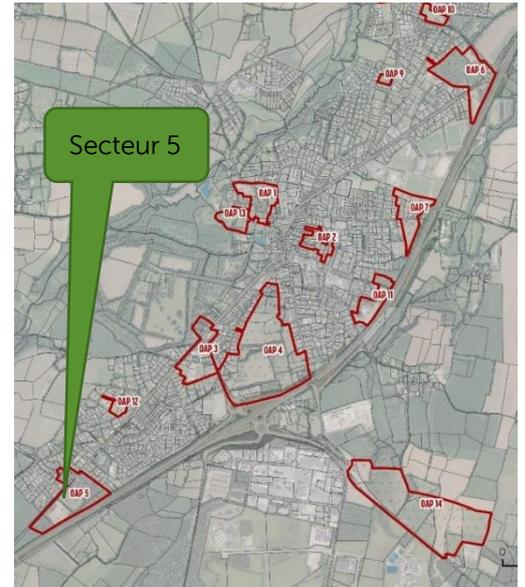
Cette zone de 5,4 ha est occupée, concernant la zone Sud, pour moitié par une prairie au centre et par des bois au nord et au sud. La zone Nord est une dent creuse entourée de propriétés privées située relativement haut topographiquement et présentant une forte pente.

Aucune zone humide n'a été identifiée lors de l'inventaire complémentaire.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en plusieurs zones : Ub, 1AUb, Uab et A.

Le PLU prévoit d'y construire au moins 70 logements.

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation de terres agricoles (1,7 ha).</li> <li>• Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La frange boisée au sud et à l'est est conservée.</li> <li>• L'OAP prévoit un nombre minimum de logements (70 log) et une densité minimale (20 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>• La haie bocagère qui traverse le site sera conservée et valorisée</li> <li>• Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains et les parcelles environnantes pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mixité sociale (20 % de log sociaux)</li> <li>• Ambiance rurale remplacée par une ambiance plus urbaine, plus minérale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La densité du bâti et le nombre de logements prévus est en cohérence avec le bâti environnant.</li> <li>• Façade qualitative côté rue de Largouet</li> <li>• Création de nouveaux espaces verts collectifs</li> <li>• Des circulations douces vont être aménagées pour relier le nord et le sud de l'opération</li> </ul>
Nuisances/ Gestion des eaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>• Augmentation de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trafics supplémentaires sur les axes périphériques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une voie structurante pour desservir le site</li> <li>• Aménagement de plusieurs accès permettent une meilleure diffusion des trafics</li> <li>• Des circulations douces vont être aménagées pour relier le nord et le sud de l'opération</li> </ul>

## 6) Secteur 6– « Le Gueho»

Le secteur de Le Gueho qui s'étend sur plus de 5,3 ha, se trouve au nord de la commune, en entrée de ville, le long de la N166 qui relie Elven à Vannes.

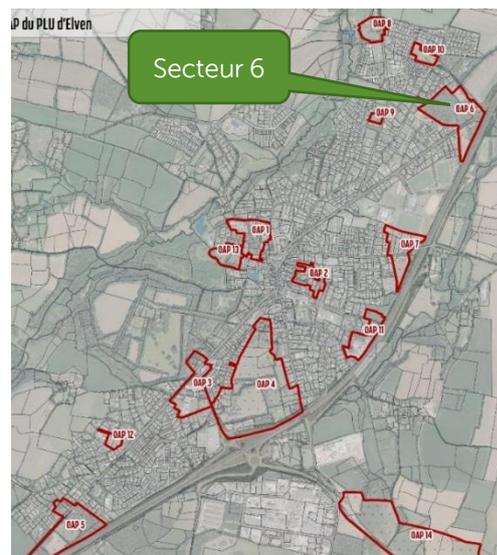
Le secteur est décomposé en deux parties avec au sud des jardins collectifs et au nord une grande parcelle (3,0ha) en grande partie boisée et destinée à accueillir une opération de logements.

Aucune zone humide n'a été identifiée lors de l'inventaire complémentaire.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en plusieurs zones : Ub, 1AUb, Ue.

Le PLU prévoit d'y construire au moins 60 logements.

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression de la frange boisée au nord (3,0 ha)</li> <li>Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP prévoit un nombre minimum de logements (60 log) et une densité minimale (20 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>Conservation et valorisation de jardins collectifs au sud et de la haie bocagère au nord</li> <li>Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains et les parcelles environnantes pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Densification risquant de renforcer l'effet fragmentant du tissu urbain.</li> <li>Mixité sociale (20 % de log sociaux)</li> <li>Ambiance boisée remplacée par une ambiance plus urbaine, plus minérale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La densité du bâti et le nombre de logements prévus est en cohérence avec le bâti environnant.</li> <li>Diversité de typologie de logements</li> <li>Création de nouveaux espaces verts collectifs</li> <li>Des circulations piétonnes vont être conservées et valorisées et d'autres aménagées.</li> </ul>
Nuisances/ Gestion des eaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trafics supplémentaires sur les axes périphériques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une voie structurante en U</li> <li>Aménagement de plusieurs accès rue du Boulodrome</li> <li>Intégration et prise en compte du projet au sud pour la réalisation d'un accès à la voie rapide depuis le rond-point situé à l'extrémité de l'avenue des Martyrs de la Résistance.</li> <li>Des circulations piétonnes vont être conservées et valorisées et d'autres aménagées.</li> </ul>

## 7) Secteur 7– « Ilot services techniques »

Ce secteur est situé au bord de la N166, au sud du stade municipal. Il est décomposé en trois parties avec :

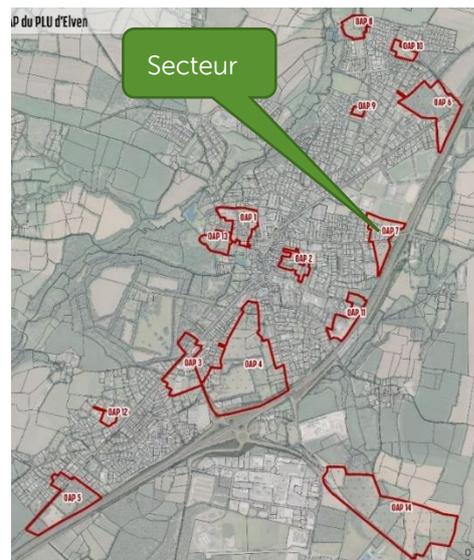
- Au nord les services techniques et un ensemble de fonds de jardins,
- Au sud, le long de la rue Germaine Tillon, une parcelle agricole classée comme zone à urbaniser.

Aucune zone humide n'a été identifiée lors de l'inventaire complémentaire.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en plusieurs zones : Ub, 1AUb, Ue.

Le PLU prévoit d'y construire au moins 20 logements/ha.

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression de la frange boisée au nord (3,7 ha)</li> <li>• Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP prévoit une densité minimale (20 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>• Conservation et valorisation de la frange boisée entre la voie rapide et l'opération</li> <li>• Plantation d'une haie bocagère entre l'ilot services techniques et les futurs logements</li> <li>• Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains et les parcelles environnantes pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction de maisons en bande</li> <li>• Densification risquant de renforcer l'effet fragmentant du tissu urbain.</li> <li>• Aménagement de nouveaux espaces verts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La densité du bâti et le nombre de logements prévus est en cohérence avec le bâti environnant.</li> <li>• Création de nouveaux espaces verts (haie bocagère, liaison paysagère, ...)</li> <li>• Des circulations douces vont être conservées et valorisées et d'autres aménagées.</li> </ul>
Gestion des eaux Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trafics supplémentaires sur la rue Quintin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de 2 voies structurantes pour desservir le site</li> <li>• Aménagement de plusieurs accès rue Quintin</li> <li>• Des circulations douces vont être conservées et valorisées et d'autres aménagées.</li> </ul>

## 8) Secteur 8 – « Moulin du Garff »

Ce secteur est situé au nord de la commune, en entrée de ville le long de la route départementale n°1 (route de Trédion). Il s'agit d'un espace agricole (prairie) d'un hectare.

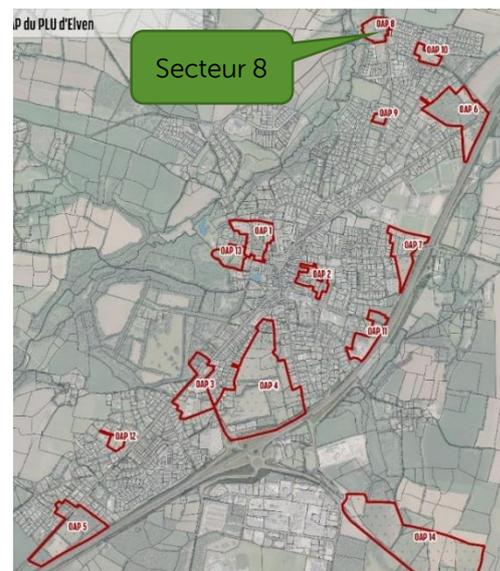
Aucune zone humide n'a été identifiée lors de l'inventaire complémentaire.

Le site comporte des talus paysagers le long de la route de Trédion.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en 1AUB.

Le PLU prévoit d'y construire au moins 25 logements.

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression d'une prairie</li> <li>Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP prévoit une densité minimale (25 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>Conservation et valorisation des haies bocagères existantes de part et d'autre de la route de Trédion</li> <li>Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains et les parcelles environnantes pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction de nouveaux logements (maisons en bande, logement collectif ou intermédiaire)</li> <li>Mixité sociale (20 % au moins de logements sociaux)</li> <li>Aménagement de nouveaux espaces verts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La densité du bâti et le nombre de logements prévus est en cohérence avec le bâti environnant.</li> <li>Diversité du type de bâti</li> <li>Il est imposé une opération d'aménagement pour rechercher une cohérence d'ensemble.</li> <li>Création de nouveaux espaces verts collectifs</li> <li>Création de liaisons piétonnes.</li> </ul>
Gestion des eaux Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trafics supplémentaires sur la D1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une nouvelle voie structurante pour desservir le site</li> <li>Aménagement de plusieurs accès sur la D1</li> <li>Création d'une liaison piétonne pour relier le chemin existant situé au sud-ouest et les quartiers situés à l'est.</li> </ul>

9) Secteur 9 – « Rue de Lanvaux »

Ce secteur est situé au nord d'Elven, au niveau d'une parcelle située entre la rue de Lanvaux, des habitations existantes et un terrain faisant actuellement l'objet d'une opération d'urbanisation.

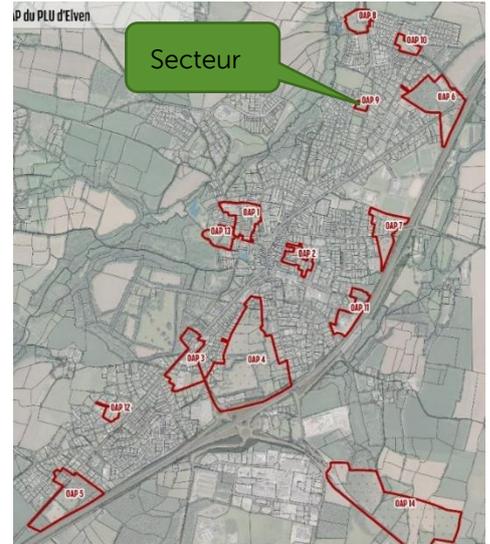
L'OAP vise à encadrer la manière dont sera desservi le secteur et à assurer l'insertion des constructions dans leur environnement.

Aucune zone humide n'a été identifiée lors de l'inventaire complémentaire.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en 1AUb.

Le PLU prévoit d'y construire au moins 7 logements.

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression d'une prairie</li> <li>Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP prévoit un minimum de 7 logements et une densité minimale de 25 log/ha concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>Conservation et valorisation des haies bocagères périphériques</li> <li>Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains et les parcelles environnantes pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction de maisons individuelles</li> <li>Ambiance de placette</li> <li>Aménagement de nouveaux espaces verts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La densité du bâti et le nombre de logements prévus est en cohérence avec le bâti environnant.</li> <li>Conservation et valorisation des haies bocagères périphériques</li> </ul>
Gestion des eaux Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trafics supplémentaires sur la Motte Verte et la D1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desserte obligatoire par le nord en lien avec l'opération en cours d'urbanisation au nord</li> </ul>

## 10) Secteur 10 – « Ilot Jean Bart »

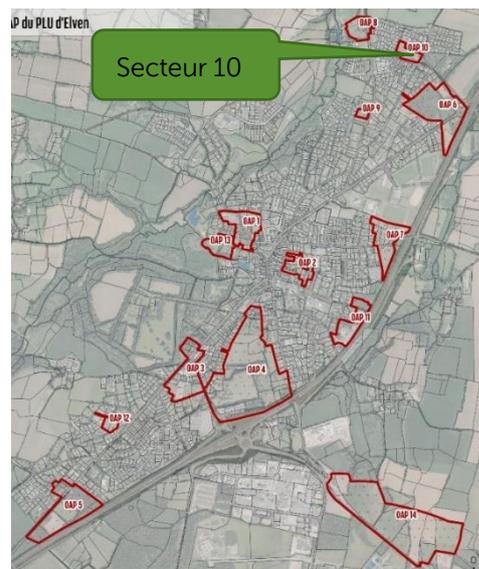
Ce secteur est situé au nord de la commune et est occupé par une prairie.

Aucune zone humide n'a été identifiée lors de l'inventaire complémentaire. Cependant, un talus bocager borde la parcelle au sud.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en Ub. L'objectif est d'optimiser l'urbanisation du secteur tout en favorisant son insertion dans le quartier. Une partie de l'opération pourra recevoir une opération groupée ou intermédiaire en logement locatif social.

Le PLU prévoit d'y construire au moins 15 logements.

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression d'une prairie</li> <li>Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP prévoit une densité minimale (25 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>Conservation et valorisation du talus bocager situé au sud</li> <li>Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains et les parcelles environnantes pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction de nouveaux logements (maisons en bande, logement collectif ou intermédiaire)</li> <li>Mixité sociale (20 % au moins de logements sociaux)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La densité du bâti et le nombre de logements prévus est en cohérence avec le bâti environnant.</li> <li>Diversité du type de bâti</li> </ul>
Gestion des eaux Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trafics supplémentaires sur les rues Jean Bart et rue de Kergonan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une nouvelle voie structurante pour desservir le site</li> <li>Aménagement possible de plusieurs accès</li> </ul>

### 11) Secteur 11 – « Rue Germaine Tillon »

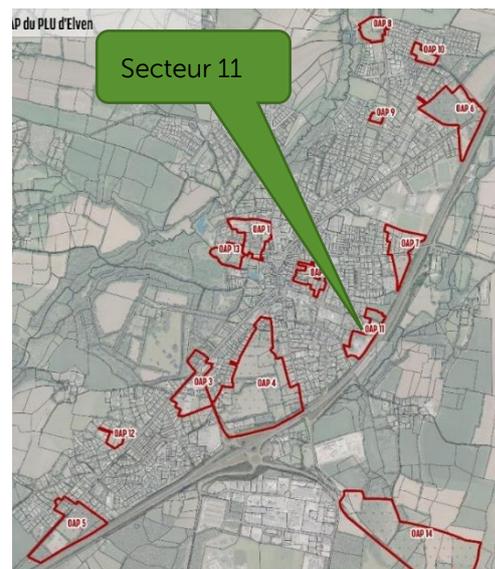
Ce secteur est situé à l'est du tissu aggloméré, le long de la voie rapide et de la rue Germaine Tillon. Au sud du secteur se trouve la cuisine centrale et au nord du secteur un espace boisé d'environ 1 ha.

Aucune zone humide n'a été identifiée lors de l'inventaire complémentaire sur ce secteur. En revanche, des zones humides sont présentes dans le bois au nord.

L'objectif est de proposer un projet global allant du bois jusqu'aux bâtiments de la cuisine centrale pour une vingtaine de logements, plutôt sous forme de lots individuels.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en Ub et 1AUb.

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression d'une prairie</li> <li>Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP prévoit un minimum de logements (20) et une densité minimale (25 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>Haie bocagère à conserver au sud</li> <li>Création et valorisation d'espaces verts sur les franges sud et est</li> <li>Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains et les parcelles environnantes pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction de maisons individuelles</li> <li>Aménagement de nouveaux espaces verts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La densité du bâti et le nombre de logements prévus est en cohérence avec le bâti environnant.</li> <li>Création et valorisation d'espaces verts sur les franges sud et est</li> <li>Création de nouvelles liaisons piétonnes</li> </ul>
Gestion des eaux Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trafics supplémentaires sur les axes périphériques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une nouvelle voie structurante pour desservir le site</li> <li>Aménagement de plusieurs accès permettant une diffusion du trafic généré</li> <li>Création de nouvelles liaisons piétonnes</li> </ul>

## 12) Secteur 12– « Ilot Petit Kerandu »

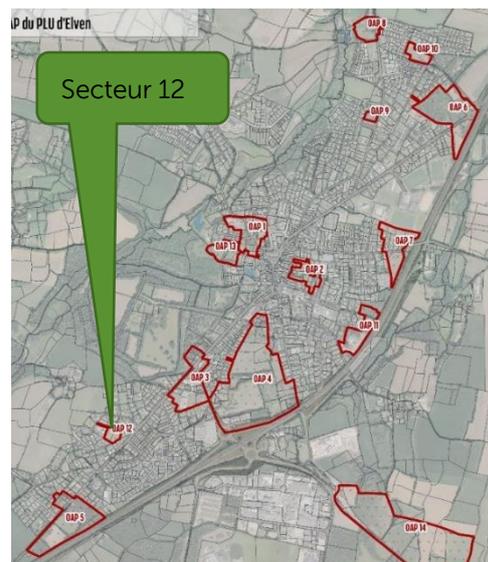
Ce secteur est situé au sud-ouest du tissu aggloméré d'Elven. Il s'agit d'une dent creuse entourée de propriétés privées située relativement haut topographiquement et présentant une forte pente.

Aucune zone humide n'a été identifiée lors de l'inventaire complémentaire.

L'objectif de l'OAP est d'assurer une urbanisation optimisée de cette enclave non bâtie, qui ne permet cependant que peu d'options d'aménagement au vu de sa situation.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en Ub.

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression d'une prairie</li> <li>Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP prévoit une densité minimale (12 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> <li>Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés sur les terrains et les parcelles environnantes pour éviter d'impacter des zones humides.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction de maisons individuelles</li> <li>Ambiance de placette</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La densité du bâti prévue est en cohérence avec le bâti environnant.</li> <li>La desserte interne sera conçue pour favoriser le bon ensoleillement des logements et des jardins et constituer un espace ouvert qualitatif.</li> </ul>
Gestion des eaux Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trafics supplémentaires sur la rue du Petit Kerandu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une nouvelle voie structurante pour desservir le site</li> </ul>

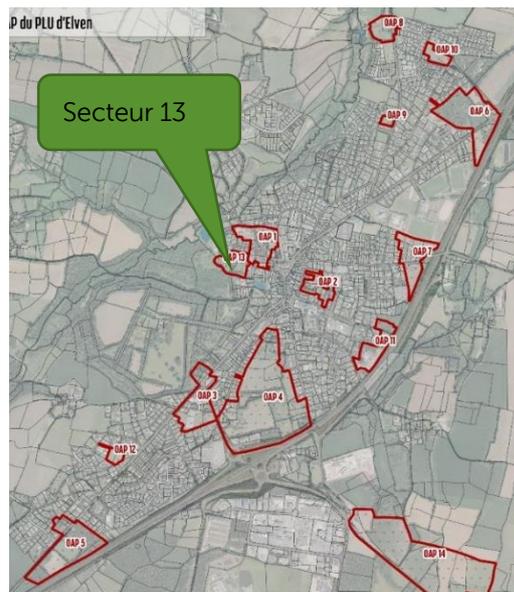
### 13) Secteur 13– « Rue du Coedelo »

Ce secteur est situé à moins de 300m de l'église. Il est composé d'une prairie de 1,1 ha accessible depuis la rue du Coedelo. La parcelle est en pente et offre une très belle vue sur les coteaux de la vallée de Kerbiler. Une haie constituée d'arbres de faible hauteur sépare la prairie en deux parties. Sur la partie sud /sud-ouest, en contrebas, se trouve un petit ruisseau affluent du ruisseau de Kerbiler.

Lors de l'inventaire complémentaire des zones humides sur ce secteur, une large bande de Saules, puis de Peupliers ont été recensés au sud-ouest. Les sondages ont permis de confirmer le caractère humide de cette bande boisée en bordure de l'écoulement, sur environ 1800 m<sup>2</sup> (voir annexe : inventaire complémentaire des zones humides).

L'objectif est de proposer une opération d'ensemble sur la partie sud de la rue. En matière de logements, le programme devra présenter une certaine diversité de typologies d'habitat avec des typologies plus denses au nord et au sud des terrains plus grands qui profitent de la vue.

Ce secteur est classé au zonage du PLU en Ub et Nv. Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression d'une prairie</li> <li>Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conservation et valorisation des haies bocagères</li> <li>Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés= Prise en compte et préservation de la zone humide recensée</li> <li>Maintien de la trame verte au sud-ouest, classée en zone Nv au PLU</li> <li>L'OAP prévoit un minimum de logements (18) et une densité minimale (25 log/ha) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace.</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction de maisons individuelles</li> <li>Requalification de l'espace public</li> <li>Aménagement de nouveaux espaces verts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La densité du bâti et le nombre de logements prévus est en cohérence avec le bâti environnant.</li> <li>Diversité du type de logements</li> <li>Valorisation de la vue sur la vallée de Kerbiler</li> <li>Conservation et Valorisation de la trame verte</li> </ul>
Gestion des eaux Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trafics supplémentaires sur les axes périphériques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement de plusieurs accès permettant une diffusion du trafic généré</li> <li>Desserte partagée piétons/voitures</li> <li>Requalification de l'espace public</li> </ul>

## C. Secteurs à vocation économique

### 14) Secteur 14 – « Extension du Parc d'Activités Economiques Lamboux-Gohelis »

Ce secteur est situé au sud-est du tissu aggloméré. Le site retenu prioritairement pour l'extension du Parc d'Activités Economiques Lamboux-Gohelis est situé de l'autre côté de la départementale par rapport aux emprises existantes.

Il est occupé par des parcelles agricoles et un bocage dégradé qui ouvre par endroits des vues assez lointaines.

Aucune zone humide n'a été identifiée lors de l'inventaire complémentaire.

L'objectif est de prévoir à long terme le développement du pôle économique en répondant à l'ensemble des besoins identifiés, et en travaillant particulièrement l'interaction du PAE avec la départementale (accès, entrée de ville, etc.).

Ce secteur est classé au zonage du PLU en 1AUi

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.



Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression de parcelles agricoles (12 ha environ)</li> <li>Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des inventaires complémentaires des zones humides ont été réalisés concluant à l'absence de zones humides sur le site</li> <li>Conservation et valorisation d'un maximum de haies bocagères</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modification du paysage</li> <li>Ambiance agricole remplacée par une ambiance plus urbaine, plus minérale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Façade urbaine qualitative le long de la D1 (effet vitrine du PAE)</li> <li>Conservation et valorisation d'un maximum de haies bocagères</li> <li>Ouverture paysagère à valoriser au nord</li> <li>Aménagement de liaisons douces végétalisées</li> </ul>
Gestion des eaux Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trafics supplémentaires sur les axes périphériques (D1 notamment), en particulier des poids lourds</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement de plusieurs accès permettant une diffusion du trafic généré</li> <li>Aménagement d'une voie structurante permettant la circulation de poids lourds</li> <li>Aménagement de plusieurs espaces de retournement</li> <li>Aménagement de liaisons douces végétalisées</li> </ul>

### 15) Secteur 15 – « Seconde extension en 2AU du Parc d'Activités Economiques Lamboux-Gohelis»

Ce secteur est situé au sud-est du tissu aggloméré, en bordure de la D1, au niveau du lieu-dit de Gohelis. Il est occupé par des parcelles agricoles et des boisements.

Le site est bordé :

- au nord, par la D1 (route de Gohelis)
- à l'ouest, par un boisement
- au sud, par des parcelles agricoles et une haie bocagère
- à l'est, par les chemins de Trénel et de Tréhuelan

Ce secteur est classé en zone 2AU<sub>i</sub> car il n'est pas desservi par des voies et réseaux d'une capacité suffisante (renforcement nécessaire de la route de Trénel et du réseau d'assainissement en particulier), justifiant de soumettre à une modification ultérieure du PLU son ouverture à l'urbanisation. Il a vocation à accueillir à long terme des activités artisanales, industrielles et/ou logistiques.

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.



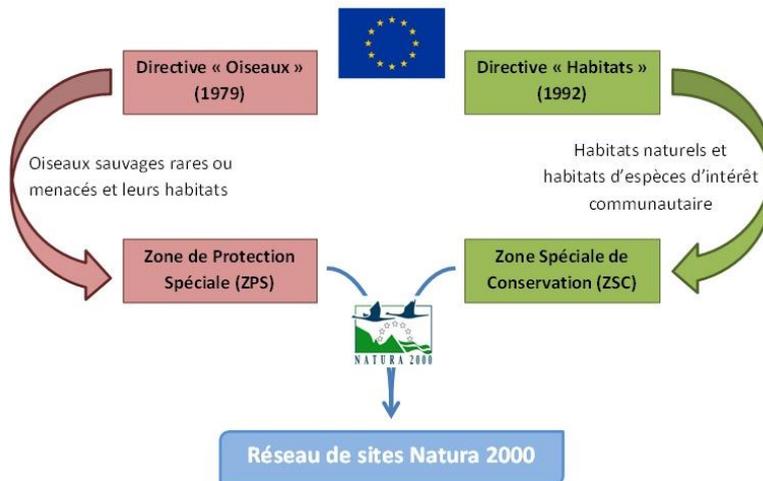
Thèmes	Incidences potentielles	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture Espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suppression de parcelles agricoles (12 ha environ)</li> <li>• Suppression de parcelles boisées (1,5 ha environ)</li> <li>• Imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouveaux bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation et valorisation d'un maximum de haies bocagères (Loi paysage)</li> <li>• Préservation de la frange boisée à l'ouest (EBC)</li> </ul>
Paysage et patrimoine / Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modification du paysage</li> <li>• Ambiance agricole et boisée remplacée par une ambiance plus urbaine, plus minérale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Façade urbaine qualitative le long de la D1</li> <li>• Conservation et valorisation d'un maximum de haies bocagères</li> <li>• Aménagement de liaisons douces végétalisées</li> </ul>
Gestion des eaux Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer.</li> <li>• Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable, d'énergies et de production d'eaux usées et de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement du PLU et des zonages d'assainissement.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trafics supplémentaires sur les axes périphériques (D1 notamment), en particulier des poids lourds</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement de plusieurs accès permettant une diffusion du trafic généré</li> <li>• Aménagement de voies structurantes permettant la circulation de poids lourds</li> <li>• Aménagement de liaisons douces végétalisées</li> </ul>

## IV.5 Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000

La commune d'Elven n'est pas concernée directement par des zones NATURA 2000, mais des espaces sont à proximité et méritent une attention particulière dans l'évaluation environnementale.

### A. Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.



La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- **La Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire sur le plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.
- **La Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels ») dont une liste figure en annexe I de la Directive. À la suite de la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**. C'est seulement

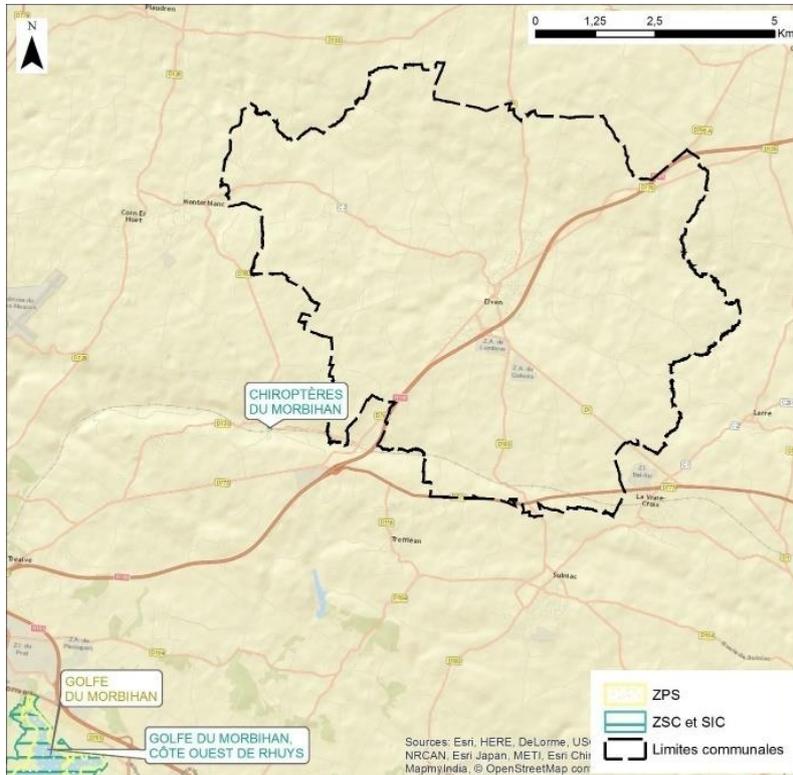
par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DO

## B. Elven et Natura 2000

La commune d'Elven ne comprend aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- La ZSC (Zone spéciale de conservation), "Chiroptères du Morbihan" (FR5302001) située sur la commune de Saint-Nolff, à 1,1 km au sud-ouest de la commune.
- La ZSC (Zone spéciale de conservation), "La Vallée de l'Arz" (FR5300058) située à 8 km à l'Est de la commune.
- La ZSC (Zone spéciale de conservation) FR5300029 et la ZPS (Zone de Protection spéciale) FR 5310086 "Golfe du Morbihan" sont situées à environ 9 km au Sud de la commune.



La distance entre le territoire communal et les zones Natura 2000 du « Golfe du Morbihan » et surtout le fait que la commune ne soit pas située sur le même bassin versant que ces sites Natura 2000, font qu'elle n'est pas connectée hydrologiquement à ces sites Natura 2000. Ainsi, il ne peut avoir d'incidences sur ces derniers, notamment en matière de qualité des eaux. Le PLU ne générera donc pas d'incidences sur ces 2 sites Natura 2000.

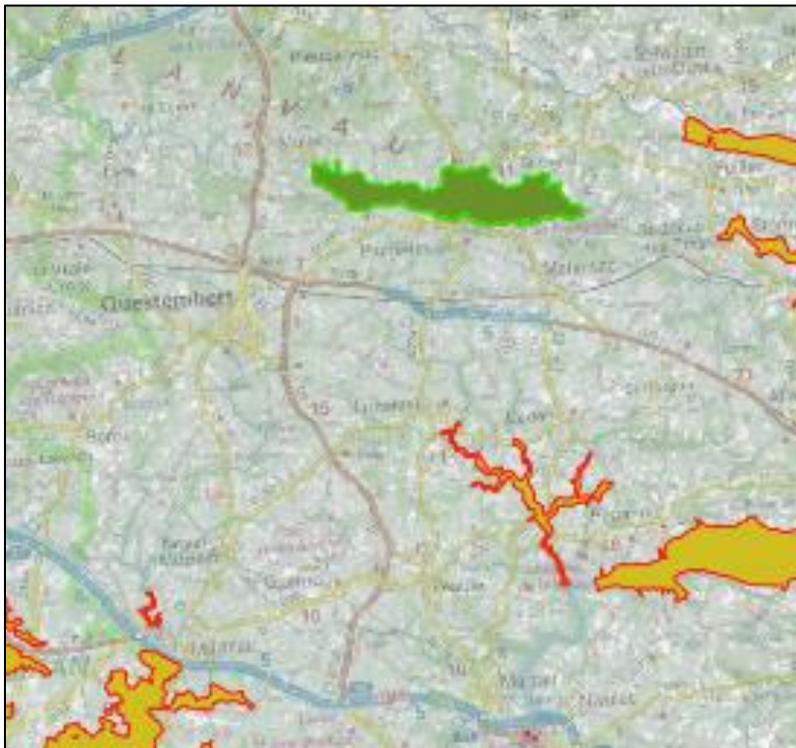
En revanche, la commune est marquée par plusieurs cours d'eau dont celui de l'Arz qui constitue le principal cours d'eau de la commune. Il la traverse d'ouest en est sur plus de 14 km de long. Or, « La Vallée de l'Arz » est classée Zone spéciale de conservation (directive Habitats) du réseau Natura 2000. Ainsi, malgré la distance de 8 km qui sépare Elven de cette zone Natura 2000, le PLU peut potentiellement générer des incidences sur le milieu récepteur et

donc sur le site Natura 2000. C'est pourquoi une évaluation des incidences Natura 2000 est réalisée sur ce site.

## C. Présentation de la ZSC (Zone spéciale de conservation) "La Vallée de l'Arz"

### 1) Contexte

La zone Natura 2000 de La Vallée de l'Arz s'étend sur 1 234 ha entièrement terrestre. Elle occupe en totalité ou en partie les communes de Malansac, de Molac, de Pluherlin, de Rochefort-en-terre et de Saint-Grave, toutes situées dans le département du Morbihan. Elle a été désignée Site Natura 2000 (Zone spéciale de conservation) par arrêté du 4 mai 2007 : Site de la directive "Habitats".



Délimitation de la ZSC « La Vallée de l'Arz »

### 2) Qualité et importance

Crêtes schisteuses portant un ensemble de landes, landes boisées et affleurements rocheux dominant par le Sud une portion de la rivière l'Arz sur environ dix kilomètres. Site remarquable par la présence de landes sèches et de groupements pionniers sur affleurements schisteux, dominant une rivière avec végétation à renoncules riche en espèces d'intérêt communautaire. A noter notamment la diversité du peuplement odonatologique, la reproduction avérée de la Lamproie marine et de la Lamproie de Planer, ainsi que la présence régulière de la Loutre d'Europe, espèces étroitement dépendantes d'une eau limpide et bien oxygénée. La zone comporte par ailleurs 13 des 17 espèces de Chiroptères présentes en Bretagne, dont les six espèces figurant en annexe II de la Directive. Le caractère exceptionnel d'une telle diversité, notamment en période d'hivernage (11 espèces), est lié aux nombreuses opportunités de gîte ainsi qu'à la variété des conditions

hygrométriques offertes par d'anciennes ardoisières (La Grée du Pont de l'Eglise, commune de Pluherlin).

### 3) Types d'habitats présents :

Le site Natura 2000 se compose en majorité de prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées (N10 – 47 %), de Forêts caducifoliées (N16 - 25 %), de Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana (N8 - 12 %), de cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) (N12 - 10 %), d'eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) (N6 - 4 %) et de pelouses sèches, Steppes (N9 – 2%).

Le site Natura 2000 abrite 9 habitats d'intérêt communautaire. Les habitats dominants de l'annexe 1 sont :

- 4030 - Landes sèches européennes (5%).
- 9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (1 %).
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins (0,5 %)
- 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (0,3 %)
- 6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae (0,2 %)
- 6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) (0,2 %)
- Les autres habitats d'intérêt communautaire sont en quantité faible (inférieurs à 0,05 %)

Les habitats prioritaires de l'annexe 1 sont :

- 6230 : Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)

### 4) Espèces présentes

Parmi les espèces présentes inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE on peut citer 3 espèces de poissons (chabot commun, lamproie marine, lamproie de Planer), 7 espèces de mammifère (loutre d'Europe, Grand Murin, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échanrées, Barbastelle d'Europe, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe), 1 invertébré (Agrion de Mercure) et 2 plantes (Trichomanès remarquable, Flûteau nageant).

### 5) Vulnérabilité du site

Les principaux facteurs de vulnérabilité sont les dérangements hivernaux, en particulier, ainsi que des modifications importantes de la topographie (nombre, structure et agencement des galeries, fissures, etc.) et/ou des conditions atmosphériques (humidité, stabilité de la température, circulation d'air, pénétration de la lumière), sont de nature à compromettre la richesse et la diversité du peuplement en Chiroptères. La préservation de l'habitat rivière et des espèces inféodées dépend de la capacité à préserver la qualité des eaux en provenance du bassin-versant

## D. Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000

Comme indiqué précédemment, la commune d'Elven ne dispose d'aucun site Natura 2000 sur son territoire. Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- La ZSC (Zone spéciale de conservation), "Chiroptères du Morbihan" (FR5302001) située sur la commune de Saint-Nolff, à 1,1 km au sud-ouest de la commune.
- La ZSC (Zone spéciale de conservation), "La Vallée de l'Arz" (FR5300058) située à 8 km à l'Est de la commune.
- La ZSC (Zone spéciale de conservation) FR5300029 et la ZPS (Zone de Protection spéciale) FR 5310086 "Golfe du Morbihan" sont situées à environ 9 km au Sud de la commune.

La rivière de l'Arz, principal cours d'eau du territoire, exutoire des eaux de ruissellement de la zone agglomérée d'Elven et milieu récepteur des rejets de la STEP, traverse la ZSC « La Vallée de l'Arz », à environ 8 km en aval de la commune. Ainsi, bien que dépourvue d'un tel site sur son territoire, la commune demeure concernée en aval par un site Natura 2000 (distance 8 km). L'impact principal du développement urbain sera donc lié au vecteur « Eau superficielle » et « Eaux usées ». A l'inverse, le PLU n'aura pas d'incidence sur les autres sites Natura 2000 du fait des distances et du fait qu'ils ne sont pas situés sur le même bassin versant.

### 1) Incidences directes

La conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire est l'essence même de la démarche Natura 2000. Aucune zone Natura 2000 ne se trouve à Elven et les zones de projets du PLU se trouvent dans des zones urbanisées ou à proximité, qui ne comportent pas d'habitats d'intérêt communautaire. Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidence directe sur les zones NATURA 2000.

### 2) Incidences indirectes

L'étude des incidences potentielles du PLU sur les sites Natura 2000 ne doit pas se limiter aux impacts directs dans le périmètre du site mais bien à l'ensemble du territoire pouvant avoir une influence indirecte sur les sites Natura 2000.

La production de nouveaux logements et le développement de l'urbanisation, prévus dans le PLU, vont générer une augmentation des surfaces imperméabilisées, ce qui a pour conséquence de réduire le temps de concentration des écoulements et d'augmenter les débits et les volumes ruisselés à l'aval.

De ce fait, le développement de l'urbanisation peut contribuer à une dégradation des sols par érosion et lessivage. Selon la nature et l'affectation des surfaces sur lesquelles elles ruissellent, les eaux pluviales peuvent véhiculer une quantité plus ou moins importante de matières en suspension, matières organiques, hydrocarbures... occasionnant une pollution des eaux du milieu récepteur. De plus, les matières en suspension présentes dans les eaux de ruissellement contribuent aux dépôts de sédiments dans les cours d'eau et nuisent ainsi au bon écoulement des eaux et à la vie aquatique. D'autre part, l'Arz constitue le milieu récepteur des eaux de la station d'épuration d'Elven. Il peut donc y avoir des effets indirects sur les différents

habitats du site Natura 2000 (notamment ceux en lien avec les milieux humides et aquatiques) et donc sur la faune et la flore associées si la gestion des eaux pluviales et des eaux usées n'est pas prise en compte.

### Augmentation des rejets d'eaux usées et mesures

Le développement de l'urbanisation aussi bien le développement de nouvelles zones à urbaniser aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. Une révision du zonage d'assainissement des eaux usées est réalisée parallèlement à la révision du PLU pour qu'il soit compatible avec le projet de PLU.

Le projet sur Elven prévoit de construire près de 950 logements sur les 12 prochaines années, soit environ 1850 habitants supplémentaires. Dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées, la capacité de la station d'épuration à accueillir le développement envisagé a été étudiée sur la base d'hypothèses supérieures à celles retenues pour le PLU. Ces perspectives de croissance représentent une augmentation de la charge polluante collectée par les réseaux EU du bourg de 2 170 EH pour l'habitat et 900 EH pour les équipements et l'activité, soit une charge polluante future : 7560 EH (81 % de la capacité). La station d'épuration est donc à même de traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation.

En définitive, le projet de PLU et parallèlement, la révision du zonage d'assainissement des eaux usées, vont permettre une meilleure gestion de collecte et de traitement des eaux usées générés par le développement de l'urbanisation au cours des prochaines années.

### Augmentation des rejets d'eaux pluviales

La production de nouveaux logements génère inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tend à augmenter les débits des eaux de ruissellement vers le milieu récepteur. En ruisselant, les eaux pluviales se chargent en polluants, notamment en hydrocarbures et en matières en suspension. L'urbanisation peut ainsi augmenter l'apport de polluants dans le milieu récepteur et donc générer des atteintes au réseau hydrographique (cours d'eau principaux ou petits affluents), aux zones humides associées et plus généralement au fonctionnement hydraulique des bassins versants (régime d'écoulement des eaux superficielles ou souterraines). Ainsi, il peut y avoir une incidence indirecte sur l'état de conservation de certains habitats et espèces d'intérêt communautaire liés aux milieux aquatiques ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 concernés.

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. L'inventaire des dysfonctionnements, réalisé avec les témoignages des riverains et de la mairie, ainsi que les résultats des simulations du schéma directeur montrent plusieurs dysfonctionnements existants qui ont fait l'objet de propositions d'aménagement.

Hormis les zones de stockage définies en aval des zones urbanisées, le schéma directeur n'a pas révélé la nécessité de mettre en place des zones de gestion supplémentaires liées au développement urbain de la commune, permettant notamment la mutualisation de la gestion.

Le plan de zonage pluvial, annexé au PLU, délimite, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du CGCT, les secteurs où des

mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, et les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. 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.

En conclusion, la mise en place d'un outil de gestion des eaux pluviales sur le territoire communal va permettre d'améliorer les rejets d'eaux pluviales, et ainsi de limiter les risques de pollution sur les espaces naturels et en particulier sur la zone Natura 2000.

### Protection de la Trame Verte et Bleue

Bien qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ne soit présent sur la commune, et que la zone Natura 2000 est distante de près de 8 km de la limite communale, des espèces communautaires peuvent y séjourner, ou être de passage.

Or, des dispositions spécifiques complémentaires au zonage ont été prises dans le PLU et permettent de préserver les habitats naturels présents sur Elven :

- Protection des 410 ha de zones humides (L151-23 du CU)
- Protection des 101 km de cours d'eau (L151-23 du CU)
- Protection des 337 km de maillage bocager (L151-23 du CU)
- Protection des boisements
  - 689 ha (L151-23 du CU)
  - 359 ha en EBC (L113-1 du CU)

En définitive, des mesures spécifiques (EBC, Loi paysage, NP, Nf, protection des zones humides et des cours d'eau) bénéficiant aux espèces, vont être appliquées sur l'ensemble du territoire communal.

### 3) Conclusion

Aucun site Natura 2000 n'étant présent sur la commune, le PLU ne va pas générer d'incidence directe. L'amélioration de la gestion des eaux pluviales (Schéma Directeur d'Assainissement Eaux Pluviales + zonage) et du traitement des eaux usées (Schéma Directeur d'Assainissement Eaux usées + zonage) ne peut qu'avoir des effets bénéfiques sur la qualité des eaux et donc sur le milieu récepteur qu'est l'Arz. A cela, s'ajoutent un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune permettant une préservation des milieux naturels.

Au vu des éléments précédents, le projet de PLU n'aura pas d'incidence notable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.

## IV.6 Critères, indicateurs et modalités retenues

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond gris.

### A. Milieux naturels et biodiversité

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Evolution de la surface boisée	Surface boisée à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	1048ha	Commune
	Superficie des espaces boisés classés (EBC) à protéger, créer ou conserver au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU	359 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU	689 ha	Commune
	Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires)	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune
	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune

Evolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Annuelle	PLU	337 km	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	km	Annuelle	PLU	337 km	Commune
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune
Evolution du réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau protégés au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	ml	Annuelle	PLU	101 km	Commune
Evolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU / SAGE	410 ha	Commune
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Tous les 3 ans	(Futurs inventaires)		Commune

\* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

## B. Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (État « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU Totale sur la commune	ha	Durée du PLU	PAC	3760 ha	Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	Diagnostic agricole (2016)	57	Commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre (dont accordé/refusé)</li> <li>• Emprise au sol moyenne</li> <li>• Hauteur moyenne des constructions</li> <li>• Nombre de logement de fonction</li> </ul>	U ou m <sup>2</sup>	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

\* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

## C. Ressources du sol

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (État « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	La surface consommée au cours des 10 dernières années	ha	Durée du PLU	PLU	40 ha	Commune
	Dans les futurs permis de construire (PC) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de permis (dont accordé/refusé)</li> <li>• Nombre de logements construits</li> <li>• Surface parcellaire moyenne</li> <li>• Emprise au sol construite moyenne</li> <li>• Surface moyenne de plancher</li> <li>• Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée</li> <li>• Nombre moyen de place de stationnement créée</li> </ul>	U ou m <sup>2</sup>	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

\* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

## D. Eau

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Production et traitement des eaux usées	Nombre de branchements	U	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	1620 (en 2015)	Commune
	Linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif).	Km /ml	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	36 km réseau gravitaire 950 m de canalisations de refoulement	Commune
	L'évolution du nombre d'installations d'ANC.	U	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	805 installations	SPANC de la Région d'ELVEN
	Capacité de la STEP	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	9350 Eq-hab en 2015 (Q réf 970 m <sup>3</sup> /j).	SAUR + Commune
	Charge reçue	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	3500 Eq-Hab en 2015	SAUR + Commune
	Charge résiduelle de traitement	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	6500 Eq-hab en 2015	SAUR + Commune

## E. Ressources énergétiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (Indice ATMO de la qualité de l'air)	-	Annuelle	Rapports annuels d'Air Breizh	-	Air Breizh
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	Annuelle	(futurs DP)*	-	Commune
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	(futurs PC)*	-	Commune
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	Annuelle	(futurs PC et DP)*	-	Commune

\* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

## F. Risques naturels et technologiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),	U	Durée du PLU	Géorisques	4 Arrêté (1987, 1995, 1999, 2001)	Commune DDTM
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	Durée du PLU	Ministère de la transition écologique et solidaire	12 IC en 2017	Commune DDTM
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune	-	Commune

## G. Gestion des déchets/pollutions des sols

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Gestion des déchets Pollutions des sols	Gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés pour la commune	Tonne	Annuelle	Rapports annuels	-	Intercommunalité + Commune
	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS Ministère de la transition écologique et solidaire	18 sites BASIAS	Commune
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASOL Ministère de la transition écologique et solidaire	0 site BASOL en 2017	Commune

## IV.7 Résumé non technique

Le résumé non technique est composé d'une première partie sur l'état initial de l'environnement et le diagnostic. Une deuxième partie présente le projet et les pièces associées du PLU (règlement et OAP). L'autre partie porte sur l'articulation du PLU avec les plans et programmes ainsi qu'un résumé des incidences sur l'environnement par thématique et par secteur. Les indicateurs et modalités sont aussi rappelés.

Enfin les difficultés rencontrées pour l'évaluation environnementale sont abordées.

### A. Résumé non technique du diagnostic du territoire

#### 1) Site et situation

La commune d'Elven se situe au Sud du département du Morbihan, au Nord-est de l'agglomération de VANNES. Elle fait partie de l'intercommunalité de Golfe du Morbihan- Vannes agglomération et est bordée par les communes de Saint-Nolff, Monterblanc, Plaudren, Trédion, Le Cours, Larré, La Vraie Croix, Sulniac et Treffléan.

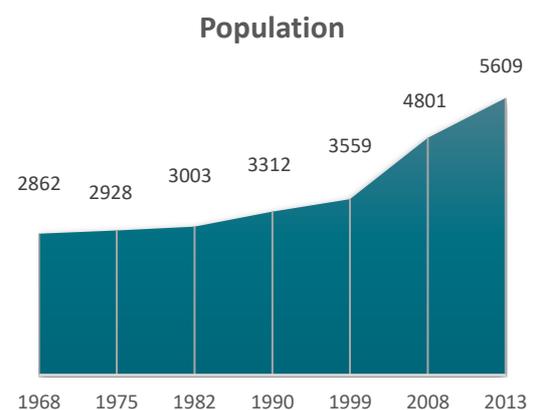


#### 2) Enjeux sociodémographiques

##### Une croissance constante

La commune possède une population de 5609 habitants au dernier recensement officiel de 2013. La croissance démographique est constante depuis les années 70, et forte depuis les années 90, notamment grâce à un solde naturel fort et à un solde migratoire très positif depuis les années 2000.

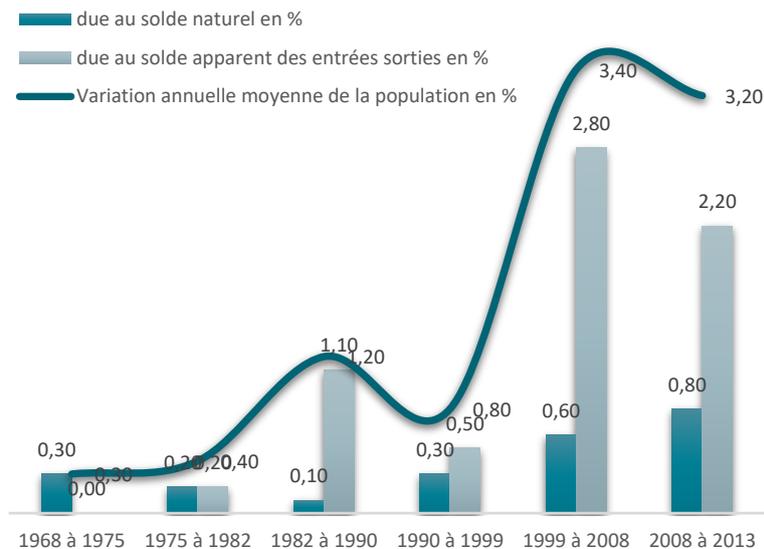
Le taux de croissance annuel moyen est de 3.2%, en légère baisse, mais témoigne d'une arrivée importante de nouvelles populations depuis les années 2000. Entre 2000 et 2010, la commune a connu un solde migratoire très fort, qui tend à se stabiliser mais reste déterminant.



## Une mixité sociale et intergénérationnelle

La composition de la population est assez hétérogène ; toutes les tranches d'âge sont représentées, et témoignent de la mixité intergénérationnelle existante. Le vieillissement de la population est à noter mais peu ressenti depuis 2008 dans la répartition par tranches d'âge car un peu plus de 19% des habitants avaient plus de 60 ans quand un peu moins de 40% avaient moins de 30 ans.

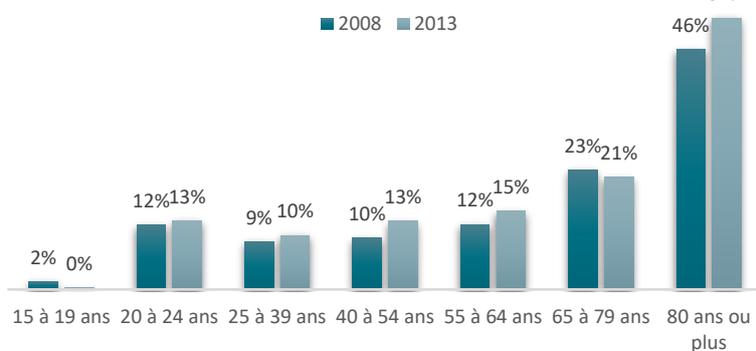
### Evolution de la population



## Une polarité familiale

Malgré un phénomène de vieillissement qui s'accroît, la population est intergénérationnelle, jeune et familiale. En comparaison avec les communes voisines, Elven s'inscrit comme un pôle dynamique et attractif, avec des services et des emplois. L'indice de vieillissement y est d'ailleurs faible, même si les populations âgées sont attirées par des centralités conviviales et équipées.

### Personnes vivant seules - Elven

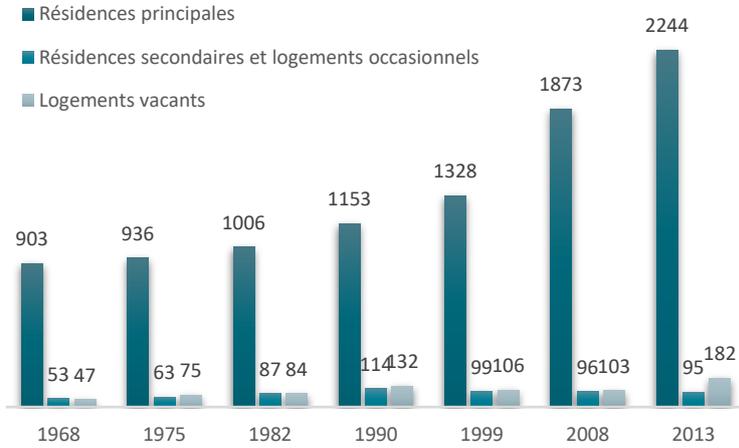


## Un parcours résidentiel adapté

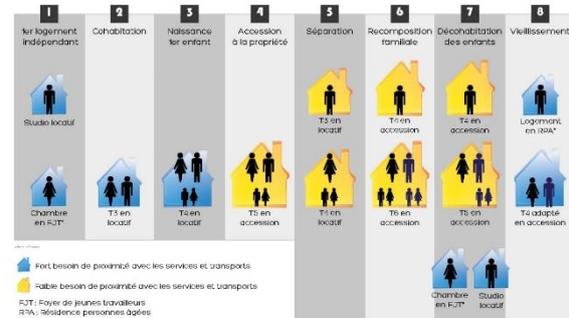
Le parcours résidentiel est possible sur le territoire communal de Elven car le parc de logements connaît une réelle diversité, que ce soit par la taille de l'habitat, par sa typologie (appartement ou

maison) ou encore par son statut (location, accession, social). Les dernières tendances enregistrées et les constructions récentes montrent que ce parcours est facilité et que la demande est diversifiée.

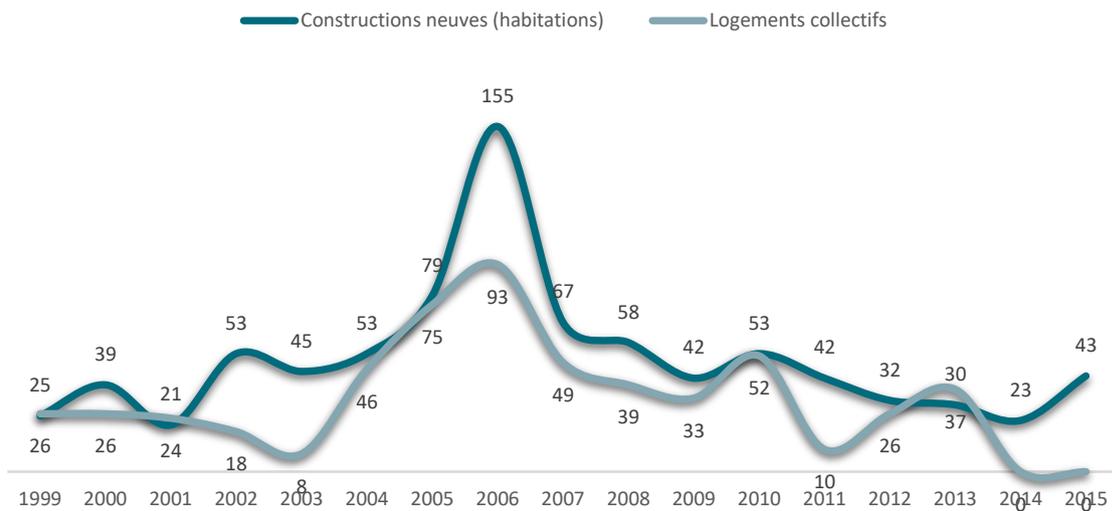
### Evolution par catégorie de logements - Elven



L'objectif est de répondre aux demandes variées en matière d'habitat d'un seul ménage qui veut vivre son parcours résidentiel sur la commune ou de ménages différents qui veulent s'installer. Le vieillissement de la population et le desserrement des ménages sont des phénomènes qui s'accroissent et tendent à augmenter le nombre de personnes vivant seules. De plus, la particularité du pôle d'Elven le long de l'axe entre Rennes et Vannes et possédant des secteurs d'emplois développés augmente les responsabilités de la commune à diversifier son parc. Un des objectifs sera de contribuer à favoriser un habitat en adéquation avec les populations en place et à venir.



### Rythme de production - Elven



### Un étalement urbain à maîtriser pour renforcer la centralité

La répartition de la population sur le territoire communal confirme les effets des dernières tendances démographiques et des rythmes soutenus de constructions connus ces 15 dernières années. Les

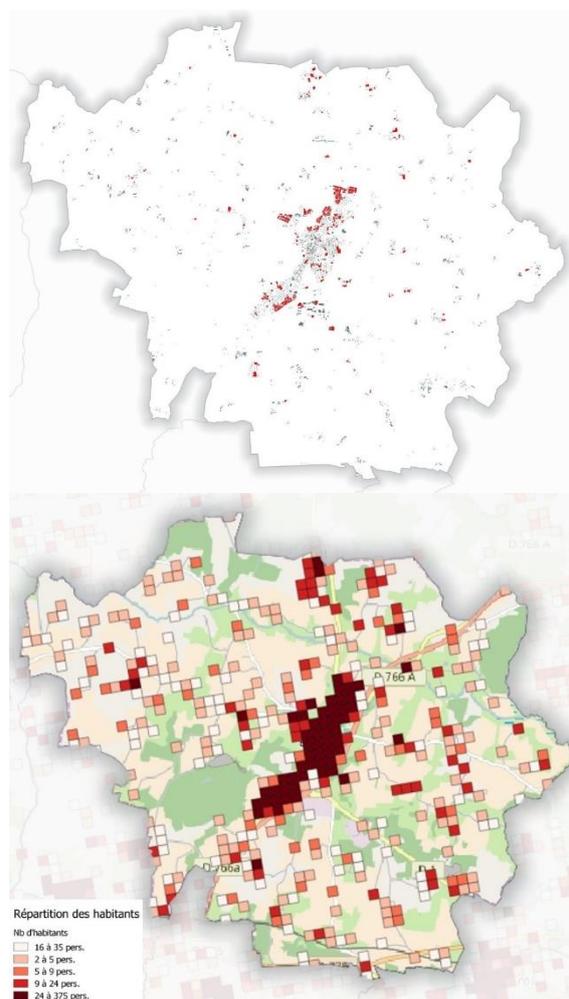
habitants se situent dans le bourg et au niveau de ses extensions récentes.

Plus de 60 % de la population est concentrée dans le tissu aggloméré elvinois alors que la commune est assez étendue. Cela témoigne d'une réelle attractivité de la centralité d'Elven.

Secteur	Consommation de 2006 à 2015	
Bourg	28,94	72,8%
Espace rural	10,83	27,2%
<b>Total</b>	<b>39,77</b>	<b>100.0%</b>

### Une urbanisation prononcée

Avant 1950, Elven était déjà un centre de commerce important et disposait d'un centre-ville de taille déjà significative organisé autour d'axes principaux. Une première vague d'urbanisation s'est déployée de façon linéaire le long de ces voies. De 1950 à 1974, l'urbanisation prend une forme relativement concentrée. Elle se réalise sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (permis groupés et lotissements) relativement compactes, au nord du centre-ville, et le long des axes. De 1975 à 1999, l'urbanisation se développe vers l'Est dans le cadre d'opérations d'ensemble, et au Sud, en prenant appui sur la RD766, au coup par coup. Avec l'arrivée de la RN166, de nouveaux quartiers se développent. Les espaces du tissu aggloméré se combler et l'étalement urbain devient conséquent. Le bourg s'étire sur plus de 5 kilomètres du Nord-est au Sud-ouest. Les espaces d'activités occupent un espace important au Sud de la ville.



### Constats

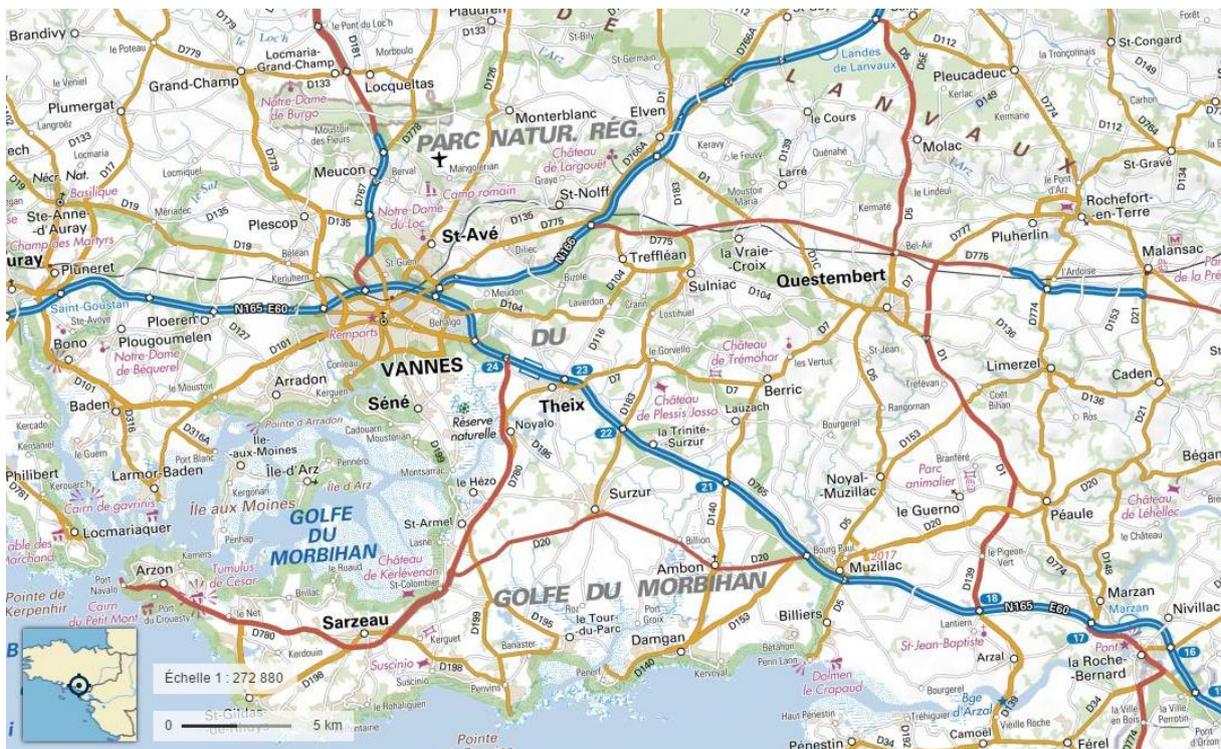
- Une pression démographique assez importante
- Une taille des ménages en baisse, encore importante
- Une mixité sociale et intergénérationnelle
- Un vieillissement de la population qui continue
- Un parc en constante progression et diversifié
- Une part de logements vacants en hausse
- Un parc essentiellement composé de résidences principales
- Une part d'appartements et de petits logements en hausse
- Un parc occupé par des propriétaires et un taux de locatif assez élevé
- Peu de résidences secondaires
- Un parc qui facilite le parcours résidentiel, notamment depuis les dix dernières années
- Un taux de logement social moyen et une demande existante
- Un développement urbain qui s'est accéléré au cours des 15 dernières années, notamment par le biais d'opérations d'ensemble

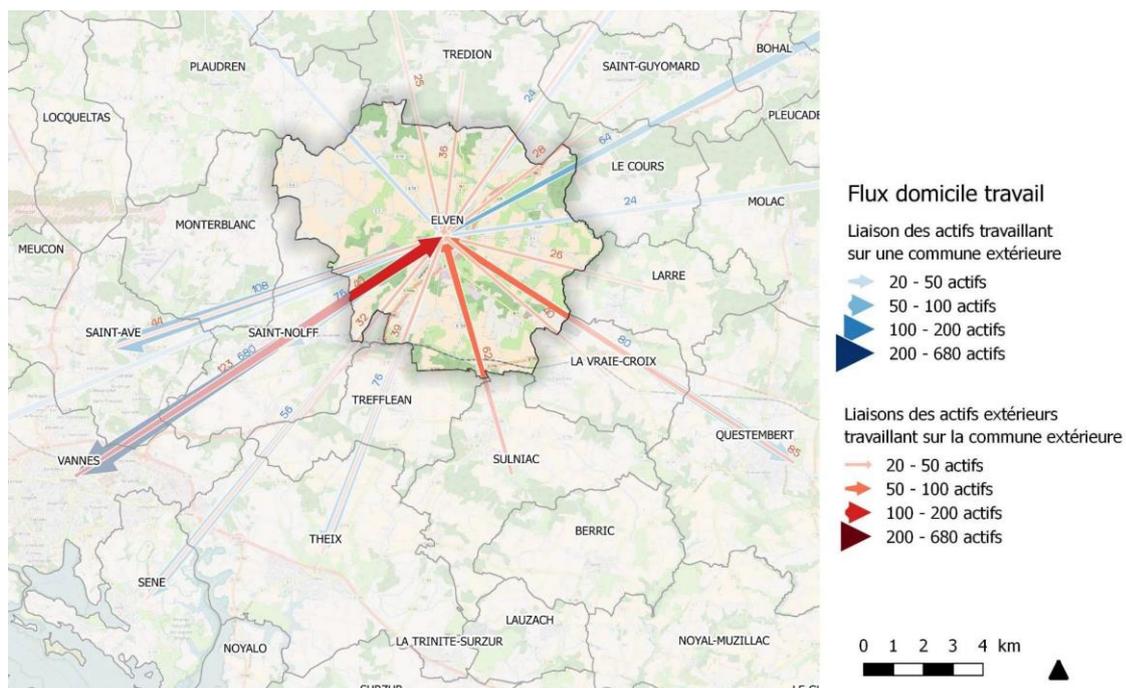
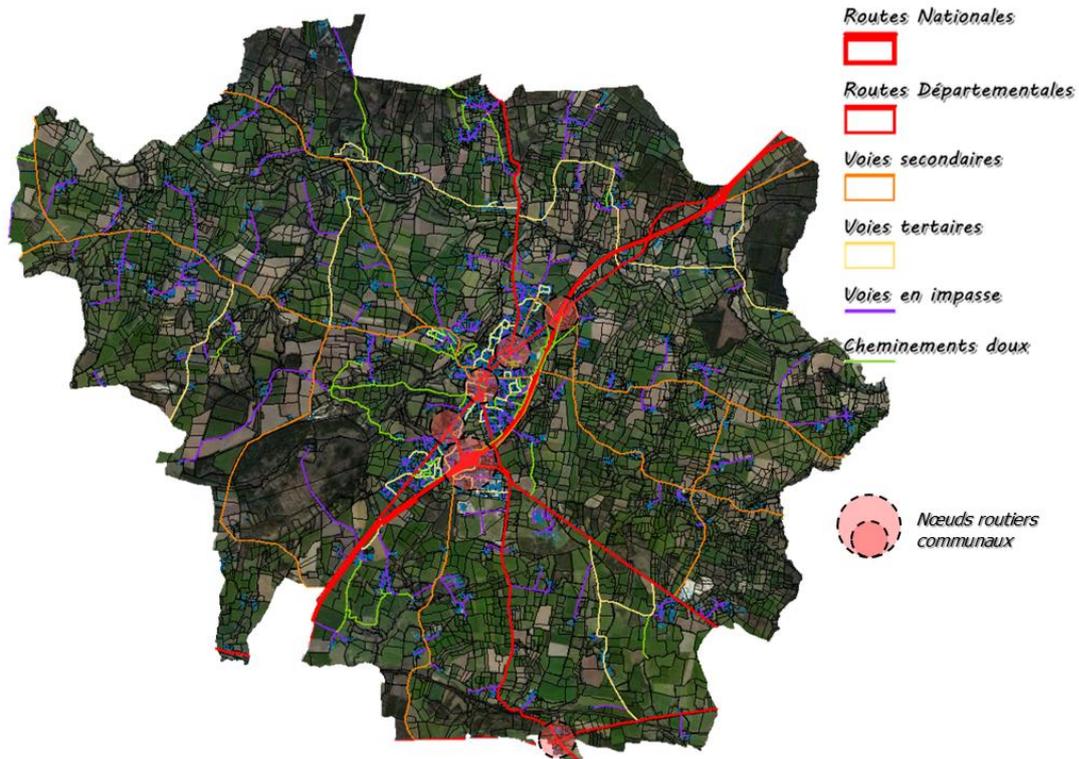
**Enjeux**

- Maintenir une croissance de la population raisonnée, réaliste
- Permettre le renouvellement des populations
- Conservier une mixité sociale et intergénérationnelle
- Continuer à diversifier le parc de logements
- Produire des logements en adéquation avec la demande
- Conservier un prix attractif de l'immobilier
- Organiser le parcours résidentiel
- Lutter contre l'étalement urbain
- Réduire significativement la consommation foncière en campagne, en y limitant les possibilités de constructions nouvelles (priorité au développement du centre-bourg).
- Limiter la consommation foncière
- Intégrer les capacités de densification du centre-ville avant de programmer des extensions
- Renforcer le centre-bourg

**3) Transports et mobilités**

La commune est traversée par deux axes très structurants et très fréquentés : la N166, et dans une moindre mesure la D775. Les autres principaux axes sont la D1, qui relie Guéméné à la D775, la D183 qui relie Elven à Surzur, et la D766A qui est l'ancienne route de Ploërmel et relie cette ville à Vannes en longeant pour partie la N166. Les voies départementales supportent des flux allant de 800 à 2600 (D1) véhicules par jour, contre 30 000 véhicules par jour pour la N166 dans sa traversée d'Elven.





### Constats

Une commune bien desservie par la voirie, avec la proximité de la N166 et de la D775.

Une commune relativement bien desservie par les transports en commun : 2 lignes de bus.

Peu de linéaires de déplacements doux en campagne pouvant être utilisés pour la randonnée

Un très bon maillage de déplacements doux inter-quartiers.

Plusieurs aires de covoiturage sur le territoire ou à proximité.  
 Une capacité suffisante de places de stationnement en centre-ville  
 Un bon réseau routier, entretenu et moderne

**Enjeux**

Maintenir un bon réseau routier secondaire sur l'ensemble du territoire

Calibrer les voies aux usages qu'elles seront amenées à supporter, notamment dans les lotissements et dans le recours aux voies en impasses.

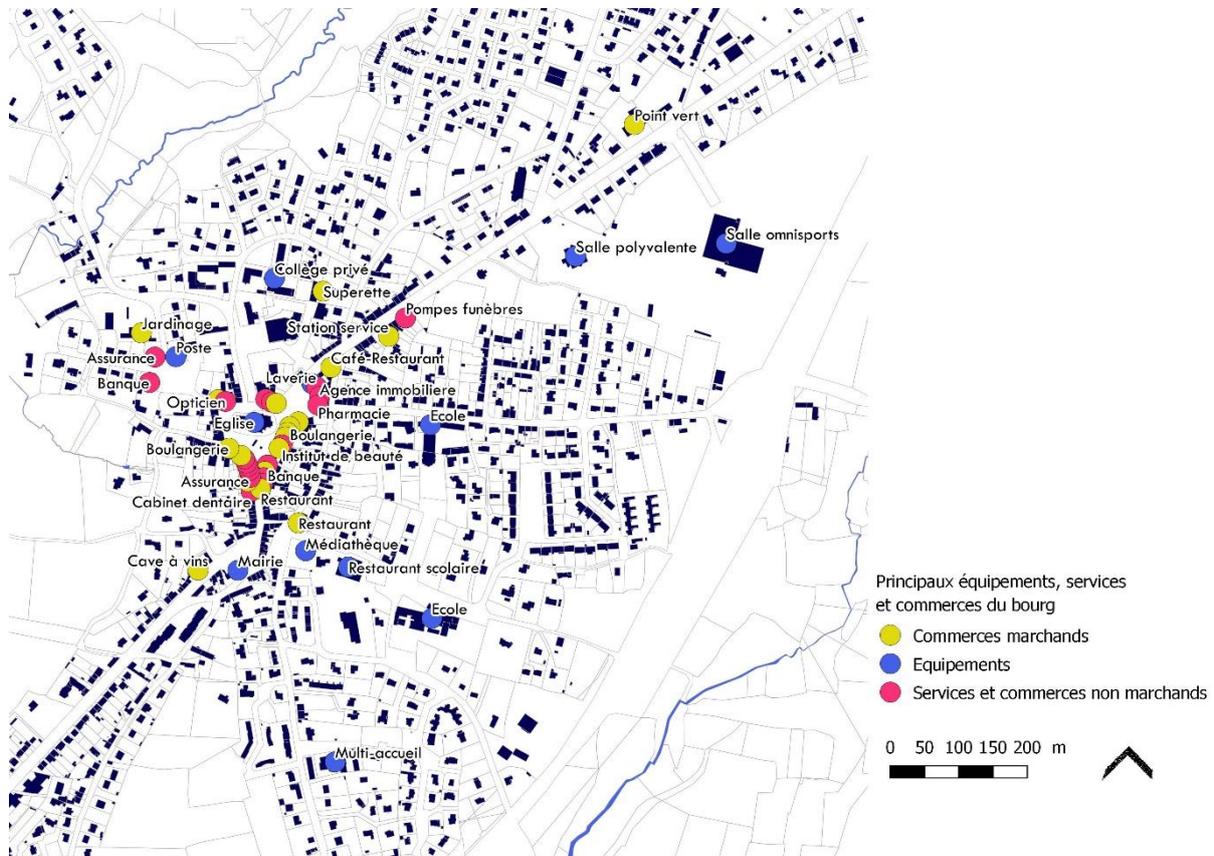
Conserver un équilibre entre entrées/sorties en développant les espaces d'emplois

Privilégier le développement du centre-ville en renouvellement ou en densification plutôt qu'en extension, afin de limiter les déplacements.

Limiter l'utilisation individuelle de la voiture en renforçant les alternatives

Développer les modes de transports doux et collectifs, améliorer le linéaire d'itinéraires de déplacements doux en campagne, et pour les connexions entre villages et centre-ville.

#### 4) Equipements et services



La commune possède un très bon niveau d'équipements, diversifiés et accessibles qui reflète son rôle structurant comparativement aux communes voisines. L'ensemble des équipements et services sont

situés dans le tissu aggloméré du bourg avec une très forte concentration sur la place de l'Eglise. A noter que les projets de piscine et de collège, sur le secteur de Lamboux, de l'autre côté de la RN166, vont fortement réorganiser les pôles d'équipements de la commune.

#### Constats

L'ensemble des équipements de proximité et plusieurs équipements structurants

Des équipements et services regroupés autour de plusieurs pôles, le centre-bourg, le complexe sportif, les écoles et le pôle de Lamboux composé du nouveau collège et de la nouvelle piscine.

Des équipements sportifs et culturels nombreux et diversifiés.

Des équipements scolaires qui dépassent le cadre communal.

Des services de santé variés avec une forte concentration dans la maison médicale.

#### Enjeux

Maintenir un accès facilité aux équipements et services

Anticiper les nouveaux besoins éventuels (évolution des modes de vie...)

Anticiper les besoins de nouveaux équipements et services ou d'évolutions des constructions existantes et prévoir le cas échéant les incidences foncières

Assurer un accueil des nouveaux habitants au plus près des équipements et services

Relier les pôles d'équipements entre eux notamment par des liaisons douces sécurisées et accessibles. Les liaisons entre le bourg et les équipements de Lamboux et de l'Institut Breton du Sport et de l'Animation devront faire l'objet d'une réflexion particulière.

## 5) Commerces

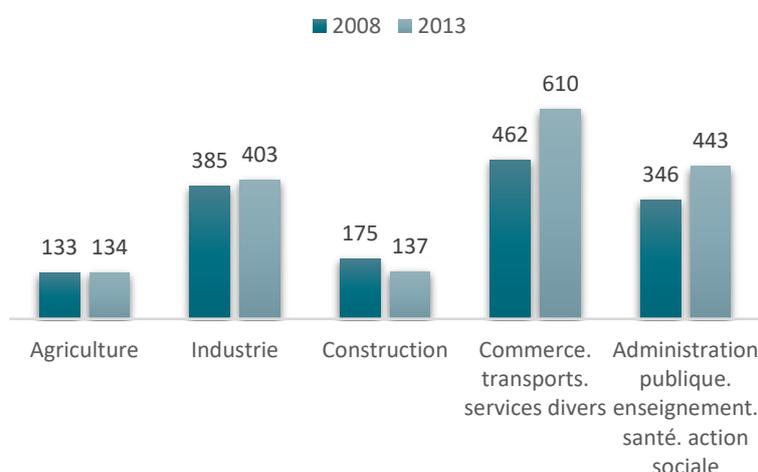
La commune dispose d'une offre commerciale importante, adaptée à son statut de polarité. Plusieurs secteurs commerciaux sont présents sur la commune ainsi que quelques commerces isolés.

Le principal secteur commercial est situé autour de la place de l'église, avec de nombreux commerces, qui forment un véritable front commercial quasi continu. De manière plus élargie, les rues adjacentes constituent la centralité commerciale de la commune, incluant notamment les enseignes « Gamm vert » à l'ouest et « 8 à huit » au nord. A noter que la nouvelle opération immobilière « Nova city » au nord de l'église, dispose également de locaux commerciaux de plusieurs centaines de m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée.



encore Treffléan. Des migrations pendulaires sont générées mais les sorties sont équivalentes aux entrées quotidiennes.

### Emplois par secteur d'activité - Elven



Avec plus de 1 700 emplois et une sphère productive forte, la commune est considérée comme un pôle d'emplois attractif à l'échelle du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération.

	2008	2013
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	1503	1636
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	2170	2494
<b>Indicateur de concentration d'emplois</b>	<b>0.69</b>	<b>0.66</b>

#### Tourisme :

La situation d'Elven, à proximité d'un axe structurant du centre Bretagne, est propice au développement du tourisme, notamment pour les courts séjours. En effet, Elven est sur la route entre le littoral malouin ou la forêt de Brocéliande d'une part, et le Golfe du Morbihan d'autre part. La forte fréquentation du camping et de l'aire de camping-cars, au nord de la ville en est l'illustration. La commune dispose d'un office du tourisme ouvert durant la période estivale.

#### Constats

- Une population active
- Un taux de chômage assez faible mais en hausse
- Un emploi agricole bien présent
- Des migrations pendulaires importantes, autant pour les entrées que pour les sorties
- Une concentration d'emplois assez forte mais en baisse
- Des possibilités d'accueil d'entreprises dans le tissu agglomérés : mixité fonctionnelle
- Plusieurs sites d'activités et des projets à inscrire, en compatibilité avec le SCoT

Un potentiel touristique sur la commune, notamment pour les courts séjours en lien avec les grandes traversées de la Bretagne

La forteresse de Largoët et son donjon constituent un atout touristique important

Des sites d'hébergements variés

Un patrimoine naturel et bâti, des sites naturels et paysagers de qualité

### Enjeux

Conserver un taux d'activité fort

Avoir une bonne gestion du foncier économique

Densifier les espaces existants

Renforcer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré

Accueillir des entreprises compatibles avec le tissu à vocation d'habitat, mixte

Limiter les migrations pendulaires et gérer les flux

Permettre l'accueil de nouvelles entreprises

Développer un tourisme vert

Favoriser les modes doux en lien avec les sites d'hébergement et les monuments

Protéger le patrimoine bâti et architectural

Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel

Valoriser les vues et les paysages de la commune

Pérenniser les activités agricoles

## 7) Agriculture



### Données clés (RA 2010)

- 5609 habitants en 2013
- 78 exploitations (2010)
- 3982 ha de SAU
- 134 emplois dans l'agriculture
- Soit 8% des emplois
- 51.1 ha en moyenne par exploitation
- Cheptel : 8976 unités gros bétail, tous aliments
- Orientation technico-économique : polyculture et poly-élevage

Elven possède un vaste territoire agricole et cultivé. De nombreuses exploitations sont implantées sur l'ensemble du territoire.

### Constats

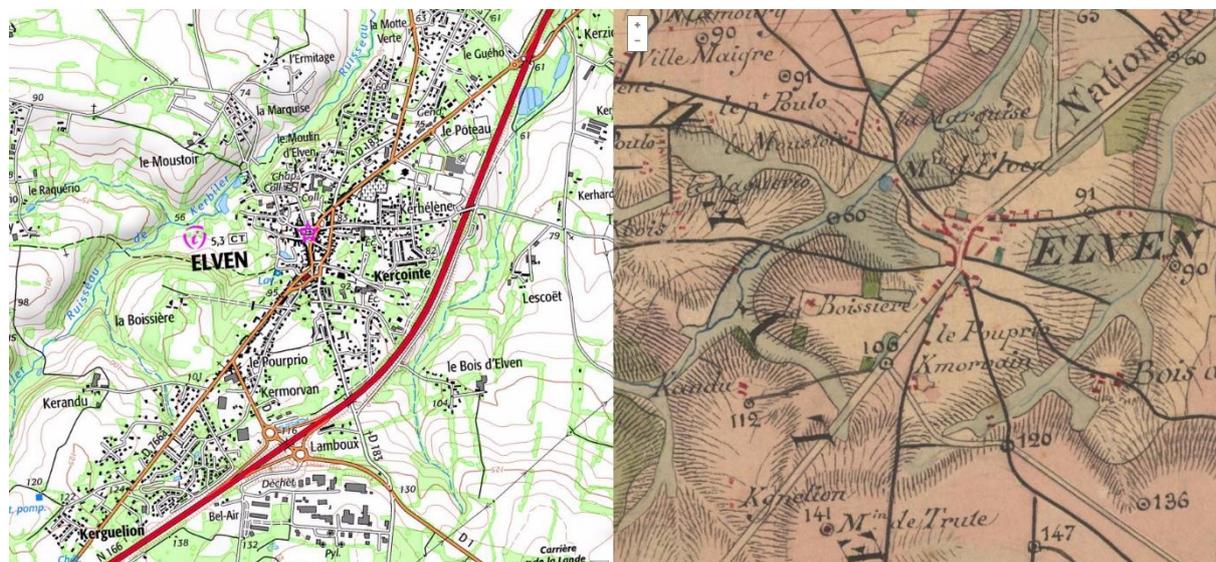
Un nombre d'exploitations stable  
Un nombre d'exploitants et d'emplois agricoles en hausse  
De plus en plus de groupements  
La problématique de la succession est moins accentuée que sur d'autres territoires  
Une surface agricole utile stable  
Une agriculture diversifiée, essentiellement tournée vers l'élevage  
Un espace dédié à l'agriculture à protéger

### Enjeux

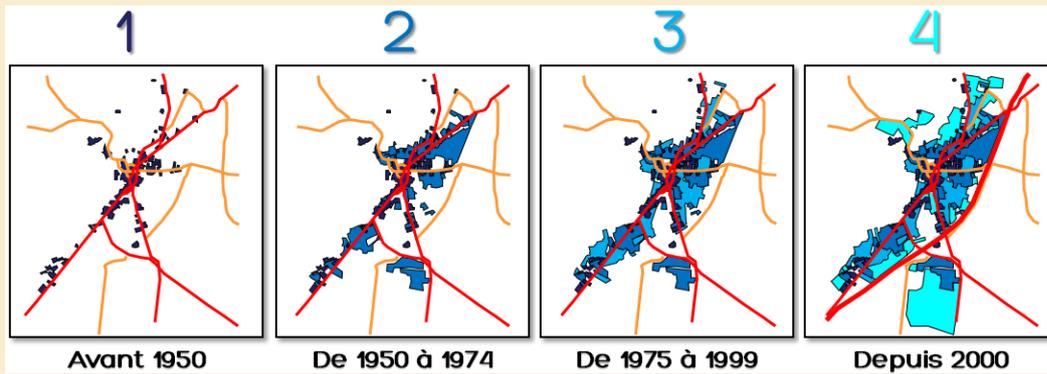
Maintenir une activité agricole sur le territoire  
Permettre la diversification des activités  
Protéger les sites d'exploitations  
Identifier les sièges d'exploitations  
Identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination  
Préserver l'espace agricole et ses composantes (bocage, talus, hydrographie...)  
Permettre le développement d'un modèle agricole plus durable

## 8) Analyse urbaine

La naissance de la commune vient vraisemblablement d'un Saint éponyme, Albanios, (l'Écossais) auquel le latin Albanus a été substitué comme patron de la paroisse (aujourd'hui Saint-Alban). Une autre hypothèse plausible serait la création du village par un Saint gallois, Elwin, venu en Armorique, qui aurait fondé plusieurs monastères dont celui d'Elven. Cette histoire est assez proche de celles de Saint-Gildas ou de Saint-Colomban.



Evolution urbaine du bourg



**Constats**

Un centre-ville ancien de taille importante

Un développement urbain qui a pris son essor à partir de 1975 et s'est accéléré au cours des 15 dernières années.

Des opérations d'ensemble dont la densité augmente

Un développement récent du centre-ville majoritairement opéré dans le cadre d'opérations d'ensemble, avec une certaine répétition des formes urbaines.

Du bâti ancien pouvant servir de support à des opérations de renouvellement urbain en centre-ville

Une consommation foncière importante par les espaces communs et voiries en lotissements.

Des grandes dents creuses importantes présentes dans l'agglomération

**Enjeux**

Structurer un continuum aggloméré compact et limiter l'étalement urbain

Mieux encadrer les possibilités en campagne afin de préserver les paysages et l'architecture traditionnelle des hameaux/villages

Permettre la surélévation des bâtiments existants, autoriser un étage supplémentaire dans le centre-ville

Accompagner / encourager la rénovation énergétique, en limitant les freins réglementaires

Réduire la consommation foncière en campagne, en y limitant les possibilités de constructions nouvelles (priorité au développement du centre-ville)

Intégrer les capacités de densification du centre-ville avant de programmer des extensions

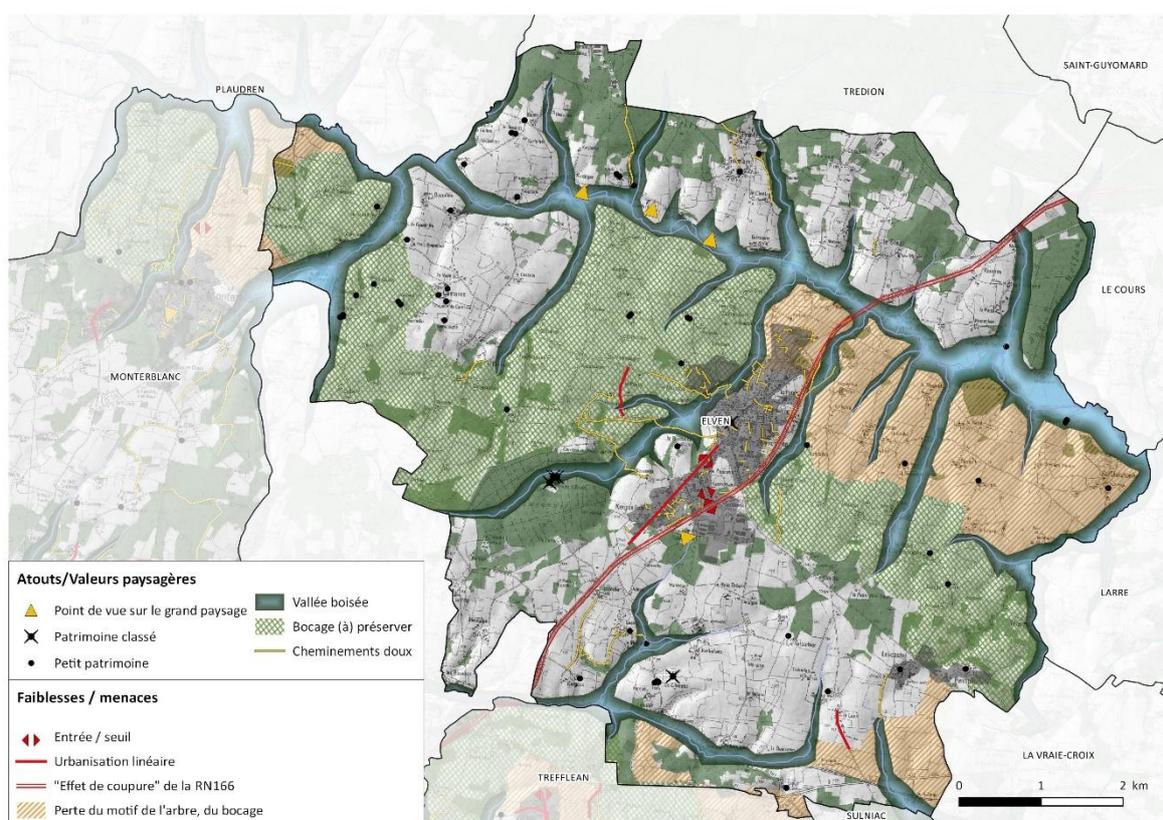
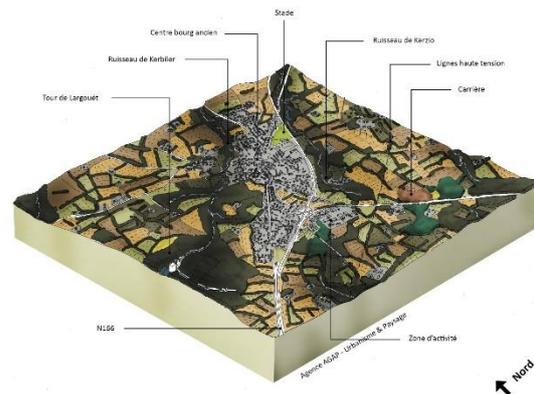
Introduire plus de diversité architecturale dans les opérations d'ensemble (notamment les permis groupés) au moyen des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

9) Des paysages et des milieux à préserver

La révision du PLU permet de définir des objectifs de qualité paysagère. Ils désignent « la formulation par les autorités publiques compétentes, pour un paysage donné, des aspirations des populations en ce qui concerne les caractéristiques paysagères de leur cadre de vie ».

Ils seront à définir en phase Projet d'Aménagement et de Développement Durables et pourront ensuite être rendus opérationnels à travers le règlement et l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les OAP peuvent être définies sur une entrée de ville, un secteur à valoriser ou encore sur un quartier soumis à l'urbanisation. La carte des atouts et faiblesses identifie sur le territoire de la commune l'ensemble des éléments participant à la caractérisation et à la qualité des paysages ainsi que leurs menaces.



### Constats

Un caractère rural et une campagne préservée, avec des paysages de qualité

Une diversité de paysages au sein de la commune (3 unités paysagères sur la commune),

Un patrimoine naturel et culturel riche comme le bois et la tour de Largoët,

Une densité de petit patrimoine importante

Un bocage globalement préservé

Des points de vue depuis les reliefs sur le Golfe et le sillon de l'Arz,

Un développement urbain contenu par les ruisseaux de Kerbiler et du Kerzio  
La RN166 crée une rupture dans le paysage  
Des lignes THT qui marquent fortement le paysage communal  
Peu d'espaces vert en centre-bourg

### Enjeux

Conserver des paysages à dominante végétale pour affirmer le caractère rural de la commune

Travailler les formes urbaines en intelligence avec le paysage et l'existant (topographie naturelle, bâti existant...),

Valoriser les itinéraires de promenade via les rivières, les sites patrimoniaux et révéler les parcours de l'eau (maîtriser les boisements en fond de vallée),

Préserver et valoriser les points de vue sur le grand paysage,

Concilier valorisation du patrimoine et développement durable,

Avoir une réflexion en lien au contexte dans le traitement des limites et des transitions entre espaces privés et espaces publics,

Valoriser l'entrée de ville par la RD776 au sud en lien avec les futurs quartiers

Valoriser la vallée de Kerbiler,

Valoriser les abords de l'échangeur de Lamboux

## B. Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

### 1) Milieu physique

La commune d'Elven se caractérise par un relief peu marqué au nord et plus marqué au sud, lié à la nature et à l'orientation des formations géologiques et structuré par la vallée de l'Arz qui traverse le territoire communal d'Ouest en Est.

### 2) Gestion de l'eau

La compétence production / transport d'eau potable est assurée par Eau du Morbihan, tandis que la distribution est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) de la région d'Elven. Aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal.

Le réseau d'assainissement de type séparatif dessert l'intégralité de l'agglomération. En raison d'une topographie défavorable, le réseau est équipé de 4 postes de refoulement. Les eaux usées sont collectées gravitairement jusqu'à la station d'épuration implantée au Nord-Est du Bourg (Kerloré). Cette station d'épuration, de type boues activées (aération prolongée – traitement azote et phosphore) avec traitement tertiaire (flottation) a été mise en service en 2001 pour une capacité nominale de 10 000 EH, 6000 kgDBO5/jour et 690 m<sup>3</sup>/j (temps sec) et 970 m<sup>3</sup> (temps de pluie). Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau de Kerbiler (350 ml),

puis l'ARZ. L'entretien et l'exploitation des réseaux d'assainissement EU et de la station d'épuration de la Commune d'ELVEN est assurée par la SAUR via un contrat d'affermage. La qualité des eaux traitées est très bonne et conforme à la norme de rejet

### 3) Milieu naturel

Aucun site Natura 2000 n'est présent ou recensé sur le territoire communal. Le site le plus proche est la ZSC « Chiroptères du Morbihan », situé sur la commune de Saint Nolff, au niveau du clocher de l'église, à environ 1,2 km au sud-est d'Elven. Elven fait partie des 30 communes qui ont adhéré au Parc Naturel Régional du « Golfe du Morbihan » (délibération du 4 octobre 2013). Enfin, 2 ZNIEFF sont présentes sur la commune : la ZNIEFF de type I : Les tours d'Elven et bois de l'Argouët (n°5530030148) et la ZNIEFF de type II : Landes de Lanvaux (n°530014743).

La commune se caractérise par un important réseau hydrographique. Elle compte environ 101 km de cours d'eau dont L'Arz, le ruisseau de Kerbiler, le ruisseau des Landriaux, le ruisseau de St Christophe, et Le Liziec. L'Arz, au nord et Le Liziec au sud, constituent les principaux cours d'eau du territoire. Elven compte également une centaine de plans d'eau de toutes tailles (mares, étangs, etc.) qui couvrent une surface d'environ 18 ha.

Le Grand Bassin de l'Oust a réalisé en 2006-2007 un premier inventaire des cours d'eau et des zones humides sur l'ensemble du territoire de la commune. Celui-ci a été mis à jour en 2015 puis par le SAGE Vilaine plus récemment. Les zones humides inventoriées sur la commune couvrent une surface de 410 ha, soit 6,4 % du territoire. Plus de 690 zones humides distinctes ont été inventoriées et cartographiées.

Les boisements occupent une superficie importante sur le territoire (1048 ha), toutefois, on recense un manque d'entretien dans de nombreuses entités boisées. Un recensement du bocage a été fait par interprétation cartographique sur la base de photo aérienne. Le maillage bocager est très important sur la commune. On recense 337 km de haies bocagères, soit 53 m/ha.

Les principales continuités écologiques sont situées selon un axe ouest-est : Au niveau de la limite communale nord, le long de la vallée de l'Arz, en partie centrale du territoire, de part et d'autre du bois du Talhouët et à la limite sud du territoire le long de la vallée du Liziec et des boisements sud. Des continuités secondaires nord/sud permettent ensuite de relier ces continuités écologiques principales entre-elles.

Enfin, la N166 qui coupe la commune en deux constitue le principal obstacle. Le trafic est important, l'impact est donc jugé moyen. Mise à part cet axe, les autres routes ne se caractérisent pas par une forte circulation, l'impact est donc jugé modéré.

### 4) Les espaces agricoles

Dans le cadre du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé, et a permis de déterminer les grands enjeux de chacune des exploitations du territoire.

57 exploitations agricoles ont été recensées sur la commune (88 actifs). L'activité d'élevage est variée et domine. Il s'agit de la 1ère commune laitière de l'intercommunalité. L'agriculture occupe 59 % de l'espace communal, soit environ 3760 hectares SAU.

## 5) Paysage et patrimoine

La commune d'Elven présente un caractère rural et une campagne préservée, avec des paysages de qualité. On distingue une diversité de paysages, notamment 3 unités paysagères (Les Monts de Lanvaux, Le Sillon de l'Arz, Les crêtes de Saint-Nolff).

Le territoire comprend aussi un patrimoine naturel et culturel riche comme le bois et la tour de Largoët, une densité de petit patrimoine importante et un bocage globalement préservé. Depuis les reliefs sur Elven, des points de vue sont visibles sur le Golfe et le sillon de l'Arz. Le développement urbain est bien contenu par les ruisseaux de Kerbiler et du Kerzio.

Enfin, la RN166 crée une rupture dans le paysage, tandis que des lignes électriques THT marquent fortement le paysage communal.

## 6) Risques majeurs et nuisances

La commune est en zone de sismicité faible (zone 2) et est soumise à un aléa nul à faible pour le risque retrait-gonflement des argiles.

La commune d'Elven figure parmi les communes identifiées à risque au titre des feux de forêt (AP du 12 juillet 2013 secteur des Landes Nolféennes)

La commune est exposée au risque inondation pour les ruisseaux de la Vraie-Croix, du Liziec, ainsi que celui de l'Arz. Pour les 2 premiers ruisseaux, le risque inondation est pris en compte dans le PPRI du bassin versant du Saint-Eloi et dans celui du bassin vannetais. En ce qui concerne l'Arz, le risque est identifié dans un atlas des zones inondables (AZI). Ce dernier est indépendant des plans de prévention du risque inondation (PPRI).

Aucun Plan de Prévention des Risques technologiques n'a été prescrit ou approuvé sur la commune.

La commune est soumise aux risques liés au transport de matières dangereuses (N166 + voies ferrées).

## 7) Gestion des déchets

GMVA a pour compétence la collecte des déchets. Elle gère également les déchèteries, la distribution de composteurs et la collecte d'encombrants organisée trois fois par an sur la commune. 12 déchetteries sont actuellement en fonctionnement sur le territoire communautaire, dont une à Elven (Zone artisanale de Lamboux).

## 8) Climat, air et énergie

Soumis à l'influence océanique, le climat du territoire d'Elven est doux de type océanique. Sa situation l'expose aux vents d'Ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique. Cette situation est menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du

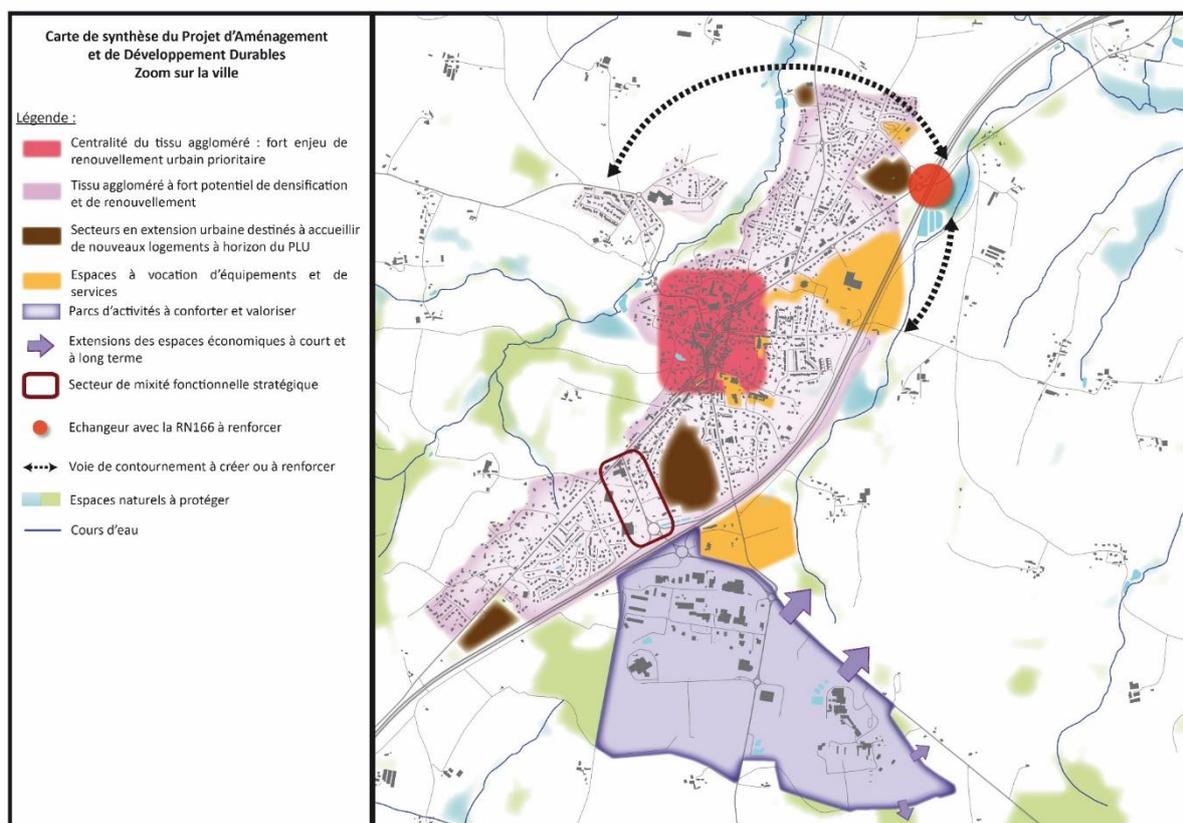
territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important.

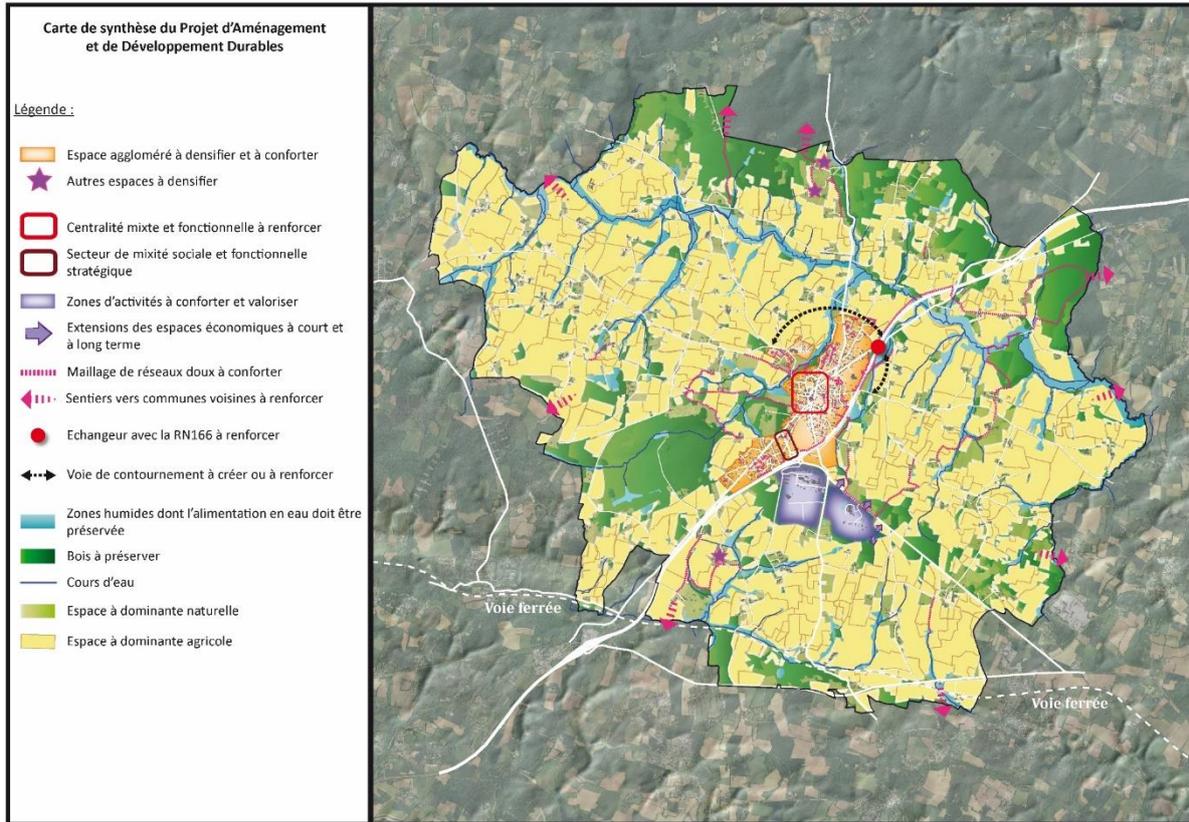
## C. Résumé du PADD

Au cœur de ce document, englobant les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux..., le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille les orientations du projet politique et territorial.

Regroupées autour de 5 grands axes, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire. Ces cinq grands axes sont :

- 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





## D. Résumé de la notice explicative du projet

La réalisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ont permis de faire émerger un certain nombre de constats et d'enjeux qui ont orienté le choix des élus dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Une synthèse des éléments de diagnostic a été travaillée. L'objectif était de prioriser et de partager les éléments de constats. Les atouts et les faiblesses, les opportunités et les menaces ont été discutées et mis en avant pour faire émerger un véritable parti d'aménagement, partagé par tous les élus et acteurs.

La logique a été de garantir un « urbanisme de projet » tout au long de la révision du document.

### 1) Prospective

Le parti d'aménagement en lien avec la démographie s'articule autour de trois grandes composantes de la commune : la population, l'habitat et l'espace. Il s'agit ici de favoriser la rotation de la population et le parcours résidentiel sur le territoire afin de palier un éventuel vieillissement de la population, tout en améliorant la gestion de l'espace. Pour ce faire, l'offre de logements doit être diversifiée tout en préconisant la densification dans le tissu aggloméré et le renouvellement urbain et en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité.

Elven connaît une croissance continue de sa population depuis les années 60 et très forte depuis les années 2000. L'objectif sera de maîtriser l'apport de nouvelles populations et de maintenir celles en

#### Prospective :

Période : [2018-2030]

Population 2018 : 6 000 hab.

Population 2030 : 7 850 hab.

Résidences principales en 2018 (estimation) : 2 450

Résidences principales en 2030 (estimation) : 3 400

Logements à produire : 960

Rythme annuel : 80

Taille des ménages estimée en 2030 : 2.3

place. Les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement des populations s'accroissent et incitent à revoir les politiques d'habitat, notamment en favorisant un parc résidentiel adapté et une rotation des ménages.

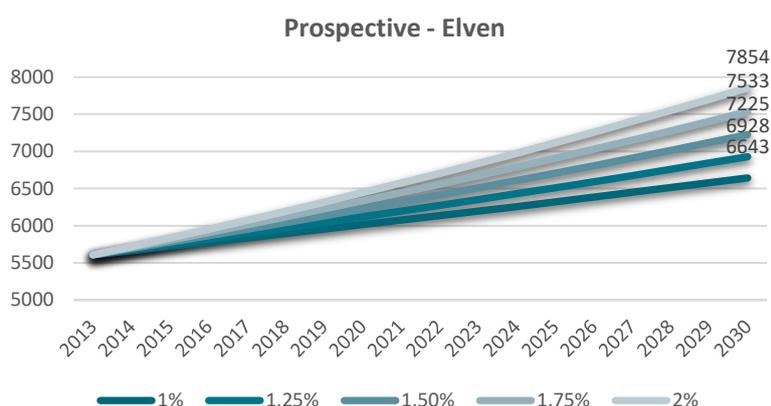
La priorité reste le renouvellement des générations qui permettra demain de continuer à faire vivre les espaces et les milieux qui composent la commune et les activités associées.

Elven doit jouer un véritable rôle au Nord-est de l'agglomération vannetaise et affirmer la notion de polarité de bassin. Son objectif est de structurer un bassin de vie à taille humaine au sein du territoire de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération.

Dans ce cadre un exercice de prospective a été réalisé, en prenant en compte les données les plus récentes, les perspectives du SCoT et du PLH.

**En compatibilité avec le SCoT et le PLH, le PLU anticipe un accueil démographique réaliste compris entre 1,75% et 2% de croissance annuelle moyenne.**

1. Le taux de croissance : Prévoir l'évolution de la population sur les 10-12 prochaines années (2018-2030). Les taux les plus réalistes et en compatibilité avec le PLH sont situés **entre 1,75% et 2% en moyenne par an**, et suivent les tendances enregistrées ces 5 dernières années. **La population totale en 2030 atteindrait les 7500 à 7800 habitants.**



2. La taille des ménages : En prenant en compte la décohabitation, le vieillissement de la population, les typologies de population à accueillir... le nombre moyen d'occupants par ménage sur la commune risque de continuer à baisser à l'horizon 2030. Malgré tout, une population familiale est venue s'installer ces 10 dernières années et peut freiner légèrement la baisse enregistrée dans les derniers chiffres officiels. **Le nombre moyen d'occupants par ménage devra être estimé entre 2,30 et 2,40.**
3. Le nombre de résidences principales à construire : En fonction d'une population totale en 2030 et d'une taille des ménages estimée, un nombre total de résidences principales est calculé. Pour pouvoir accueillir cette population, la différence entre le nombre actuel de résidences principales et le nombre total en 2030 est à combler. Cela reviendrait à construire entre **820 et 960 logements** en 10-12 ans (à partir d'une base de 2448 résidences principales estimée en 2018).
4. Le rythme de production de logements par an : Cette prospective met donc en avant un rythme d'environ 80

logements à construire par an, compatible avec le SCoT et en partie avec le PLH.

5. Le potentiel de densification et de renouvellement urbain : Le projet urbain du PLU prendra en compte les gisements existants dans l'ensemble des tissus urbanisés, les dents creuses, les projets en cours... pour déduire ce potentiel de la production globale nécessaire. Cela permettra de limiter la consommation d'espace en favorisant la mutation des espaces déjà bâtis, imperméabilisés ou non utilisés par l'agriculture (ou la sylviculture).

## 2) Permettre le renouvellement des générations

Un des objectifs fort et travaillé depuis le début de la prospective est celui de permettre le renouvellement des générations. Dans ce cadre, c'est l'amélioration du parcours résidentiel qui a été retenue comme vecteur d'accueil de familles sur la commune.

En effet, de nombreux actifs et couples souhaitent venir s'installer sur le territoire élargi et ne trouvent pas forcément un logement adapté (notamment à Vannes et ses environs). La commune de Elven est un pôle d'emploi équipé et peut favoriser le début d'un parcours résidentiel abordable notamment pour les jeunes ménages. Dans ce cadre, le projet de prospective a pris en compte cet enjeu et l'a associé à celui de la diversité du parc de logements.

La notion de taille des ménages a été travaillée de cette manière également pour adapter l'habitat (existant et futur) sur la commune et notamment en tissu aggloméré.

Elven	2008	2013	Estimation 2018	Prévisions 2030			
Population	4801	5609	6042	?			
Taille des ménages	2.57	2.50	2.46	2.31			
Nombre de ménages	1868	2240	2448	?			
Prospective (taux annuel)		0.80%	1%	1.25%	1.50%	1.75%	2%
Nombre d'habitants à la date d'approbation du PLU (2018)		6042					
Nombre d'habitants supplémentaires à accueillir			454	674	959	1256	1565
Population à la fin de durée de vie du PLU (2030)			6423	6643	6928	7225	7533
Taille des ménages à la fin de durée de vie du PLU (2030)		2.31	2.31	2.31	2.31	2.31	2.31
Nombre de ménages total à la fin de durée de vie du PLU (2030)			2786	2881	3005	3133	3267
Nombre de résidences principales à la date d'approbation du PLU (2018)		2448					
Nombre de logements à construire			337	433	557	685	819
Moyenne par an [2018-2030]			28	36	46	57	68

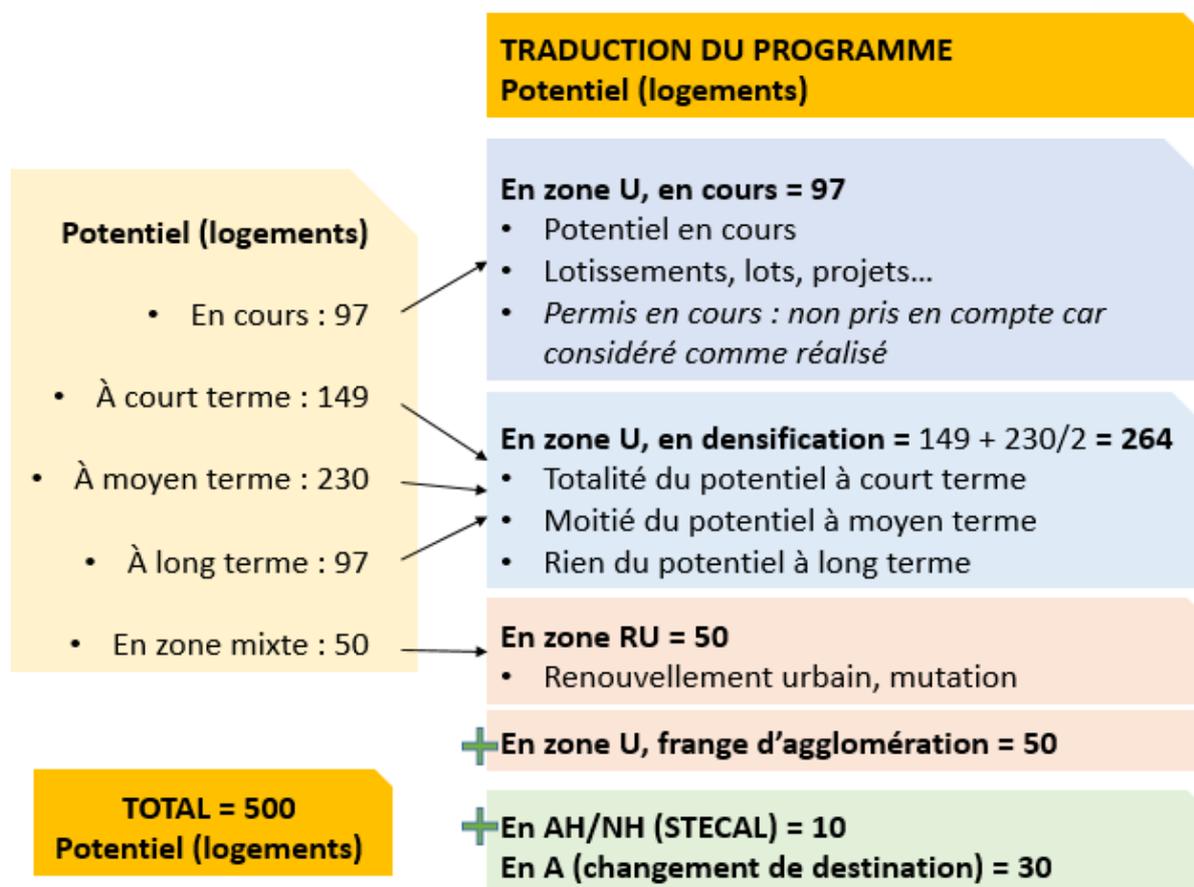
Exercices de prospectives réalisées à partir de différents taux d'accueil de la population de 2018 à 2030 (source : la boîte de l'espace)

### 3) Projet urbain

Le projet urbain a été travaillé sous forme de scénarii. Ceux-ci se basent sur le programme défini par la prospective en compatibilité avec le SCoT et le PLH. Ils permettent d'aborder plusieurs thématiques transversales pour garantir la cohérence du projet communal : équipements, services, mobilités, activités, paysages...

La question du programme demeure une des clés importantes pour la bonne mise en œuvre du PLU. Il sera à la base du projet urbain et de toutes les notions liées aux équipements, commerces, activités, mobilités et au fonctionnement du bourg.

La priorité a été de définir le potentiel de densification et de renouvellement urbain.



En zone urbanisée, les projets en cours ont été rehaussés à 97 logements sur 10-12 ans.

En densification naturelle en secteur aggloméré, le potentiel à court terme et la moitié du potentiel à moyen terme ont été conservés, soit 264 logements.

En secteur de renouvellement urbain, c'est environ 50 logements. Ces espaces sont stratégiques pour de la mixité fonctionnelle (exemple du Bourbasquet).

Les franges d'agglomération représentent environ 50 logements. Certaines sont classées en U ou AU mais toutes font l'objet d'une OAP pour garantir une optimisation de ces fonciers.

Les STECAL ou secteurs pouvant accueillir des constructions neuves en milieu rural représentent environ 10 logements. La plupart des secteurs connaissent des CU ou permis en cours.

Enfin, le changement de destination peut permettre le développement de plus d'une trentaine de nouveaux logements. Ce potentiel ne se réalisera peut-être pas sur les 10-12 années du PLU mais a été comptabilisé à 100%.

**Soit un totale de 500 logements.** C'est ce qu'on appelle le programme naturel, sans intervention de la mairie et sans OAP particulière ou stratégique. (à mettre en exergue le potentiel en renouvellement urbain).

	Nombre de logements	Surface (ha)	Densité moyenne
Potentiel dans l'espace rural	40	0	
Potentiel en densification naturelle et projets en cours	410	0	
Potentiel en renouvellement urbain	50	0	
Secteurs de projet	450	16	28
<b>TOTAL</b>	<b>950</b>	<b>16</b>	

#### 4) Programme en secteurs de projet

Des secteurs de développement ont été fléchés dans le PADD.

L'objectif est de justifier le programme d'environ 450 logements en secteur de projet :

N° OAP	Nom du site	Type de programme	Surface opérationnelle	Nombre de logements attendus	Densité
4	Le Pourprio	Extension urbaine	9.0	250	28 log/ha
5	Kerguelion	Extension urbaine	3.5	70	20 log/ha
6	Le Guého	Extension urbaine	3.0	60	20 log/ha
7	llot services techniques	Frangé d'agglomération	1.0	20	20 log/ha
8	Moulin du Garff	Extension urbaine	1.0	25	25 log/ha
11	Rue Germaine Tillon	Frangé d'agglomération	0.8	20	25 log/ha
13	Rue du Coedelo	Frangé d'agglomération	0.7	18	25 log/ha
<b>TOTAL</b>			<b>18.9</b>	<b>463</b>	<b>25 log/ha</b>

Au total, c'est 463 logements qui sont inscrits de façon théorique à minima sur ces secteurs de projet. Cela est compatible avec les objectifs du PADD et les 450 prévus en « extension ».

Remarque : la surface de 18,9 ha est la surface réellement opérationnelle sur ces secteurs mais ne correspond pas forcément à la consommation foncière. Une partie de ces espaces se situe dans l'enveloppe urbaine identifiée par les services du SCoT et des secteurs sont donc en renouvellement urbain ou densification.

## 5) Densité

La densité moyenne minimale sur les secteurs de projet est donc de 25 logements à l'hectare. Mais il faut ajouter à cela des opérations plus denses en renouvellement urbain et en densification. La densité moyenne est d'environ 28 logements à l'hectare. (les opérations en renouvellement tendent vers 28 log/ha voire 35 log/ha)

## 6) Programme social

En ce qui concerne le logement social, chaque OAP prévoit un minimum de 20% dans les opérations couvertes.

Le règlement ajoute que toute opération comportant plus de 10 logements devra prévoir 20% de logement social.

## 7) Développement économique

En matière de développement économique, Elven est un pôle à part entière au sein de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération. Entre logistique, industrie et agriculture, le secteur primaire doit être conforter tout en développant la sphère présenteielle et une diversification des secteurs économiques.

Afin de conforter le dynamisme de la commune, notamment à travers l'emploi, il est important de pouvoir rassembler des économies diversifiées en favorisant le maintien et en permettant l'implantation de nouvelles entreprises et activités.

Pour répondre aux besoins des habitants et des activités, il s'agira, d'une part de centraliser le commerce, et d'autre part de développer un bon niveau d'équipements et de services dans des pôles de qualité, intégrés au tissu aggloméré.

Des espaces dédiés :

- Parc de Lamboux
- Parc du Gohélis
- Un nouvel espace d'environ 30 ha articulés aux deux premiers parcs

### Une mixité fonctionnelle organisée

Le tissu aggloméré permet le maintien des activités en place et l'accueil de nouveaux emplois notamment dans le tertiaire, le commerce ou encore les services et équipements. L'ensemble des secteurs pouvant accueillir ces types de destinations sont dans le tissu aggloméré ou en proximité direct.

### Destinations et sous-destinations de la zone :

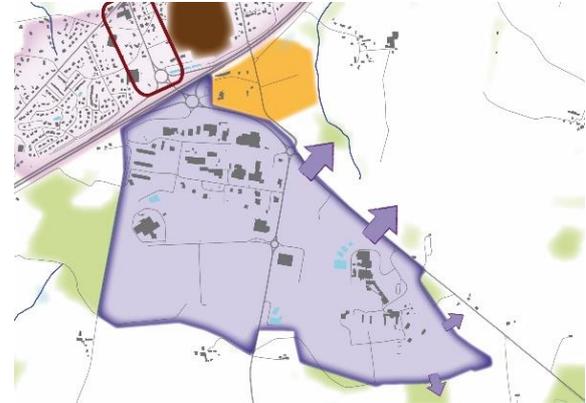
Exploitation agricole et forestière						
Habitation						
Commerce et activités de service						
Equipements d'intérêt collectif et services publics						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						

## 8) Agriculture

La commune d'Elven identifie les sièges d'exploitations et les espaces agricoles associés. **L'objectif est de conserver une agriculture forte**, qui possède une place à part entière sur le territoire communal.

## 9) Commerce :

L'objectif est de ne pas porter atteinte à l'attractivité du centre-ville et à son dynamisme. Dans ce cadre, la commune d'Elven souhaite limiter l'extension des zones commerciales. Une gestion économe de ces espaces devra être garantie en facilitant notamment les mutualisations de stationnement et en optimisant le fonctionnement de ces espaces.



bâtiments agricoles  
 périmètre sanitaire indicatif de 100m autour du bâti agricole (source Diagnostic agricole 2017 / CA56)  
 Zone U et STECAL  
 Zone N



- Pas de nouvelle zone périphérique à vocation commerciale
- La sous-destination commerciale et activités associées ne sont pas autorisées dans les zones d'activités

## 10) Equipements et services

Les constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif pourront se développer pour notamment garantir un bon niveau d'équipements pour Elven.

- Des secteurs de maintien des équipements et des espaces publics sont identifiés au zonage
- Les destinations liées aux équipements d'intérêt collectif sont autorisées dans toutes les zones déjà urbanisées.
- Des espaces dédiés sont règlementés

## 11) Mobilités

La commune souhaite **conserver une bonne accessibilité** notamment grâce aux nombreuses voies qui facilitent la desserte du tissu aggloméré et des espaces stratégiques sur le territoire.

- Conserver des axes stratégiques et développer les futurs espaces les mieux desservis
- Inscrire des emplacements réservés pour améliorer le réseau, notamment les modes doux

## 12) Gestion des milieux

Le territoire communal offre **une diversité de milieux de qualité** composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité. L'objectif est de **conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue** et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité pour favoriser le développement de la biodiversité et le maintien de sa richesse.

Le caractère rural de la commune se distingue également par un ensemble de repères bâtis et de patrimoine architectural.

Les espaces naturels et agricoles sont parsemés d'éléments bâtis qui témoignent de la richesse communale liée à l'agriculture, au commerce, à l'artisanat.

- **Le patrimoine bâti est identifié et protégé.** Son évolution et son changement de destination sont autorisés pour permettre la conservation de ces éléments sur l'ensemble du territoire. Les repères remarquables comme *les corps de ferme, châteaux, manoirs, halles* ou encore le petit patrimoine sont également identifiés et protégés.

## 13) Ressources

Chaque territoire doit s'inscrire dans une logique d'économie des ressources. Il est donc indispensable de favoriser une bonne gestion de l'eau, des énergies, de l'espace, etc... Dans un souci de développement soutenable, la commune protège son environnement et ses composantes, en n'oubliant pas que l'humain fait aussi partie de cet écosystème.

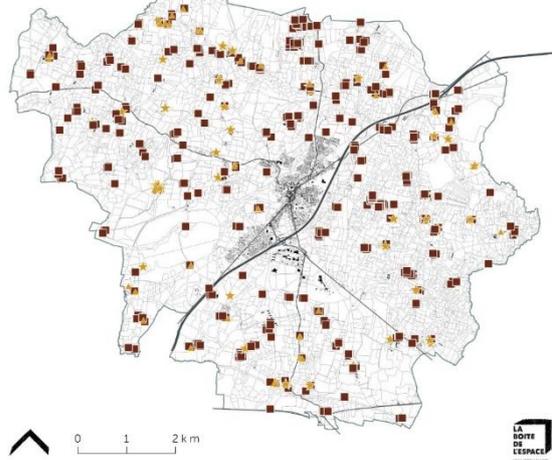
## 14) Risques et nuisances

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les risques et les nuisances sur son territoire. L'accueil démographique et le développement des activités ne doit pas accentuer fortement ses risques. Les pollutions doivent être minimisées pour conserver un cadre de vie durable et de qualité.

Synthèse des éléments relatifs à la trame verte et bleue



- ★ Bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19 du CU et pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11
- Bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19 du CU
- ▲ Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19



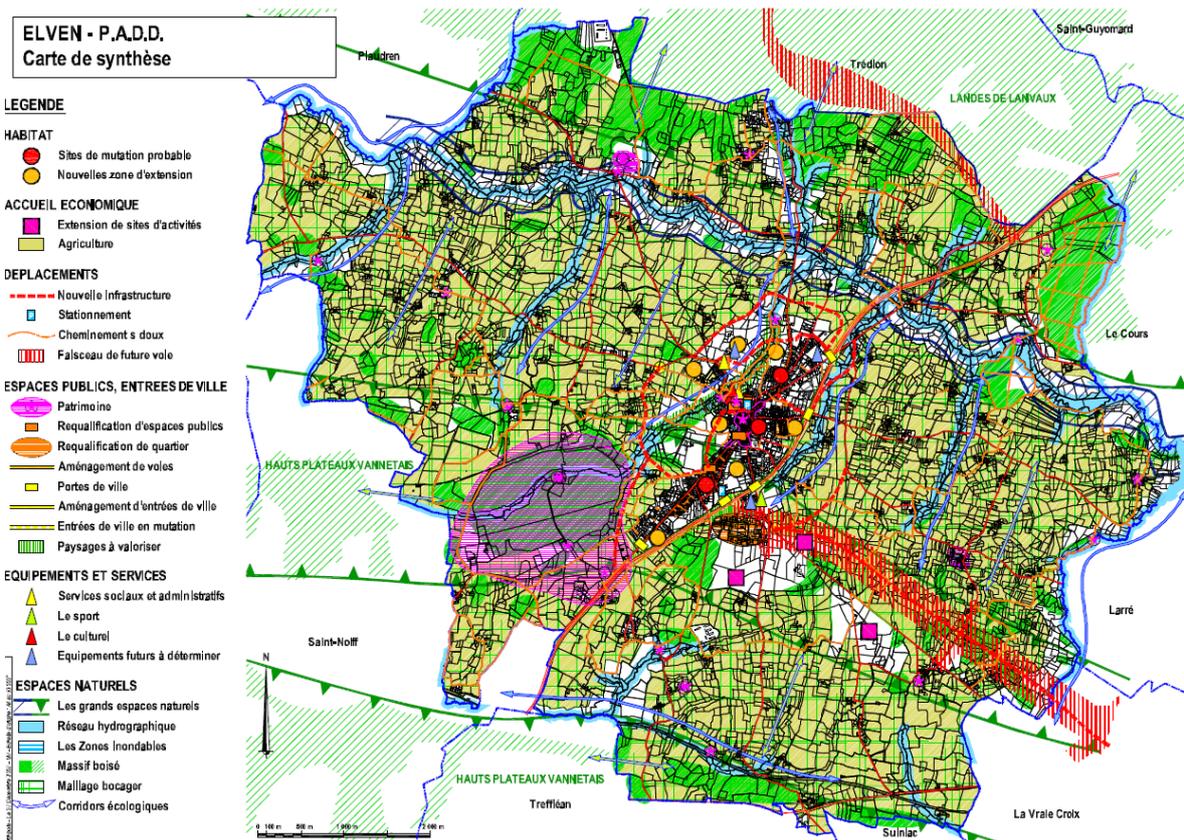
Les espaces de développement de l'habitat prennent en compte la localisation des espaces existants et de développement des activités pour limiter les conflits et les expositions aux bruits et nuisances.

Les risques naturels et les risques technologiques sont identifiés pour favoriser un aménagement durable du territoire.

## E. Evolution du PLU

Les élus ont ainsi mis en évidence des enjeux fondamentaux afin d'assurer une évolution maîtrisée de leur territoire :

- Préserver la qualité patrimoniale et paysagère du territoire communal
- Permettre le développement de l'agglomération d'Elven hors de ses limites naturelles pour l'accueil d'un secteur d'habitat, et de ses limites physiques avec la RN 166 pour développer l'activité et un nouveau pôle d'équipements
- Contenir l'urbanisation des hameaux et interdire le mitage dans le secteur rural
- Intégrer de façon cohérente les nouvelles infrastructures
- Maintenir des espaces naturels et agricoles forts



Extrait du PADD du PLU de 2007

## F. Bilan de la gestion de l'espace

Une attention particulière a été traitée depuis le début de la révision sur la gestion de l'espace. Comme le rappel le code, la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est primordiale. Le PLU d'Elven rentre dans ce cadre. Tout en prenant en compte les objectifs du SCoT, il se veut économe en espace et assure une bonne gestion du foncier.

La carte localise l'ensemble des espaces qui ont consommé du foncier entre 2015 et 2018 (date d'approbation approximative du PLU) et les espaces futurs pouvant générer de la consommation d'espace pour les 10-12 prochaines années.

### Consommation d'espace permise par le PLU

-  Vocation résidentielle
-  Opération en cours depuis l'approbation du SCoT
-  Vocation équipement d'intérêt local
-  Vocation équipement d'intérêt communautaire
-  Vocation activités économiques

### Enveloppe SCoT

-  enveloppe urbaine de référence (2016)

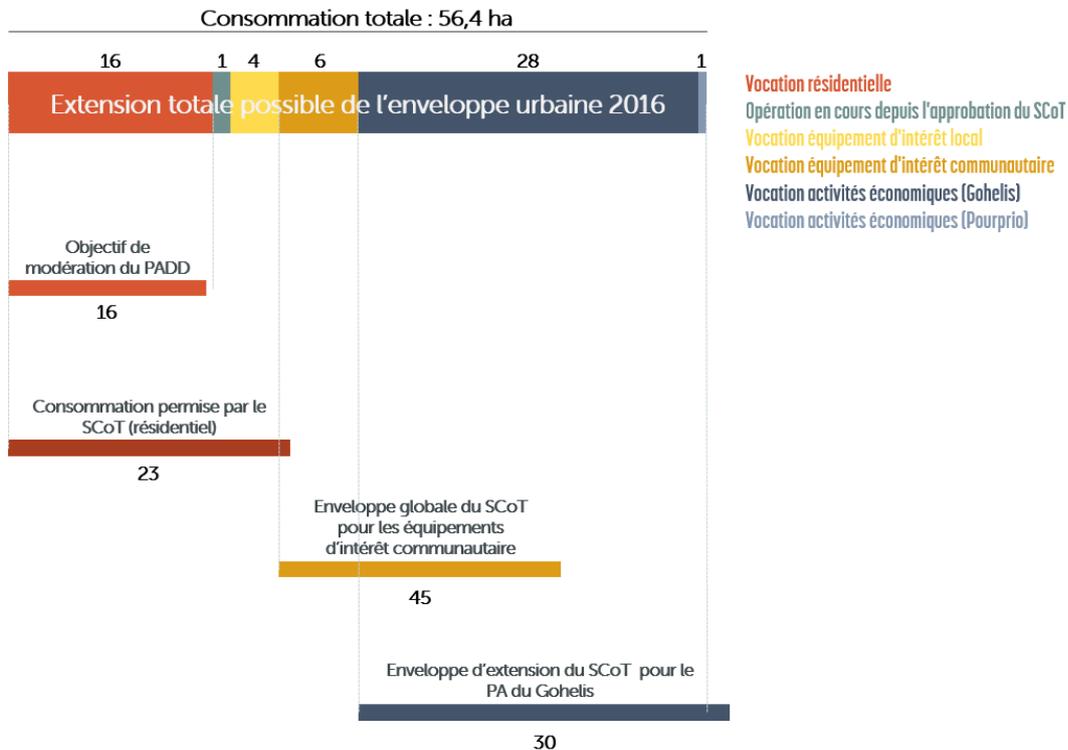


Carte de localisation des consommations passées 2015-2018 et sur la période future du PLU 2018-2030.

Type de consommation d'espace	Surface du PLU (ha)	Objectif maximal	Origine de l'objectif	Référence DOO du SCoT
Consommation future à vocation résidentielle	16.49 ha	16 ha	PADD Obj. SCoT (enveloppe de 65 ha globale Pôle Elven – bassin Nord-est)	Objectif 1.4.4
Consommation dues à des opérations en cours depuis l'approbation du SCoT	1.45 ha	-		
Consommation à vocation d'équipement d'intérêt local	3.97 ha	-		
<b>TOTAL vocation résidentielle depuis 2016</b>	<b>21.91 ha</b>	<b>23 ha</b>	<b>Obj SCoT ventilé selon la population 2015 (pôle Elven – bassin Nord-est)</b>	<b>Objectif 1.4.4</b>
Consommation future à vocation équipement d'intérêt communautaire	6.39 ha	45 ha	Obj SCoT (enveloppe globale équipements structurants)	Objectif 1.4.4
Consommation future à vocation économique	28.10 ha	30 ha	Obj SCoT (extension PA du Gohelis)	Objectif 3.5.1
- dont extension économie mixte secteur Pourprio	0.70	30 ha + 20 ha	Obj SCoT (enveloppe globale développement économique de proximité)	Objectif 3.5.2
<b>Total général</b>	<b>56.40</b>			

Tableau du bilan de la consommation d'espace sur la commune d'Elven

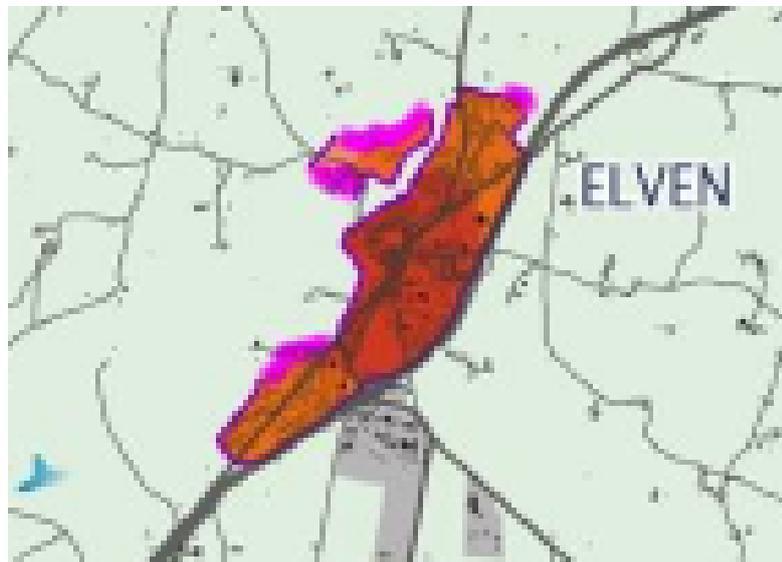
Ce tableau récapitule l'ensemble des consommations depuis 2015 (date de référence du SCoT et de la prospective du PLU). Il compare avec les objectifs du SCoT pour vérifier la compatibilité.



Le bilan du PLU est compatible avec le SCoT.

## 1) Logique d'agglomération

Le PLU prend en compte les extensions préférentielles du SCOT et du PNR. Il garantit ainsi une logique d'agglomération autour d'un cœur historique et attractif. La plupart des extensions préférentielles ne sont pas utilisées. Le renforcement de l'enveloppe existante a été la priorité.



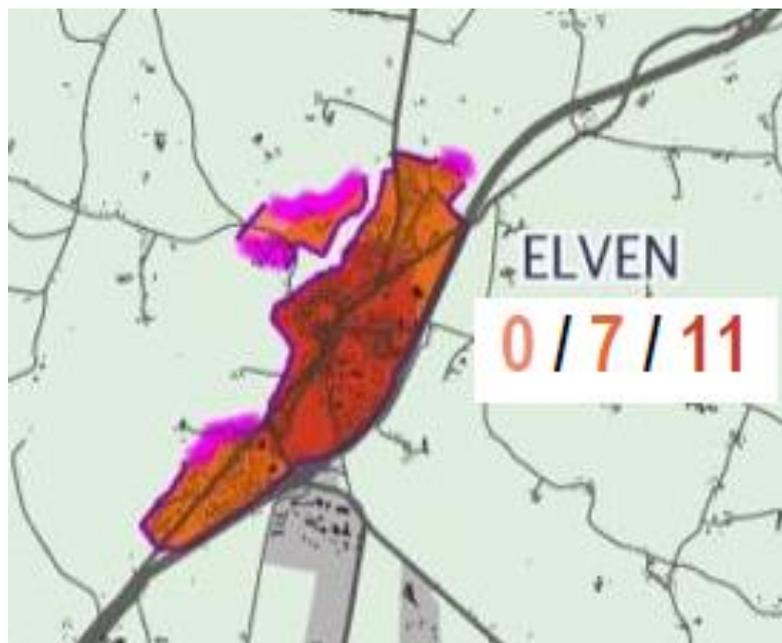
Extrait du SCoT

Le PLU de Elven prend bien en compte les objectifs du SCoT et du PNR.

## 2) Augmentation de l'intensité et règles de densités

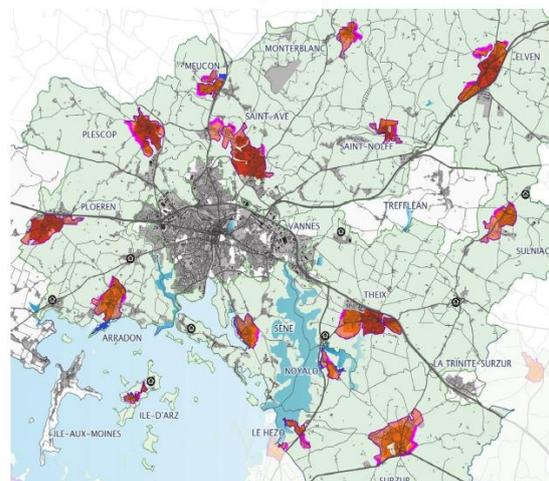
### Intensité

Le SCoT et le PNR fixe un objectif d'augmentation de l'intensité des tissus agglomérés. Le PLU a travaillé dans ce sens.



Extrait du SCoT, objectif 1.4.1

Carte identifiant les limites déterminées et franges d'extension préférentielle (transposition du PNR par le SCOT)

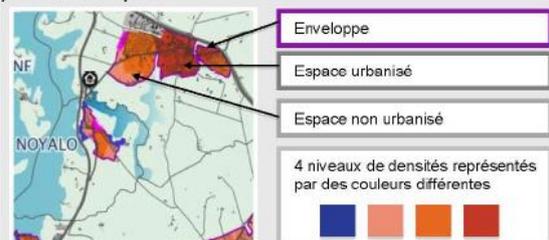


Limite déterminée : L'urbanisation n'a pas vocation a priori à être étendue.

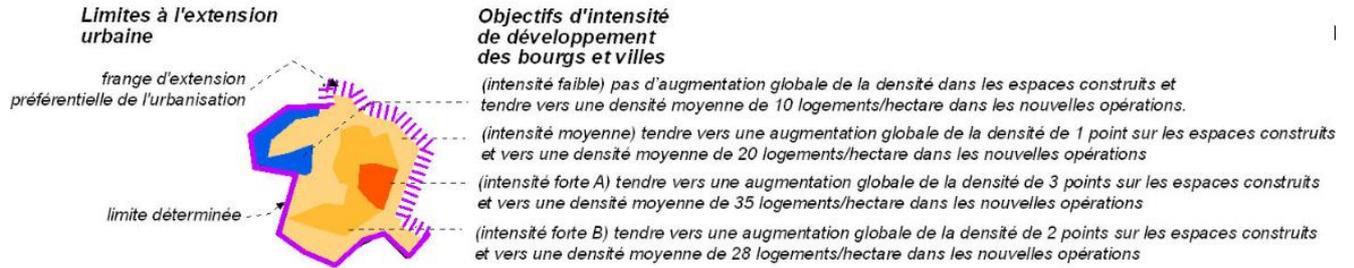
Frange d'extension préférentielle : L'extension urbaine doit être justifiée par rapport au potentiel de densification des communes (secteur de densité du PNR), à l'objectif de population, des capacités d'accueil (assainissement...)

Les objectifs d'intensité sont exprimés ainsi :

Des secteurs de densité sont identifiés pour chaque commune concernée. Ils définissent des enveloppes regroupant des zones urbanisées et non urbanisées (enveloppes) des espaces centraux des bourgs et centres villes à dominante d'habitat de ces communes (ils n'incluent pas les espaces périphériques). Ils sont représentés par des aplats de couleurs différentes correspondant à 4 niveaux de densités (indicateurs de densités). Les objectifs d'intensités ainsi attribués à ces secteurs centraux des communes ne portent pas sur les espaces situés en périphérie tels que les zones de loisirs, les équipements publics... Exemple :



Ils sont à évaluer sur la durée de validité de la charte pour l'ensemble des secteurs des communes, et non opération par opération.



Extrait du PNR

Le PNR et le SCoT favorisent l'augmentation de l'intensité.

La densification du tissu aggloméré va permettre d'augmenter de plusieurs points l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

Intensité A :

Densité initiale 11 log/ha sur environ 116 ha.

Le PLU prévoit la création d'environ 750 logements dans ce secteur.

Densité résultante de 17,5 ha (+6,5 points de densité)

Densité minimale de 28,5 log/ha au global des opérations (sans la ZAC centre-ville)

Intensité B :

Densité initiale 7 log/ha sur environ 107 ha

Le PLU prévoit la création d'environ 200 logements dans ce secteur.

Densité résultante de 9 ha (+2 points de densité)

Densité minimale de 22 log/ha au global des opérations (hors opération en cours)

Cette logique du PNR a été reprise dans le SCoT en proposant des densités globales par secteur (0/7/11). Le PLU va favoriser l'augmentation de la densité dans l'enveloppe.



**Densités**

Le PLU favorise une bonne utilisation du foncier. Des densités minimales sont inscrites dans chaque OAP. Une OAP thématique sur la densité permet de garantir un objectif d'optimisation du foncier.

Au global, les secteurs à urbaniser tendent vers une densité moyenne de 28 logements/ha. Les densités minimales à l'opération sont exprimées en prenant en compte les aménagements pluviaux, les espaces de respiration et publics, voies, parcs... Tous ces éléments font que le principe d'optimisation du foncier est respecté sur la commune.

A l'échelle de chaque secteur de densité identifié à la carte ci-avant, l'ensemble des opérations poursuit un objectif de densité moyenne de :

- 10 logements / ha, dans les secteurs bleus
- 20 logements / ha, dans les secteurs roses
- 28 logements / ha, dans les secteurs oranges
- 35 logements / ha, dans les secteurs rouges

Ces densités sont brutes et constituent des moyennes ; la densité à l'opération et/ou des zones du PLU est fixée par la commune. Elles ne doivent pas interdire dans l'espace urbain les respirations propres à soutenir une trame écologique, ni l'approche bioclimatique.

Les zones d'urbanisation nouvelle que le PLU détermine dans tout ou partie de l'enveloppe de ces secteurs peuvent évoluer en fonction du projet communal (révision du PLU...).

## G. Résumé non technique des dispositions du PLU

### 1) Zones et surfaces

Le zonage comprend des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles.

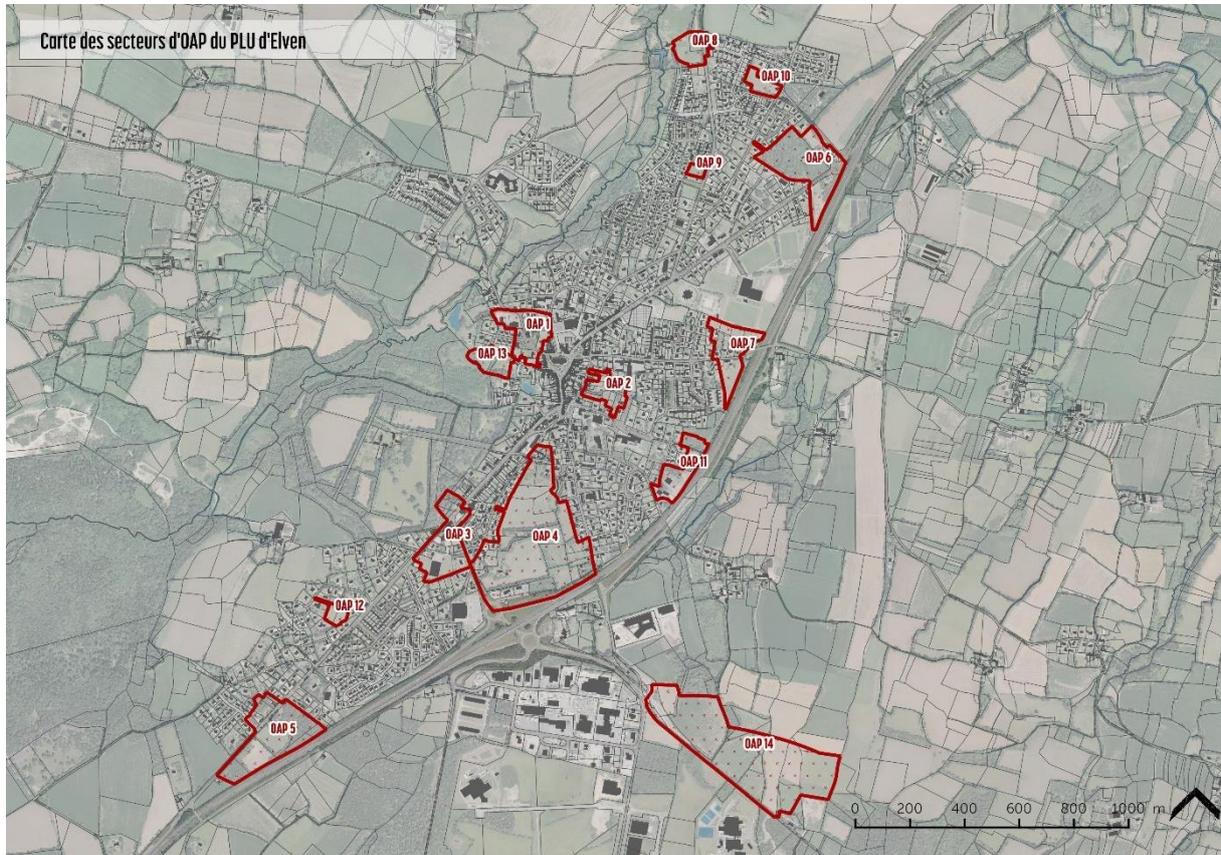
ZONE	DEFINITION	SURF HA
Uaa	Zone urbaine centrale	11,6
Uab	Zone urbaine de mixité fonctionnelle	24,6
Ub	Zone urbaine résidentielle	150,3
Ue	Zone d'équipements et de services	25,9
Ui	Zone d'activités économiques	102,0
TOTAL zones U		314,6
1AUa	Zone à urbaniser prolongeant la zone urbaine centrale	10,1
1AUb	Zone à urbaniser prolongeant la zone urbaine résidentielle	11,0
1AUi	Zone à urbaniser à vocation industrielle et artisanale	12,7
2AUi	Secteur insuffisamment équipé à vocation d'activités économiques nécessitant une modification du PLU pour être ouvert à l'urbanisation	14,7
TOTAL zones AU		48,5
Aa	Zone agricole	4232,1
Ab	Zone agricole stricte	24,6
Nf	Zone naturelle à dominante forestière	760,6
Np	Parcs et espaces naturels associés à des ensembles patrimoniaux remarquables	21,4
Nv	Zone naturelle en fond de vallée	993,6
TOTAL zones A et N protégées		6032,1
Ah	Hameau dans l'espace rural permettant la densification	15,5
Ai	Activités économiques au sein de l'espace agricole	3,4
Ne	Espace de loisirs ou d'équipement public au sein de la zone naturelle	12,1
<i>TOTAL sites de taille et de capacité d'accueil limitées en A et N</i>		31,0
TOTAL GENERAL		6426,2

Tableau des surfaces du PLU

Les STECAL ont été séparés volontairement des espaces naturels et agricoles protégés. Même s'ils en font partie, cela permet de mesurer les espaces et de les comparer.

## 2) Localisation des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.



Localisation des secteurs d'OAP du PLU.

## **H. Résumé non technique de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes**

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU d'Elven est compatible avec les plans et programmes suivants :

- Le SCoT du Golfe du Morbihan-Vannes agglomération
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Vannes Agglo
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Vannes Agglo 2016-2021
- La Charte du Parc Naturel Régional du Golfe de Morbihan
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne
- Le SAGE Vilaine

Et prend en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Bretagne 2013-2018
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

## **I. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique**

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement. Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté. Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Climat, air, et énergie
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

### **1) Incidences du PLU sur la trame verte et bleue**

Malgré l'urbanisation et le développement démographique, le projet souhaite préserver l'identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de l'environnement, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites, le PLU protège les espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi les continuités écologiques. Il entend notamment préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité, ainsi que l'ensemble de la trame verte et bleue. Cette volonté de protéger les éléments de la perméabilité écologique se traduit par la mise en place de mesures de protection. Ainsi, en plus du zonage (Nv, Nf Np, ...), des dispositions spécifiques complémentaires au zonage ont été prises dans le PLU et permettent de préserver les habitats naturels présents sur Elven :

- Protection des 410 ha de zones humides (L151-23 du CU)
- Protection des 101 km de cours d'eau (L151-23 du CU)
- Protection des 337 km de maillage bocager (L151-23 du CU)
- Protection des boisements :
  - 689 ha (L151-23 du CU)
  - 359 ha en EBC (L113-1 du CU)

### 2) Incidences du PLU sur les espaces agricoles

D'une manière globale, le projet communal préserve les espaces agricoles. La volonté de préserver l'activité agricole se traduit par un recentrage des projets dans le tissu aggloméré, une identification de quelques changements de destination suffisamment à l'écart des activités agricoles en place et un règlement favorable aux activités agricoles au sein de la zone agricole.

La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.

Le PLU identifie les sièges d'exploitation, ainsi qu'un périmètre indicatif de 100 mètres autour de ces sièges d'exploitation (périmètre de réciprocité). Les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont ainsi protégés. De plus, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. Ainsi, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

### 3) Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

La commune d'Elven a consommé près de 40 hectares à vocation principale d'habitat sur les 10 dernières années.

L'enjeu principal aujourd'hui est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux importants. La gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du PLU d'Elven. Le projet du PLU privilégie les constructions dans le tissu aggloméré et limite très fortement les constructions dans l'espace rural. Sur les 950 logements à produire,

près de 500 logements seront en densification et renouvellement urbain et les 450 restants seront à réaliser sur des zones de projets (zones à urbaniser). Les 450 logements à construire en zone à urbaniser s'étendront sur près de 16 ha. La densité moyenne sera de 28 log /ha, une densité bien supérieure au précédent PLU.

Sur le plan économique, la commune d'Elven est identifiée par le SCoT comme un pôle économique à développer en particulier pour l'accueil des entreprises industrielles et logistiques. Parallèlement, la zone de Lamboux n'offre plus aujourd'hui de disponibilités suffisantes pour répondre à la forte demande artisanale à l'échelle du bassin de vie polarisé par Elven. Le site retenu prioritairement pour l'extension du Parc d'Activités Economiques Lamboux-Gohelis est situé de l'autre côté de la départementale par rapport aux emprises existantes et s'étend sur près de 12 ha. Enfin, il n'existe pas de projet d'implantation d'équipements de loisirs. Aucun besoin n'a été relevé.

#### 4) Incidences du PLU sur la ressource en eau

Le PADD affirme son intention de préserver les ressources naturelles et notamment de préserver la qualité de l'eau.

Pour ce faire, les cours d'eau et les zones humides sont protégés au titre du L151-23 du CU.

En matière d'eaux usées, l'ensemble des constructions qu'il est possible d'accueillir dans le cadre du projet de PLU sont quasiment toutes raccordables au réseau de collecte des eaux usées et les eaux usées seront traitées par la station dont les capacités résiduelles sont suffisantes pour traiter ces eaux. Parallèlement à la révision du PLU, une révision du zonage d'assainissement des eaux usées est réalisée pour que ce dernier soit compatible avec le futur projet de PLU. Un schéma directeur des eaux usées a également été réalisé pour établir à terme le programme de travaux nécessaires sur le réseau dans les prochaines années qui devrait permettre de résoudre progressivement les importantes problématiques d'intrusion d'eaux parasites.

Enfin, concernant les eaux pluviales, un schéma directeur et un zonage d'assainissement pluvial sont élaborés sur la commune parallèlement à la révision du PLU. Ces documents sont annexés au PLU (annexes sanitaires) et le règlement du PLU précise que des prescriptions sont imposées conformément aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial. Le schéma directeur apporte des solutions aux problèmes rencontrés notamment pour résorber les débordements diagnostiqués sur les réseaux d'eaux pluviales, mais également pour limiter les pollutions rejetées aux milieux récepteurs.

Le plan de zonage pluvial, annexé au PLU, délimite, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du CGCT, les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, et les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. 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.

Les dispositions permettent de rendre cohérent le développement urbain avec la gestion des eaux pluviales à l'échelle communale, tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Ainsi, le PLU et le zonage pluvial vont permettre une meilleure gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales.

### 5) Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques à travers la préservation des ressources. Le PLU entend aller dans le sens d'une réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables en ne faisant pas obstacles et en autorisant l'utilisation des énergies renouvelables. La problématique des déplacements est également mise en avant, notamment à travers le développement des liaisons douces non motorisées au sein du tissu aggloméré, entre les quartiers et les principaux équipements et commerces. Ce développement des liaisons douces aura des incidences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques. En outre, le PLU oriente le développement urbain sur le tissu aggloméré et limite très fortement l'urbanisation en milieu rural, ce qui permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les consommations énergétiques.

### 6) Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

La préservation et la valorisation du paysage d'Elven est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend d'une manière générale valoriser et protéger les paysages.

La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage

Par ailleurs, les espaces naturels (boisements, haies, cours d'eau, ...) sont protégés car, en plus de servir au maintien de la biodiversité, ils participent à la qualité du cadre de vie, en particulier à l'attractivité paysagère du territoire.

En matière de patrimoine bâti, le PLU préserve le patrimoine identifié officiellement (monument historique), ainsi que les éléments non protégés, mais qui présentent un intérêt (protégés au titre de l'article L 151.19 du code de l'urbanisme).

Enfin, quelques bâtiments sont identifiés de manière à leur permettre un changement de destination potentiel pour un usage d'habitation. Cette mesure concerne des constructions anciennes.

### 7) Incidences du PLU sur les risques majeurs

Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés.

### 8) Incidences du PLU sur les nuisances sonores

Des marges de recul ont été identifiées sur la N166 et la RD775 conformément à la loi du 31 décembre 1992.

L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores.

De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

D'autre part, les projets de développement et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit.

## 9) Incidences du PLU sur la gestion des déchets

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits.

Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères. En outre, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

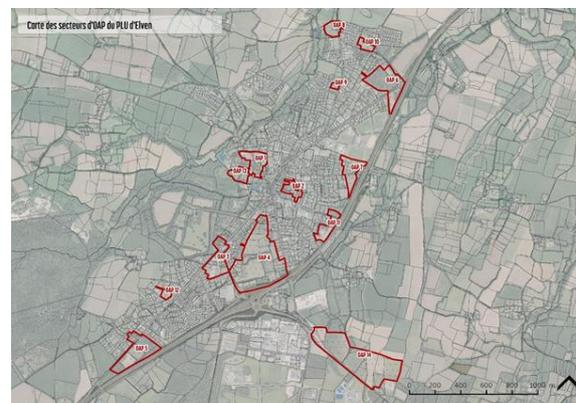
Enfin, l'augmentation de la population prévue par le PLU, va entraîner une augmentation des volumes de déchets. Les nouvelles habitations seront gérées collectivement, conformément aux préconisations de l'organisme chargé de la collecte.

## J. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini 14 secteurs de développement sur le territoire communal, principalement des zones d'habitat, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement

L'urbanisation des différents sites de projet aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Cependant, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences.



L'urbanisation de certains secteurs soumis à OAP génère la consommation d'espaces agricoles et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts, le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein du tissu aggloméré. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles. Les OAP prévoient un nombre minimum de logements (densité minimale) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace, évitant une consommation trop importante de terres agricoles et naturelles. Par ailleurs, de nombreuses haies bocagères sont identifiées sur les terrains dévolus à l'urbanisation future. Afin de les préserver, elles sont prises en compte et conservées dans les OAP. Concernant les zones humides, des inventaires complémentaires ont été menés sur chacune des zones potentielles d'urbanisation afin de vérifier l'absence de zones humides et ainsi d'éviter toute dégradation. Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, la densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le bâti environnant.

D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant des impacts du PLU sur l'environnement que l'on peut qualifier de faibles.

## **K. Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures**

Le chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLU sur les sites Natura 2000.

La commune d'Elven ne dispose d'aucun site Natura 2000 sur son territoire. Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- La ZSC (Zone spéciale de conservation), "Chiroptères du Morbihan" (FR5302001) située sur la commune de Saint-Nolff, à 1,1 km au sud-ouest de la commune.
- La ZSC (Zone spéciale de conservation), "La Vallée de l'Arz" (FR5300058) située à 8 km à l'Est de la commune.
- La ZSC (Zone spéciale de conservation) FR5300029 et la ZPS (Zone de Protection spéciale) FR 5310086 "Golfe du Morbihan" sont situées à environ 9 km au Sud de la commune.

La rivière de l'Arz, principal cours d'eau du territoire, exutoire des eaux de ruissellement de la zone agglomérée d'Elven et milieu récepteur des rejets de la STEP, traverse la ZSC « La Vallée de l'Arz », à environ 8 km en aval de la commune. Ainsi, bien que dépourvue d'un tel site sur son territoire, la commune demeure concernée en aval par un site Natura 2000 (distance 8 km). L'impact principal du développement urbain sera donc lié au vecteur « Eau superficielle » et « Eaux usées ». A l'inverse, le PLU n'aura pas d'incidence sur les autres sites Natura 2000 du fait des distances et du fait qu'ils ne sont pas situés sur le même bassin versant.

Aucun site Natura 2000 n'étant présent sur la commune, le PLU ne va pas générer d'incidence directe. L'amélioration de la gestion des eaux pluviales (Schéma Directeur d'Assainissement Eaux Pluviales + zonage) et du traitement des eaux usées (Schéma Directeur d'Assainissement Eaux usées + zonage) ne peut qu'avoir des effets bénéfiques sur la qualité des eaux et donc sur le milieu récepteur

qu'est l'Arz. A cela, s'ajoutent un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune permettant une préservation des milieux naturels.

Au vu de ces éléments, le projet de PLU n'aura pas d'incidence notable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.

## L. Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU d'Elven

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une cinquantaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique. Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU. Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Milieux naturels et biodiversité
❖ Surface boisée à l'échelle communale
❖ Superficie des espaces boisés classés (EBC)
❖ Superficie des espaces boisés protégés au titre de la Loi Paysage
❖ Surface nouvellement défrichée, nouvellement plantée (par mesures compensatoires)
❖ Linéaire de haies bocagères sur le territoire, Linéaire de haies protégées au titre de la loi Paysage
❖ Linéaire de haies nouvellement plantées, nouvellement défrichées
❖ Surface de zones humides
❖ Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées, supprimées, renaturées
❖ SAU Totale sur la commune
❖ Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune / utilisant des terres sur la commune
❖ Surface agricole consommée au cours de la durée du PLU
Ressources naturelles (sol, eau, énergie)
❖ Volume d'eau potable consommé annuellement pour l'AEP / moyenne par abonné
❖ Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés
❖ Charge reçue de la STEP / Charge résiduelle de traitement
❖ Nombre d'habitations raccordées au réseau collectif / non raccordées au réseau collectif (ANC)
❖ Evolution du nombre d'ANC
❖ Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
❖ Nombre de logements basse-consommation/passifs

❖ Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).
---

Risques naturels et technologiques
❖ Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat)
❖ Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune
❖ Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
❖ Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

Nuisances et pollutions (bruit, pollutions atmosphériques, déchets, ...)
❖ Linéaires de liaisons douces (piétons, vélos) aménagés.
❖ Gisement d'ordures ménagères résiduelles collecté pour la commune
❖ Quantité annuelle de déchets ménagers résiduels produits par habitant
❖ Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution
❖ Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

## M. Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou ne sont pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : l'élaboration du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs...). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et ne maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.

