

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELVEN

I. Rapport de présentation

1. Diagnostic

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	

Modification simplifiée n°1
approuvée le 16 septembre 2025



Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Rappel des objectifs de la révision.....	4
Un PLU c'est quoi?.....	5
Cadre législatif et normatif.....	5
Contenu du Rapport de Présentation (Article L151-4 du code de l'urbanisme).....	6
Diagnostic sociodémographique.....	7
Site et situation.....	7
Analyse démographique.....	8
Analyse du parc de logements.....	17
Analyse spatiale.....	24
Documents supra-communaux.....	27
Prospective.....	30
Enjeux sociodémographiques.....	32
Diagnostic territorial.....	33
Transports et mobilités, inventaire du stationnement.....	33
Equipements et services.....	46
Commerces.....	50
Economie.....	53
Analyse agricole.....	63
Analyse urbaine.....	80
Potentiel de densification et de renouvellement urbain.....	84
Analyse paysagère et patrimoniale.....	88
Sites archéologiques.....	101

Préambule

Rappel des objectifs de la révision

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

Délibération de prescription de la révision du PLU de la commune du 23 février 2016 :

Ce document d'urbanisme approuvé les 17/12/2007 et 14/04/2008 et mis en œuvre depuis lors, nécessite d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé, notamment du contexte réglementaire. La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnemental, qu'économique. La révision du PLU devra répondre aux objectifs suivants :

- 1- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et celles du contexte supracommunal
 - Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois ENE, ALUR, LAAF,... et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
 - Intégrer les dispositions des documents supracommunaux : SCOT, PLH, PDU, PCET, PNR, SAGE ,....

- 2- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune
 - Affirmer le rôle d'Elven comme pôle de proximité du bassin Nord Est de l'agglomération vannetaise
 - Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire
 - Accueillir une nouvelle population en s'appuyant notamment sur le plan de référence en cours sur le centre-bourg et le secteur du Pourprio
 - Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets
 - En matière de formes urbaines, adapter les dispositions réglementaires au nouveau contexte et développer de nouvelles formes urbaines en cohérence avec le bâti existant
 - Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière
 - Adapter le réseau viaire au développement urbain de la commune, notamment en proposant une ou des alternatives à la traversée du centre-bourg
 - Développer les circulations douces
 - Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et services (notamment équipements enfance-jeunesse, piscine...)
 - Prévoir la possibilité d'envisager des secteurs de capacité limités en campagne (STECAL)

- 3- De préserver le cadre de vie et l'environnement
 - Protéger les espaces agricoles et les exploitations agricoles en cohérence avec les études engagées sur l'aménagement foncier
 - Identifier et protéger la trame verte et bleue à travers la préservation des zones humides et cours d'eau ainsi que du bocage et des espaces boisés
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment en permettant les changements de destination
 - Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune
 - Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.

Un PLU c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est un élément juridique opposable aux tiers, c'est à dire que les dispositions qu'il indique s'imposent à tous. Il dit :

OÙ, QUOI et COMMENT construire.

Cadre législatif et normatif

Des lois viendront encadrer la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit notamment de :

La loi S.R.U. - Solidarité et Renouvellement Urbain - du 13 / 12 / 2000 et **loi U.H. - Urbanisme et Habitat** - du 02 / 07 / 2003, ayant notamment créé les PLU et instauré les principes d'un développement urbain maîtrisé, de diversité des fonctions urbaines et rurale, de mixité sociale et de respect de l'environnement.

Les lois E.N.L. - Engagement National pour le Logement - D.A.L.O. et M.O.L.L.E. de 2007 et 2009 ayant créé de nouveaux outils au service de la mixité sociale et du logement social

La loi E.N.E. - Engagement National de l'Environnement - du 12 / 07 / 2010, issue du Grenelle de l'Environnement et ayant notamment instauré les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la préservation de la trame verte et bleue et des critères de modération de la consommation foncière.

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, du 27 / 07 / 2010, ayant notamment instauré la CDCEA - *Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles et naturels*.

La loi A.L.U.R. - Accès au Logement et Urbanisme Rénové - du 24 / 03 / 2014, ayant notamment instauré le principe des PLU intercommunaux, supprimé les Coefficient d'Occupation au Sol, créé les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) et renforcé les objectifs de réduction de la consommation foncière.

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 / 10 / 2014 ayant remplacé la CDCEA par la CDPENAF - *Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers*.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite Loi Macron du 6 août 2015 ayant réintroduit la possibilité de réaliser des annexes en campagne.

Le PLU se compose de plusieurs pièces :

- Le **Rapport de Présentation** est composé du diagnostic du territoire, de l'Etat Initial de l'Environnement ainsi que de la justification des choix.

- Un **Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)**, document clé qui expose les orientations politiques de la commune en terme d'aménagement.

- Le projet est traduit graphiquement par un **zonage et un règlement écrit** qui définit les règles d'urbanisation.

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** viennent schématiser les principes d'aménagement de certains secteurs spécifiques.

La réalisation des différentes pièces du PLU est un processus itératif : chacune vient nourrir les autres et leur finalisation requiert un consensus auprès des acteurs associés à la procédure.

Contenu du Rapport de Présentation (Article L151-4 du code de l'urbanisme)

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

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

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Diagnostic sociodémographique

La commune de Elven a lancé la révision de son PLU le 23 février 2016.

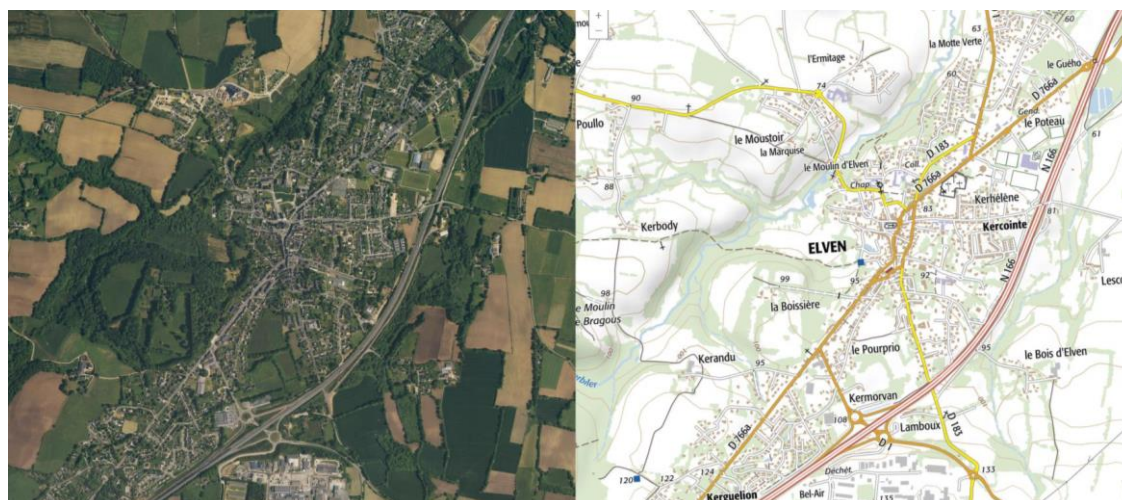
Site et situation

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 Vannes Agglo et est bordée par les communes de Saint-Nolff, Monterblanc, Plaudren, Trédion, Le Cours, Larré, La Vraie Croix, Sulniac et Treffléan.



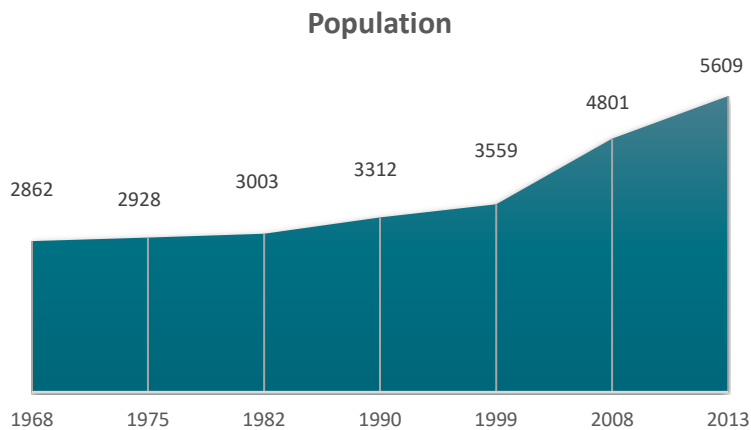
Extrait de carte IGN 2016

Le territoire communal s'étend sur 6405 hectares et accueille 5 609 elvinois(es) (d'après de le dernier recensement de la population 2013).



Extrait de carte IGN 2016 et vue aérienne.

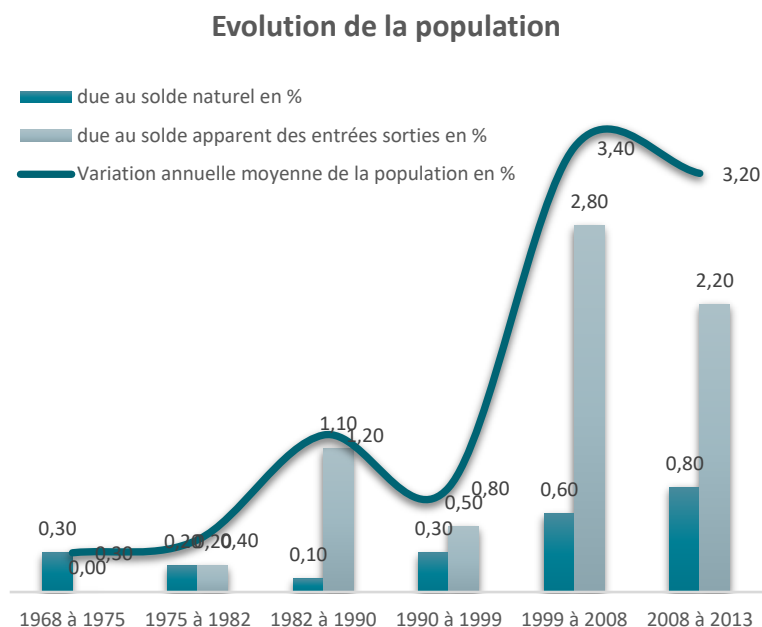
Analyse démographique



Evolution :

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.

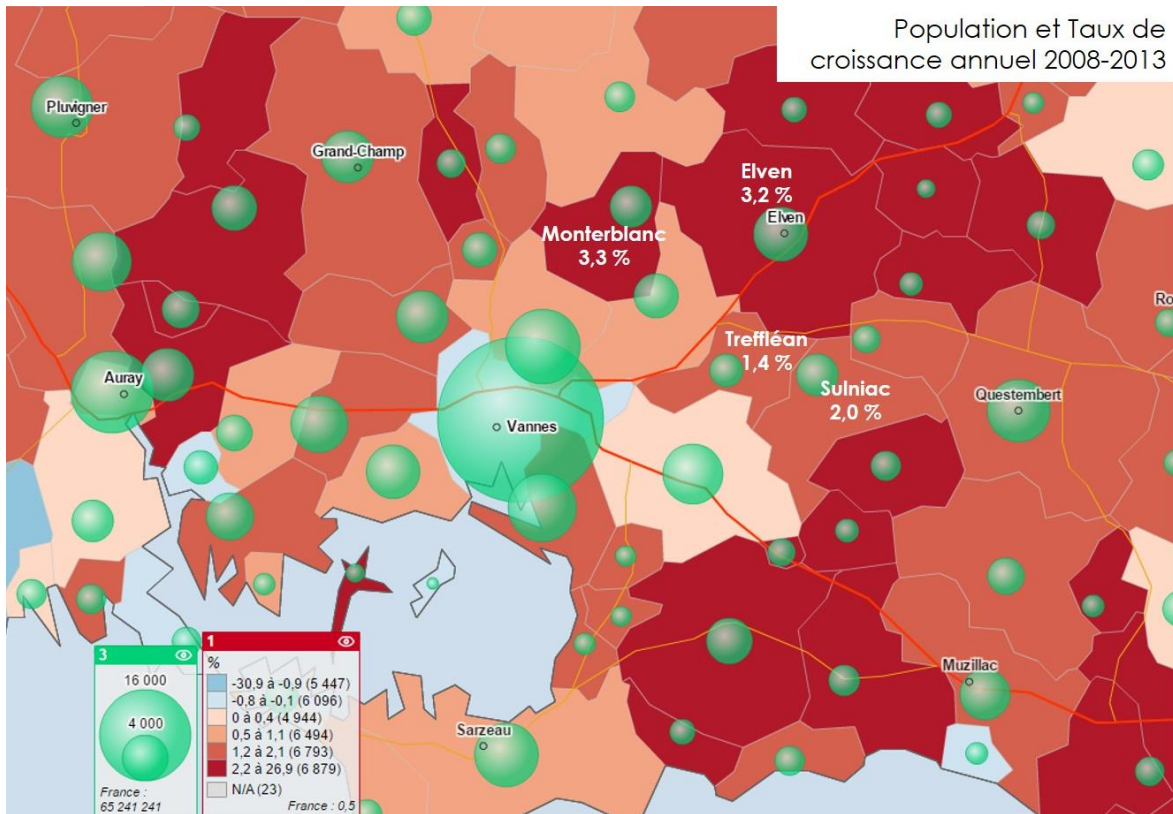


En comparaison avec les autres communes environnantes, Elven connaît un accroissement démographique au-dessus de la moyenne, tout comme les communes de la seconde couronne de l'agglomération vannetaise et favorisées par une dynamique d'axe.

Quelle prospective 2030 ?

Dans le cadre la révision du PLU, la commune doit se préparer à faire face à des évolutions démographiques pour anticiper de nouveaux besoins. Une prospective à l'horizon 2030 doit être mesurée (durée de vie du PLU entre 2018, future approbation, et 2028-2030), notamment en prenant en compte les taux d'évolution de la population, les soldes naturel et migratoire.

Cette phase sera détaillée dans les enjeux et le PADD



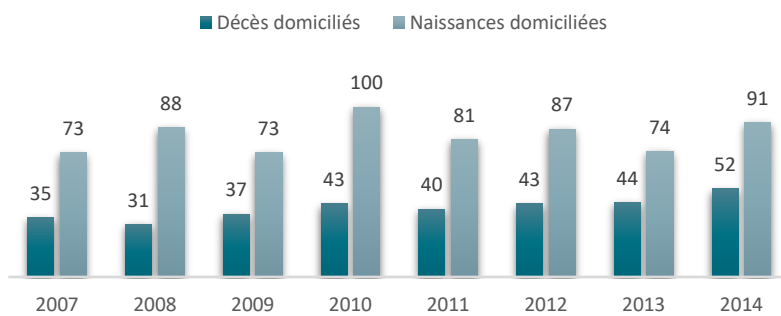
Carte d'évolution de la population 2008-2013 (source : Geoclip, INSEE)

Sur les dix dernières années la commune de Elven a enregistré un nombre de naissances stable, entre 80 et 90 par an en moyenne. La mortalité est plus faible et malgré son augmentation récente, elle témoigne d'un accroissement naturel fort.

Chiffres clés

- 5609 habitants en 2013
- Un solde naturel de 0.80
- Un solde migratoire de 2.20
- Un taux de croissance annuel moyen de 3,2%

Naissances et décès



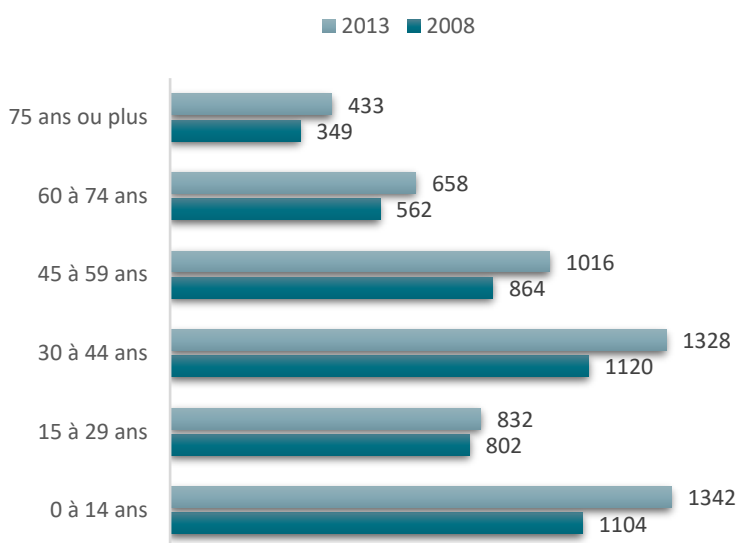
Composition :

La composition de la population est assez hétérogène ; toutes les tranches d'âges sont représentées, témoin 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. Cette tendance tend à s'inverser mais ne s'accroît que légèrement aujourd'hui (20% ont plus de 60 ans et 39% moins de 30 ans).

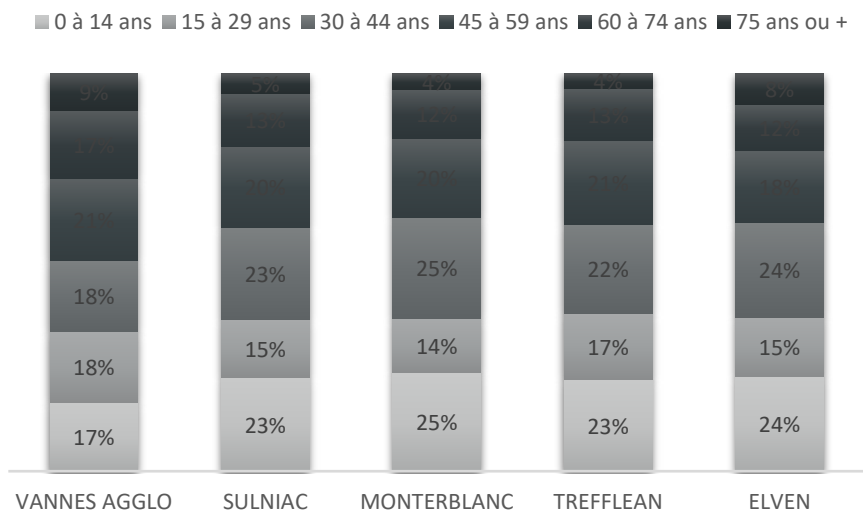
Ce phénomène peut s'accélérer dans les années à venir. En effet, même si la plus nette progression de la répartition par tranche d'âge concerne celles des 0-14 ans (23% en 2008, contre 24% en 2013), le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans a fortement progressé. Cela témoigne à la fois de l'arrivée de couples avec ou sans enfants qui vont rester sur la commune et participer ensuite au vieillissement de la population. Cette tendance est déjà en place puisque la tranche d'âge des 15-29 ans (étudiants, jeunes actifs...) est passée de 16 % en 2008 à 14 % en 2013.

L'objectif est d'anticiper, notamment en termes d'adéquation du parc de logements et de besoins spécifiques, les conséquences de ce vieillissement de la population et d'accueil de familles ou encore de jeunes actifs.

Evolution de la population - Elven

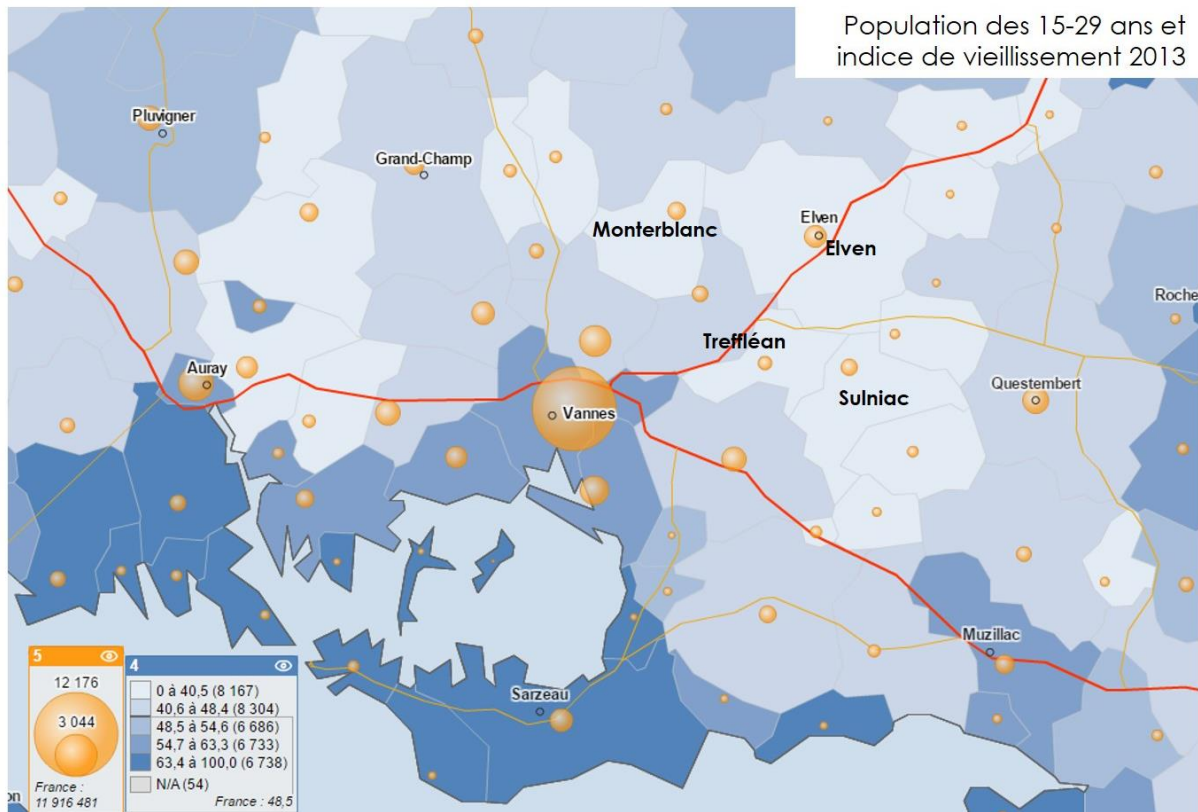


Répartition par tranche d'âge



Répartition de la population par tranches d'âges (Source INSEE, 2013)

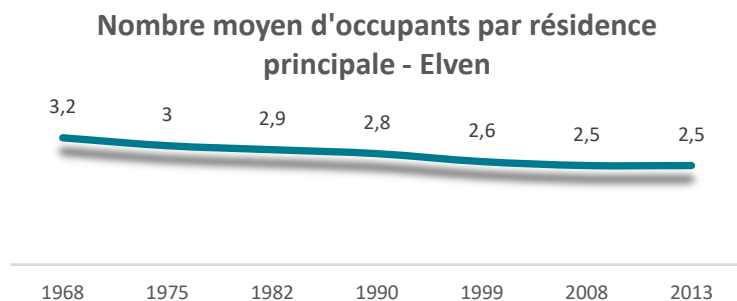
Malgré ce phénomène de vieillissement, la population est intergénérationnelle, jeune et familiale. En comparaison avec les communes voisines, Elven s'inscrit comme un pôle dynamique et attractif, avec des services et des emplois. L'indice de vieillissement y est d'ailleurs faible, même si les populations âgées sont attirées par des centralités conviviales et équipées.



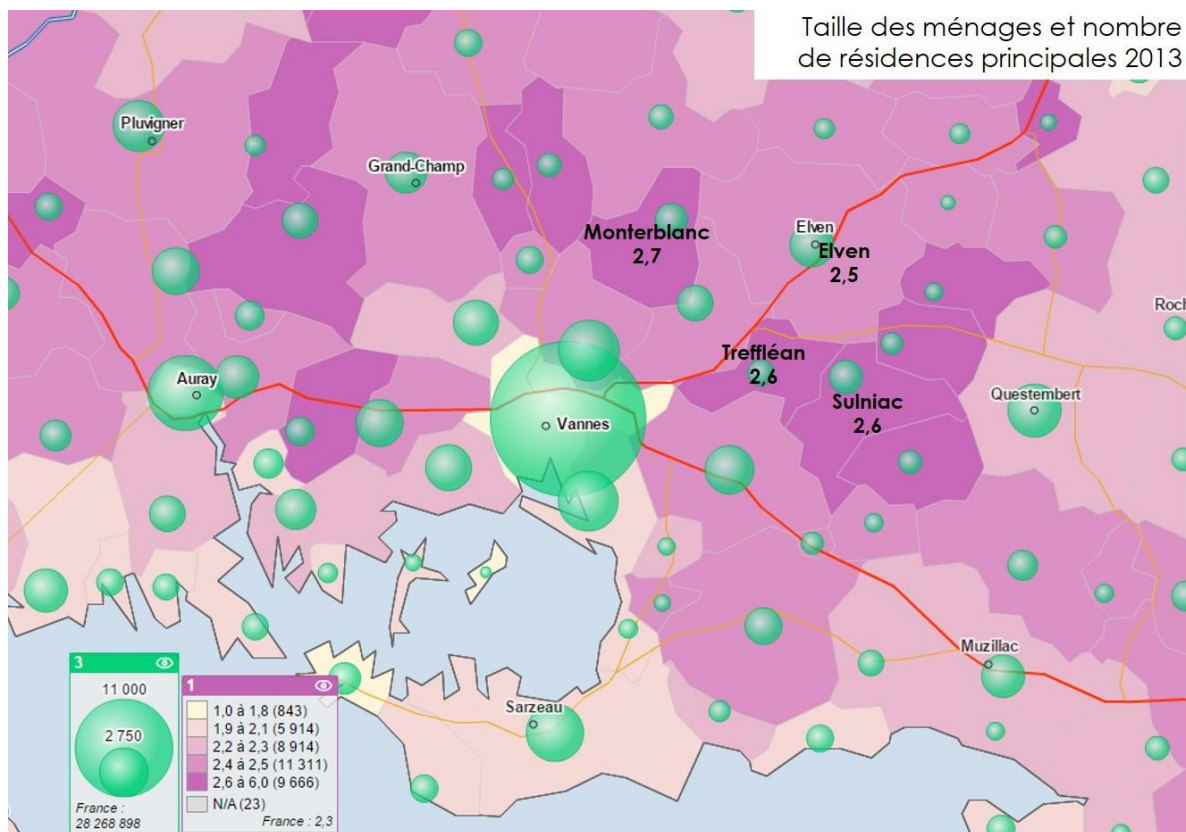
Carte de l'indice de vieillesse et de la population des 15-29 ans 2013 (source : Geoclip, INSEE)

Ménages :

La population est familiale. Le nombre moyen d'occupants par résidences principales est en baisse constante depuis les années 70 (tendance nationale) mais reste à un taux assez élevé d'environ 2,5 en 2013, et se stabilise.



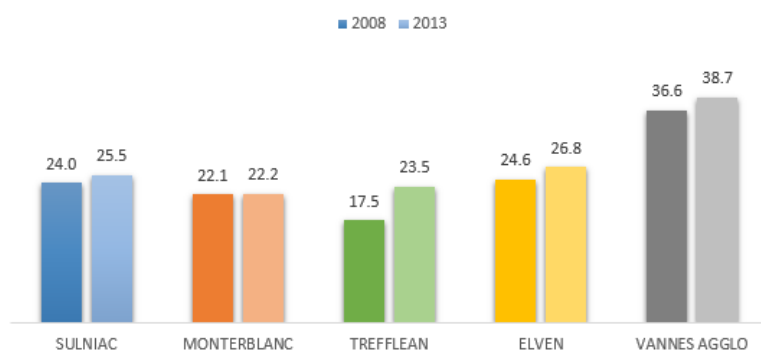
[Remarque : Selon l'utilisation de certains chiffres entre population et population des ménages, la taille des ménages peut varier, notamment lorsque sont pris en compte les foyers de jeunes travailleurs, les foyers logements, résidences, gendarmerie...].



Carte de la taille des ménages et nombre de résidences principales en 2013 (source : Geoclip, INSEE)

La carte de la taille des ménages par commune sur le bassin de Vannes Agglo montre bien l'effet de la seconde couronne et de l'attractivité des communes envers les familles, notamment avec enfants. Les grands ménages sont attirés vers des secteurs où le coût du foncier est plus raisonnable et où le cadre de vie est agréable, notamment en retro-littoral.

Evolution de la part des ménages d'une personne



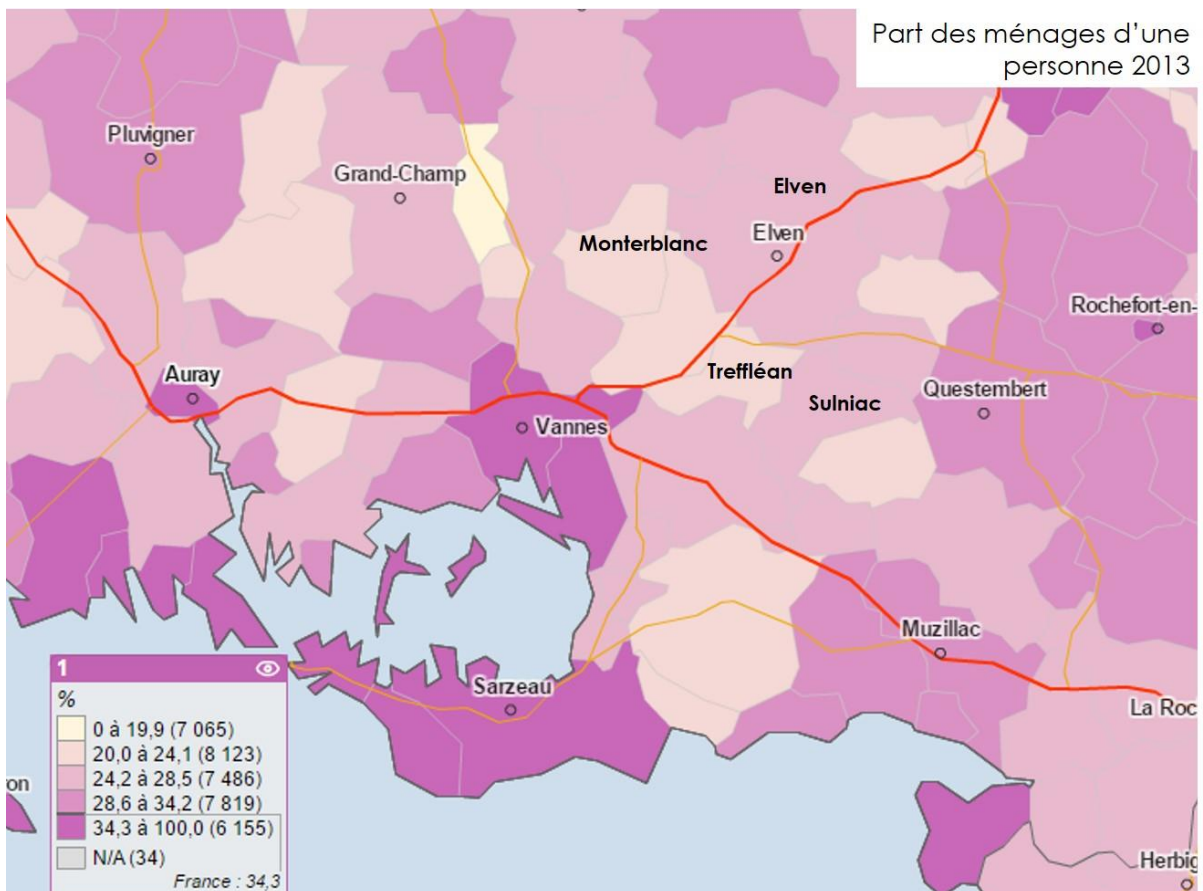
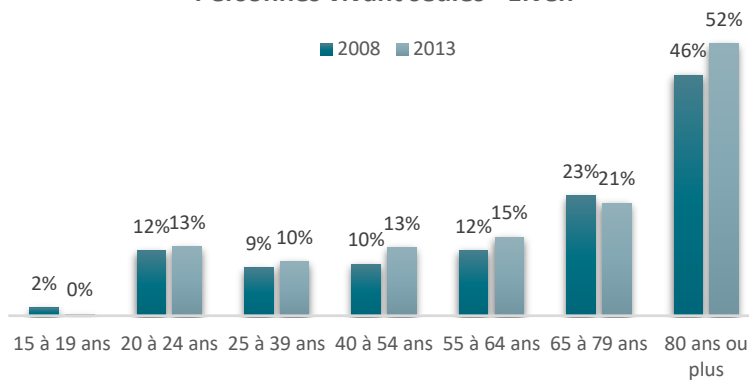
La commune d'Elven connaît une part de ménages d'une personne en nette augmentation, qui représente plus de 26.8% de l'ensemble. Cela pose également la question de l'adéquation de l'habitat et notamment en petits et moyens logements.

De plus, ce sont généralement des personnes âgées qui vivent seules et qui n'ont pas un logement adapté, souvent grand voire éloigné de la centralité, des commerces et des

services de proximité. Plus de 73% des ménages d'une personne ont plus de 65 ans.

Territoire	Evolution	Part des ménages d'une personne
Sulniac	+ 4,3 %	25,5 %
Monterblanc	+ 3,7 %	22,2 %
Treffléan	+ 8,1 %	23,5 %
Elven	+ 6,3 %	26,8 %
Vannes Agglo	+ 5,4 %	38,7 %

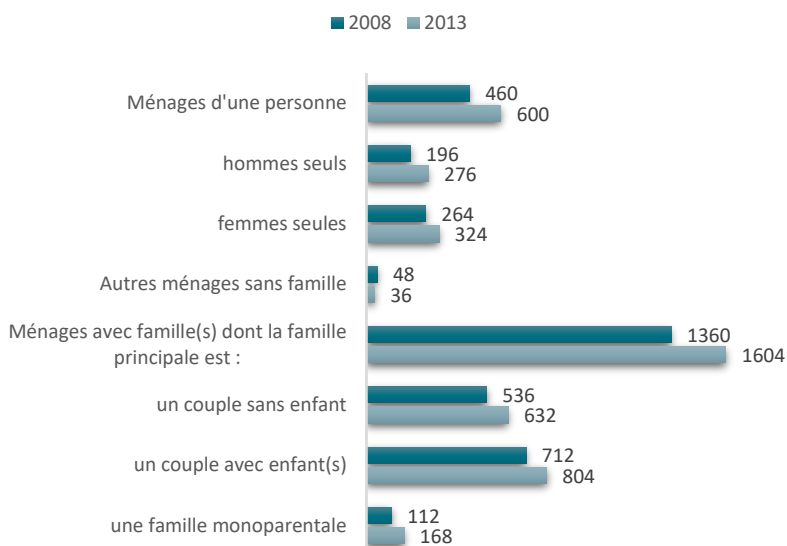
Personnes vivant seules - Elven



Part des ménages d'une personne en 2013 (source : Geclip, INSEE)

En comparaison avec les communes voisines, ce phénomène ne connaît pas encore une forte ampleur car il est compensé par l'accueil de populations familiales. Les communes littorales sont beaucoup plus touchées par les phénomènes de vieillissement et de progression des ménages d'une personne.

Composition des ménages - Elven

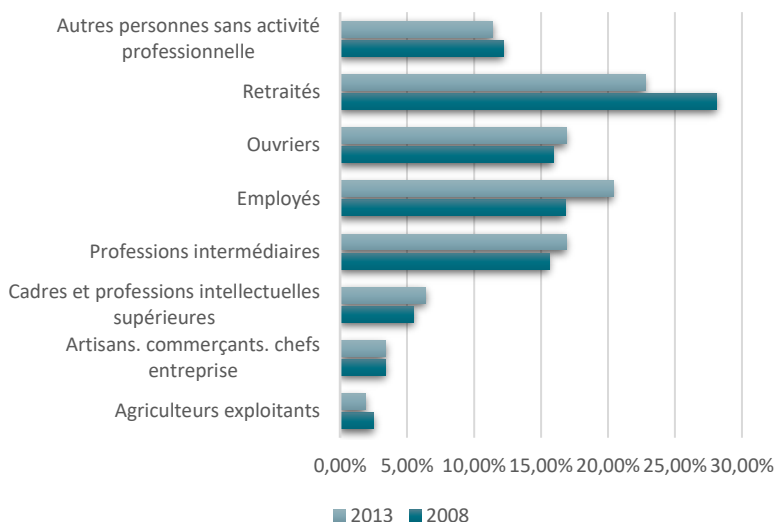


Les ménages sur la commune d'Elven sont le plus souvent des couples, avec ou sans enfants. Le nombre de familles a augmenté depuis le début des années 2000 et continue de progresser.

Catégories socio-professionnelles :

La répartition par catégories socio-professionnelles est assez diversifiée et témoigne de la mixité sociale existante sur le territoire.

Catégories socioprofessionnelles - Elven



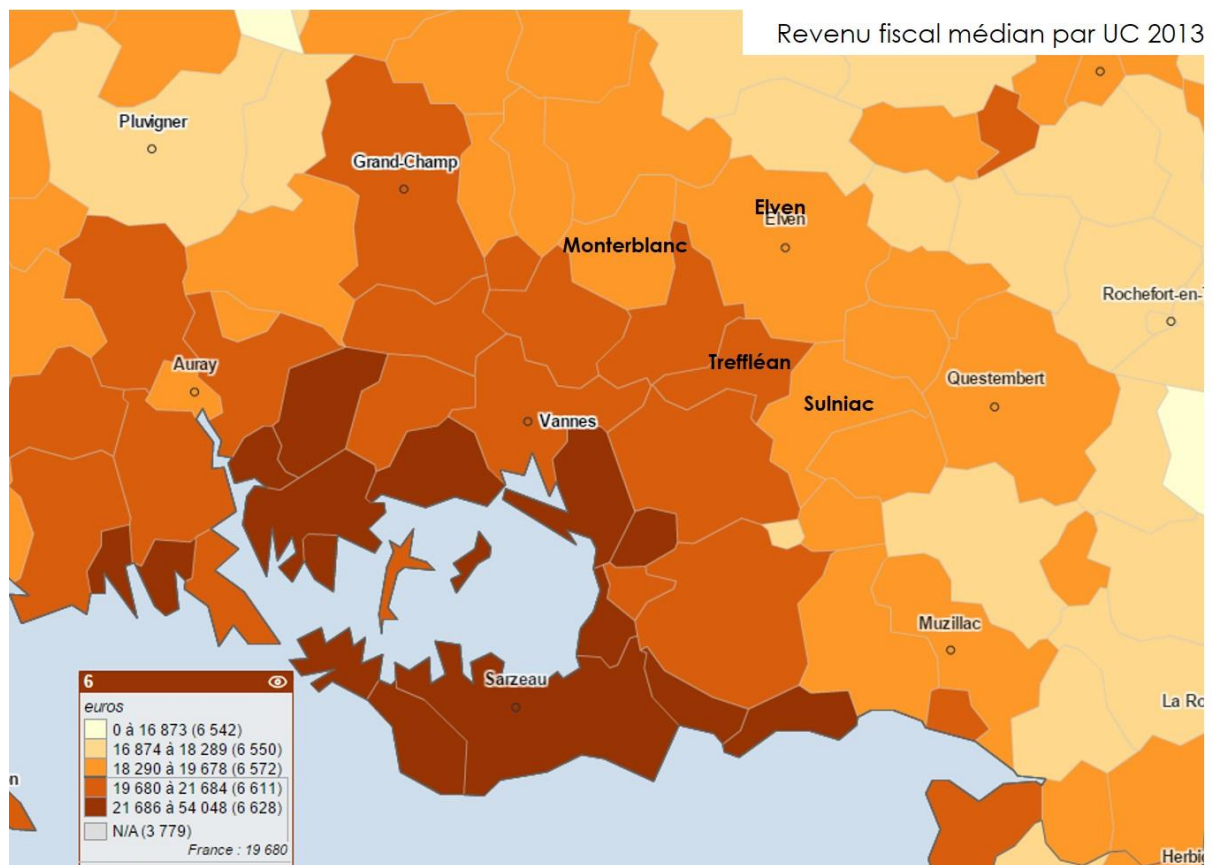
Rapport de présentation - Diagnostic

La classe des retraités est la plus représentée mais a reculé depuis 2008. Les parts des ouvriers, des employés ou encore des professions intermédiaires ont augmenté et témoignent de la dynamique connue ces quinze dernières années.

Ces augmentations de catégories socioprofessionnelles confirment les tendances et évolutions démographiques des dix dernières années et celles à venir. En effet, les cadres et professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires connaissent des progressions de 26% et de 21% entre 2008 et 2013. Cela est représentatif de l'attractivité de la commune à capter des actifs « plus aisés » du bassin d'emplois vannetais. En parallèle, la commune conserve une réelle polarisation liée à l'emploi aux vues des progressions du nombre d'employés et d'ouvriers : +29% et +19%.

	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres personnes sans activité professionnelle
Evolution 2007-2012	-15%	+14%	+26%	+21%	+29%	+19%	-6%	+8%

Elven est également une des rares communes sur Vannes Agglo où la part des retraités a diminué. A noter la diminution de la part des agriculteurs sur la commune.



Carte du Revenu fiscal médian (par unité de consommation en 2013, source : Geclip, INSEE)

Le revenu fiscal médian témoigne également de la mixité sociale existante sur la commune et de la diversité de sa population, et ce même si les catégories socioprofessionnelles ont évolué.

Elven se situe nettement dans la seconde couronne de l'agglomération vannetaise. Les différences de revenus sont caractéristiques d'un pôle attractif, d'une polarité d'emplois et des effets bénéfiques d'un axe structurant (avec échangeur) qui traverse la commune. Elven dégage une certaine notoriété dans Vannes Agglo du fait de sa position stratégique mais cela implique de réelles responsabilités en matière de développement de l'habitat et des services.

Données clés

Population 2013 : 5 609 hab

Taux de croissance annuel : 3.2%

Solde naturel : 0.8%

Solde migratoire : 2.2%

Taille des ménages : 2,5

39% des habitants ont - 30 ans

Une mixité sociale et intergénérationnelle

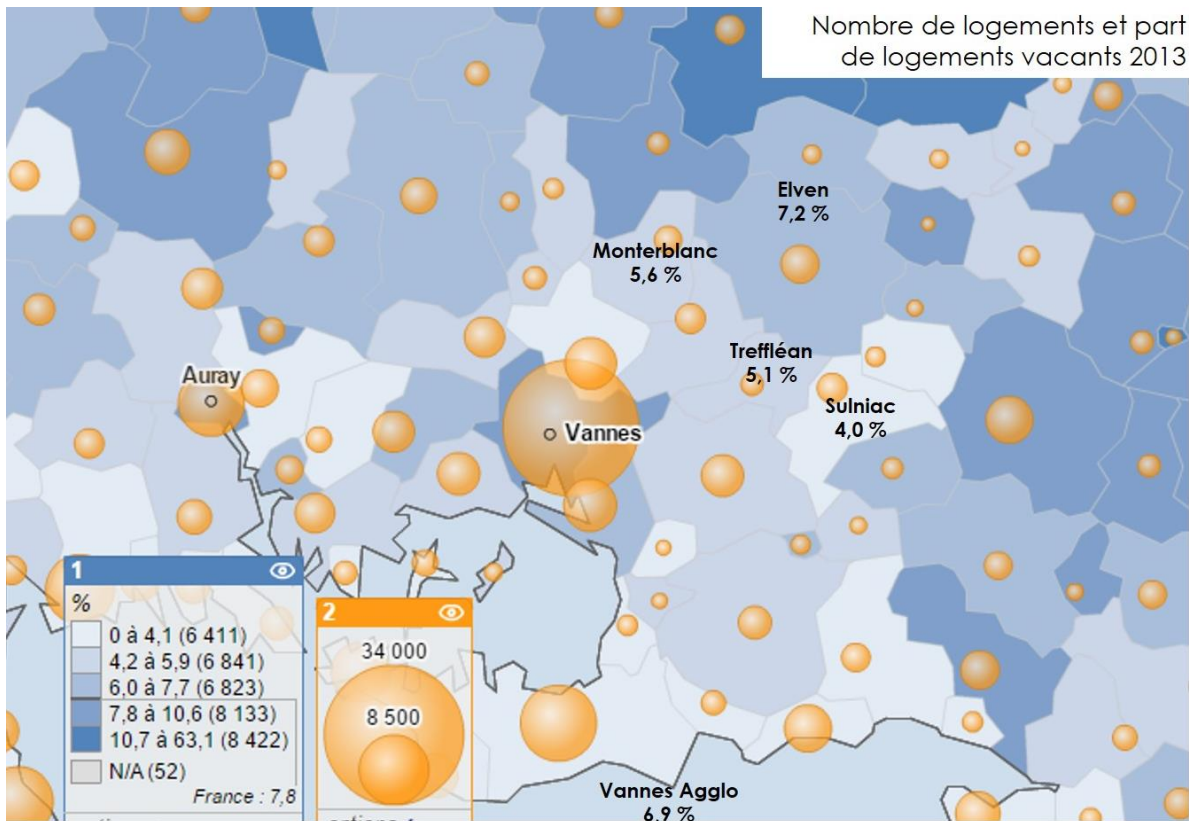
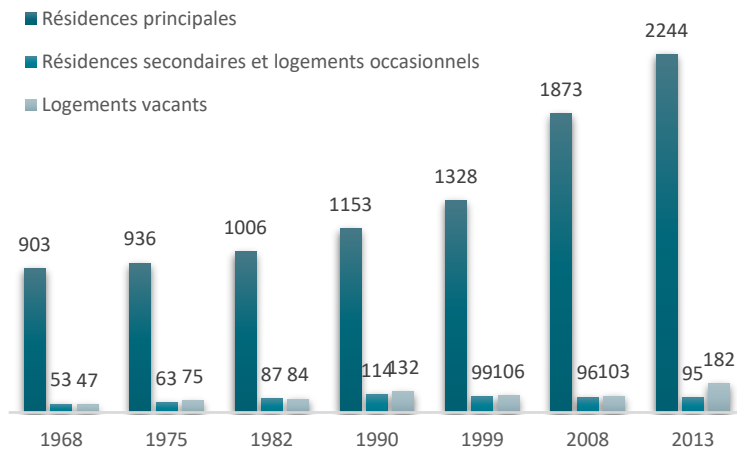
Analyse du parc de logements

Le parc de logements est en constante hausse et soutient la progression de la population depuis les années 70.

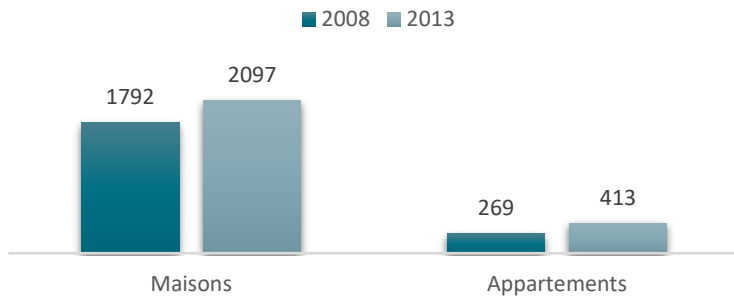
Composition :

Ce parc est essentiellement composé de résidences principales, à environ 89%. A noter, la hausse du nombre de logements vacants qui représente 7% du par cet qui progresse nettement. Le nombre de résidences secondaires est faible et tend à diminuer.

Evolution par catégorie de logements - Elven

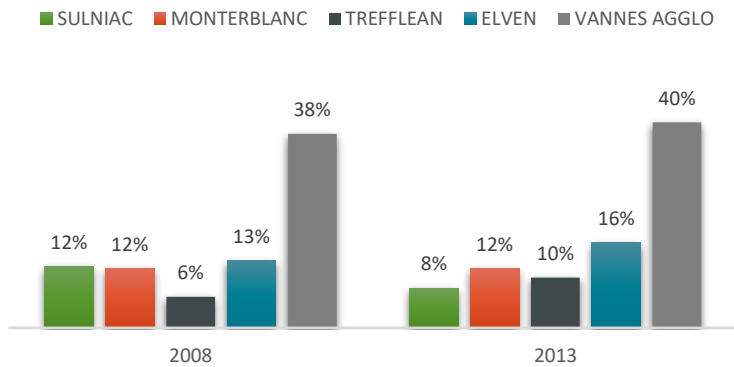


Carte du nombre de logements et part de la vacance en 2013 (Source : Geoclip, INSEE)



Alors que le nombre d'appartements a largement augmenté entre 2008 et 2013 tout comme le nombre de maisons. Les principales constructions de ces 5 à 10 dernières années ont été variées et ont permis de proposer d'autres produits habitats sur ce secteur géographique.

Part des appartements

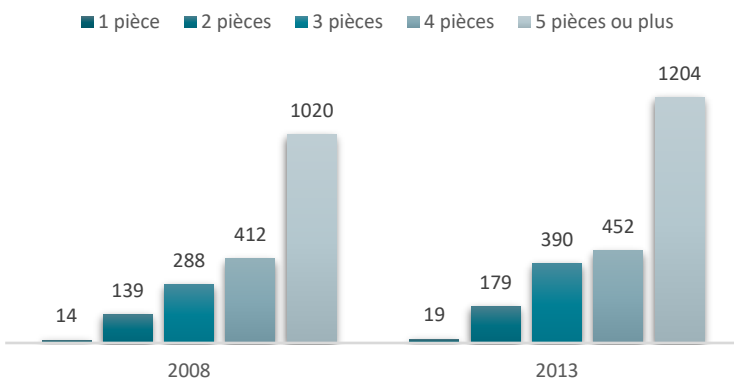


En comparaison avec d'autres communes voisines, Elven se détache comme un pôle où les logements paraissent plus diversifiés. Cela se traduit également dans la mixité intergénérationnelle existante.

Tailles des logements :

Les logements sont généralement assez grands : 54 % ont 5 pièces ou plus.

Taille des résidences principales - Elven



Le nombre de grands logements a de plus largement été développé depuis 2008. Mais le parc connaît une certaine

diversité car toutes les catégories ont progressé. Les petits et moyens logements ont vu leur part augmenté : 26% des logements possèdent moins de 3 pièces en 2013, contre seulement 23% en 2008.

Nombre moyen de pièces

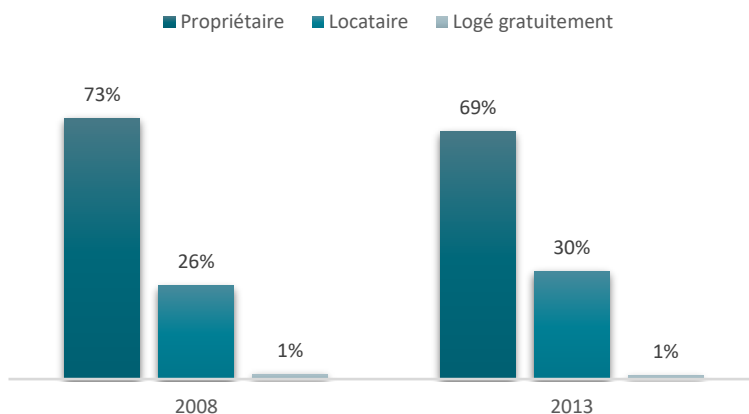


L'évolution du parc de logements et de sa composition témoigne généralement des évolutions démographiques et des types de ménages qui arrivent sur la commune. La taille moyenne des logements a diminué suite à l'accueil de ménages d'une personne ou encore de jeunes actifs. Cela témoigne de du parcours résidentiel recherché sur le territoire communal d'Elven (recherche d'une première accession à la propriété ou d'un logement adapté).

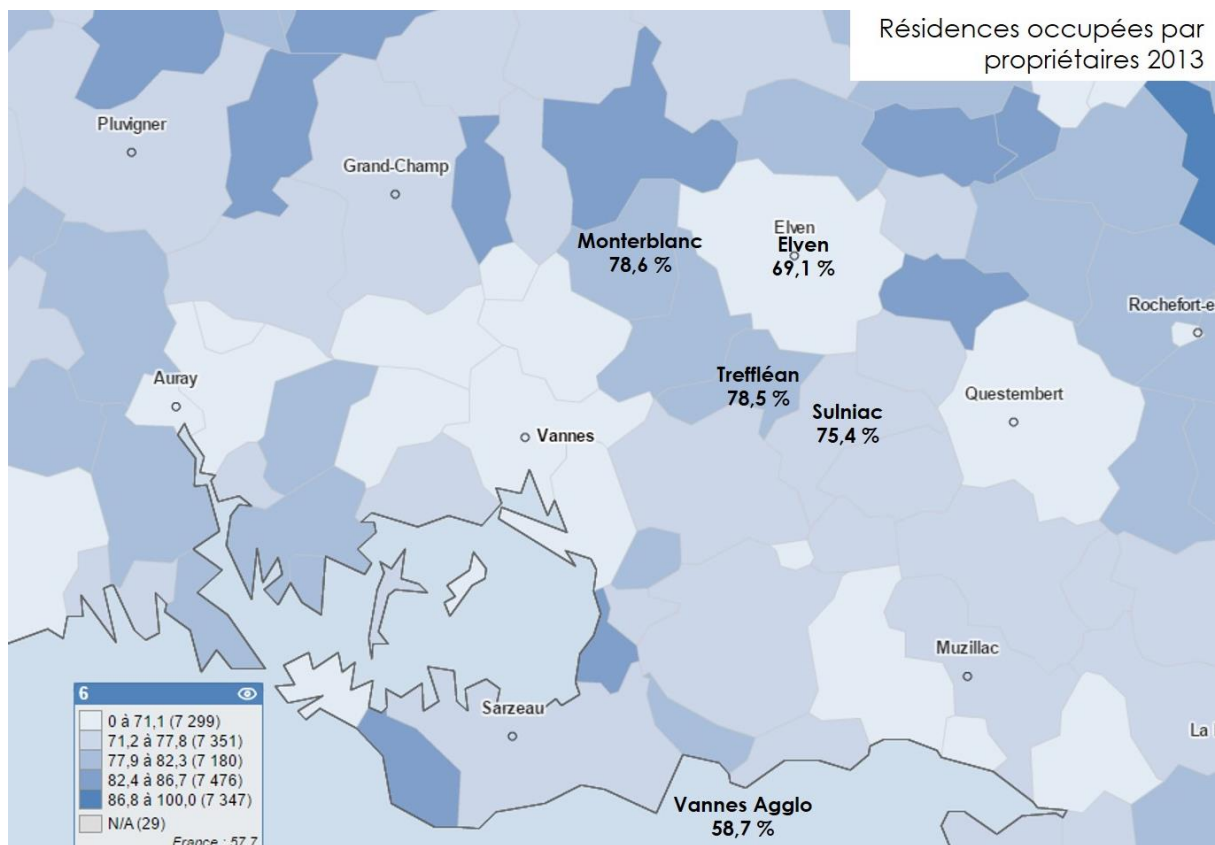
Il est important de continuer à diversifier le parc d'habitat pour permettre à des populations mixtes et différentes typologies de ménages de s'installer sur le territoire. Au milieu de communes où le pavillonnaire s'est fortement développé, la commune d'Elven, pôle d'emploi au sein de Vannes Agglo, doit favoriser cette démarche.

Occupation :

Statut d'occupation - Elven



Le statut d'occupation montre que le nombre de propriétaires a augmenté tout comme le nombre de locataires. Même si le parc est occupé principalement par des propriétaires, le locatif garde une place importante et est en forte progression. Cela est notamment dû aux dernières opérations livrées sur la commune.



Carte des résidences occupées par des propriétaires en 2013 (Source : INSEE, Geoclip)

En comparaison avec les taux de résidences occupées par des propriétaires sur les communes voisines, Elven se distingue et se rapproche de taux connus sur des polarités de bassin de vie comme Questembert.

Cette forme de diversité de l'habitat facilite également le parcours résidentiel sur la commune.

Logement social :

	2012	2013	2014	2015
Nombre de logements sociaux				410

La part de logements sociaux s'élève à 17,4%, soit environ 410 logements sur la commune. La proportion du parc social est importante et permet également d'enrichir la diversité des habitats, notamment pour les ménages les moins aisés. Tout comme la taille et la typologie, cela participe à favoriser un parcours résidentiel.

Rapport de présentation - Diagnostic

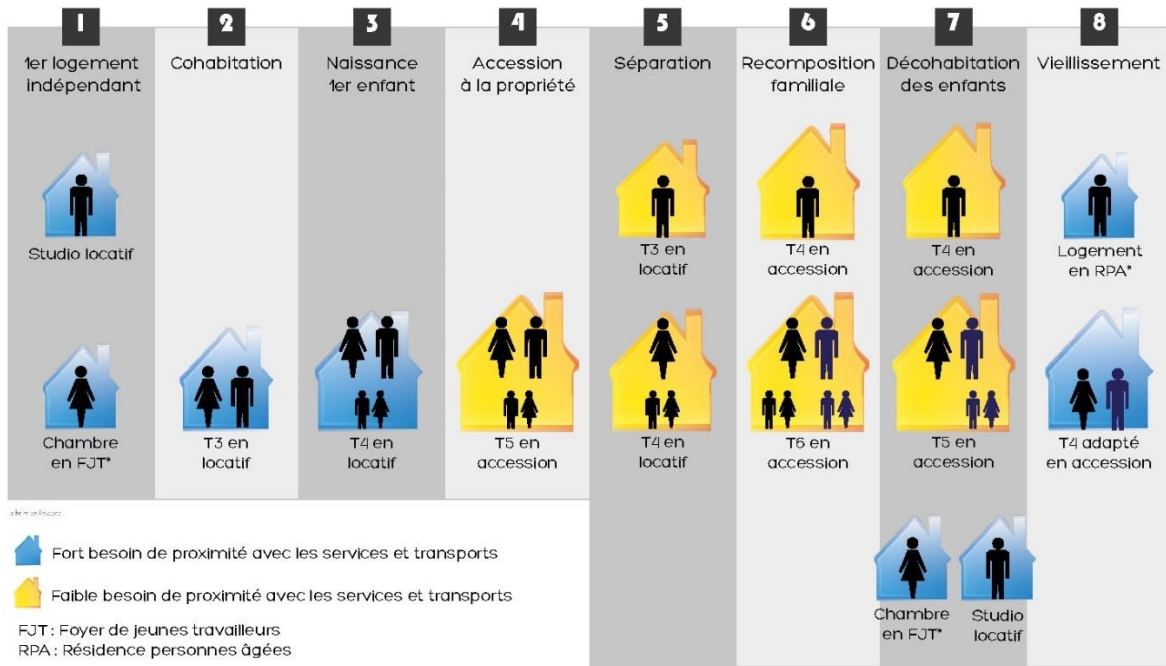


Schéma du nombre de logements différents pouvant constituer le parcours résidentiel d'un ménage (source : la boîte de l'espace)

Parcours résidentiel :

Le parcours résidentiel est possible sur le territoire communal de Elven car le parc de logement 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.

Les logements doivent être adaptés aux types de ménages et notamment aux vues des variations récentes et à venir comme une accentuation du vieillissement de la population ou encore un desserrement des ménages qui tend à l'augmentation des ménages d'une personne.

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. 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 ville à diversifier son parc. Un des objectifs sera de contribuer à favoriser un habitat en adéquation avec les populations en place et à venir.

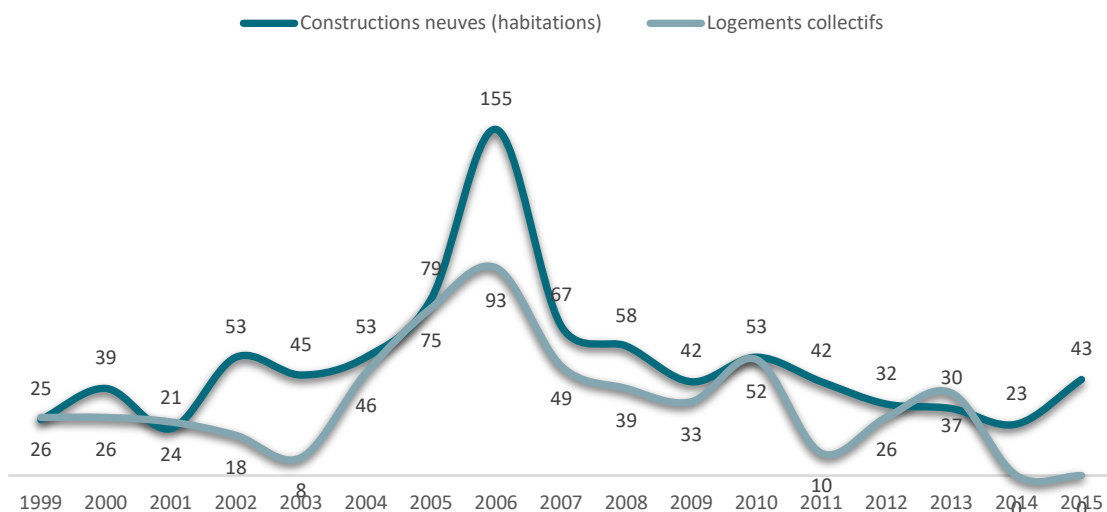
Production :

Le rythme des permis de construire a diminué depuis les années 2005. Malgré tout, il reste assez élevé mais moins constant par année. Les variations peuvent être forte d'une

année à l'autre, ce qui témoigne d'un marché de plus en plus tendu sur la commune.

En matière de production de maisons individuelles, le rythme est assez soutenu, avec près de 40 permis délivrés en moyenne par an sur les 8 dernières années. Il correspond principalement aux dernières opérations de lotissement. Il est accompagné de construction de plus ou moins grands collectifs (appartements, locatifs...), mais qui a largement diminué depuis les années 2010.

Rythme de production - Elven



Dans l'ensemble, le rythme de production de logements connaît des périodes plus ou moins dominantes en fonction des opérations en cours sur la commune. La prospective du Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte ce rythme potentiel et les capacités de la commune à pouvoir accueillir de la population et construire de nouveaux espaces d'habitat.

Marché immobilier :

Les prix de vente de l'immobilier sur la commune de Elven sont influencés par l'attractivité du bassin d'emplois vannetais et d'une position d'axe favorable. Les prix ont augmenté fortement suite aux années 2000, tout comme sur les communes voisines de la seconde couronne vannetaise.

Malgré tout la commune possède une situation plus éloignée qui permet d'atténuer l'effet littoral et ses effets sur la spéculation du marché.

Données clés

Logements 2013 : 2521

Résidences principales : 89%

Logements vacants : 182

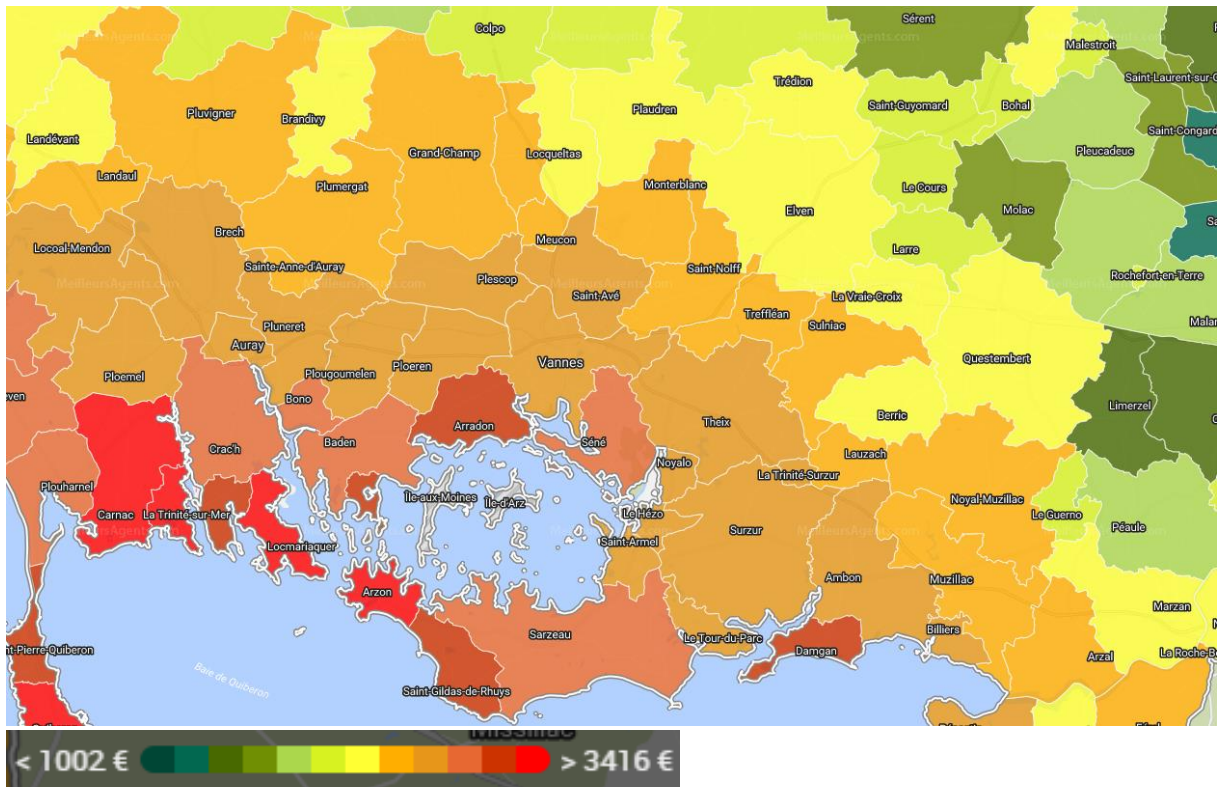
Propriétaires occupants : 69%

Nombre moyen de pièces : 4,6

Maisons : 83%

Locatif social : 17,4%

Rapport de présentation - Diagnostic



Carte des prix du marché de l'immobilier (source : meilleursagents.com)

Analyse spatiale

L'accueil démographique et la production de logements ont eu des effets en matière de consommation d'espace(s).

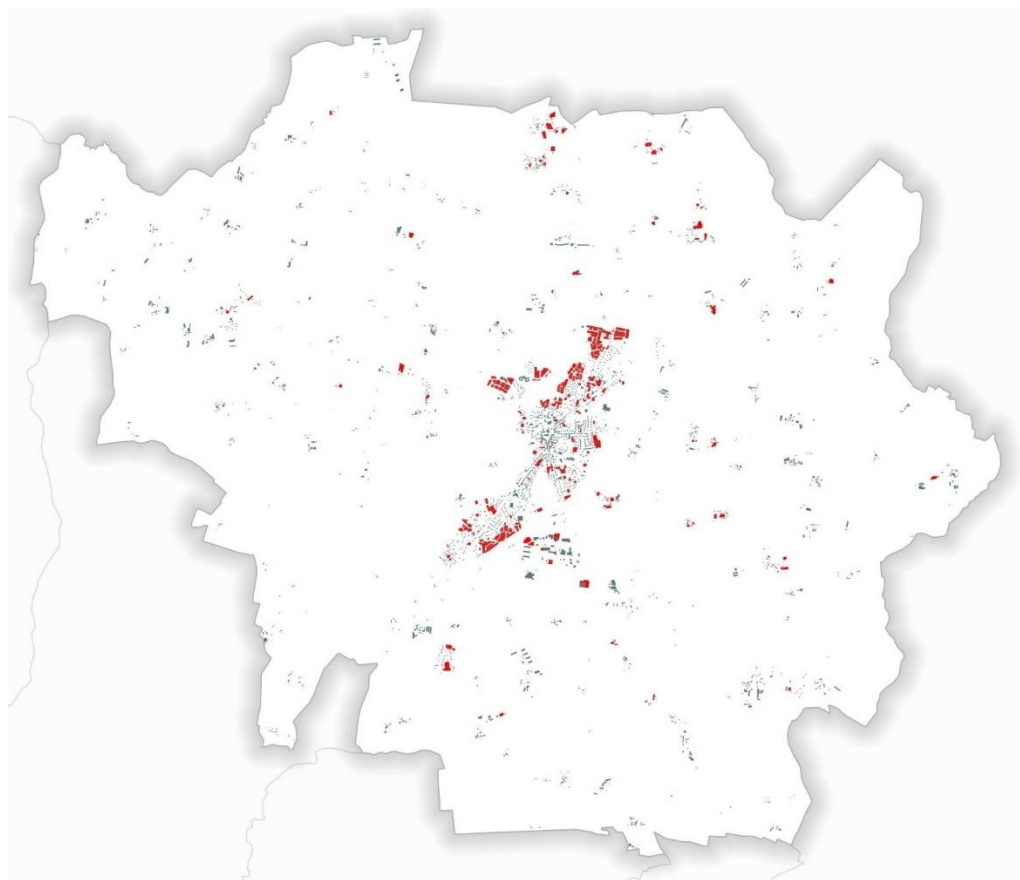
Le PLU en vigueur a permis de maîtriser les constructions dans les zones dites « U » ou à urbaniser « AU », c'est à dire déjà urbanisées ou prévues à cet effet. La consommation d'espace globale sur les espaces à vocation principale d'habitat est de 39.7 hectares.

Méthode :

Le fichier Majic du cadastre, réalisé par la DGFIP, indique la date du dernier permis de construire pour chaque bâtiment depuis 1970. La méthodologie a donc consisté à identifier les bâtiments concernés par un permis de construire au cours des 10 dernières années (période 2006-2015). Un relevé de terrain a permis de vérifier certaines informations.

En utilisant les fichiers MAJIC et le cadastre de la commune, nous avons associé les constructions récentes (principalement liées à l'habitat) et leur parcellaire. Cela a permis de mesurer la consommation foncière.

Mais cette méthode ne reflète pas la réelle consommation des espaces agro-naturels car la plupart des artificialisations sont situées dans des zones où l'urbanisation était autorisée, donc déjà comptabilisées dans les espaces urbanisés (notamment dans les tableaux de surfaces des documents d'urbanisme).



Cartographie des secteurs bâtis de 2006 à 2015 (source : fichiers Majic et cadastre)

Consommation d'espace

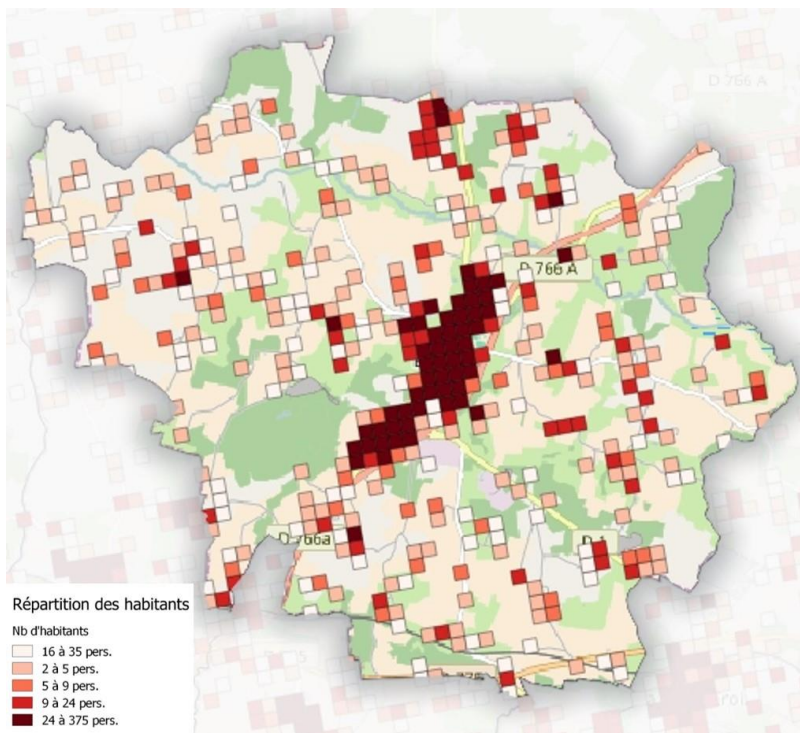
Ce calcul de la consommation foncière est intéressant car il permet de localiser les populations en relation avec l'urbanisation. Cette est une véritable analyse de la consommation foncière qui peut donc être réalisée.

Secteur	Consommation de 2006 à 2015	
Bourg	28,94	72,8%
Espace rural	10,83	27,2%
Total	39,77	100.0%

La cartographie montre que plus de 70% des constructions concerne le bourg et son tissu aggloméré. L'urbanisation dans les hameaux et l'espace rural ne concerne que 27% de l'urbanisation, ce qui favorise un développement urbain autour de la centralité d'Elven.

La consommation foncière globale est assez importante avec un rythme d'environ 4 ha par an en moyenne.

Répartition des populations



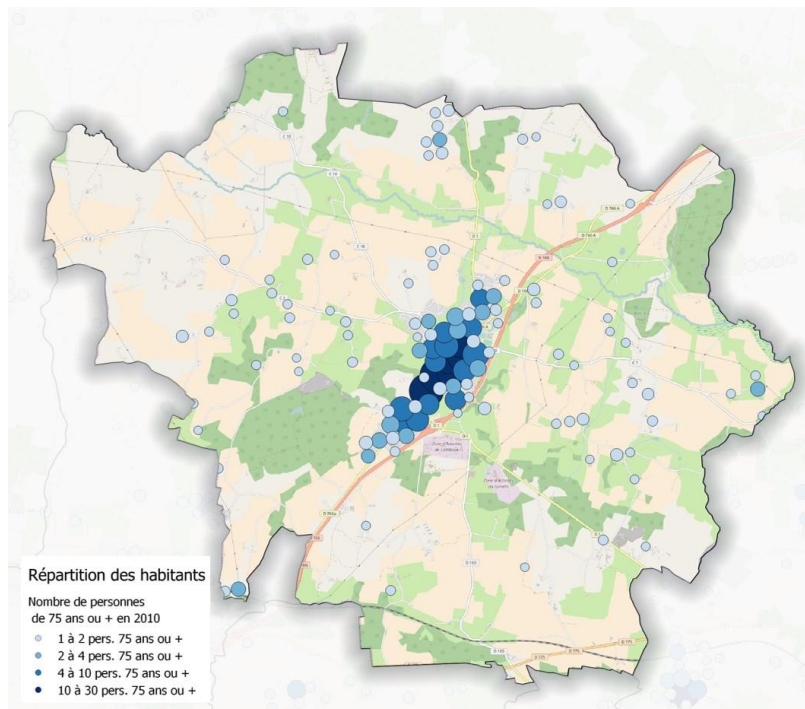
Carte de localisation des populations par carreau de 100m sur 100m (source : fichiers Iris 2010 et cadastre)

La répartition de la population 2010 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 récente. Plus de 60 % de la population est concentrée dans le bourg alors que la commune est assez étendue. Cela témoigne d'une réelle forme d'attractivité de la centralité d'Elven.

Secteur	Population et % (2010)	
Bourg	3 360	62 %
Espace rural	2 022	38 %

(Population totale en 2010 : 5 382 hab.)

Une part importante de la population vit au sein de l'espace rural (38%). Mais plus le territoire est vaste, plus les chiffres peuvent être nuancés.



Carte de localisation des populations de plus de 75 ans par carreau de 100m sur 100m (source : fichiers Iris 2010 et cadastre)

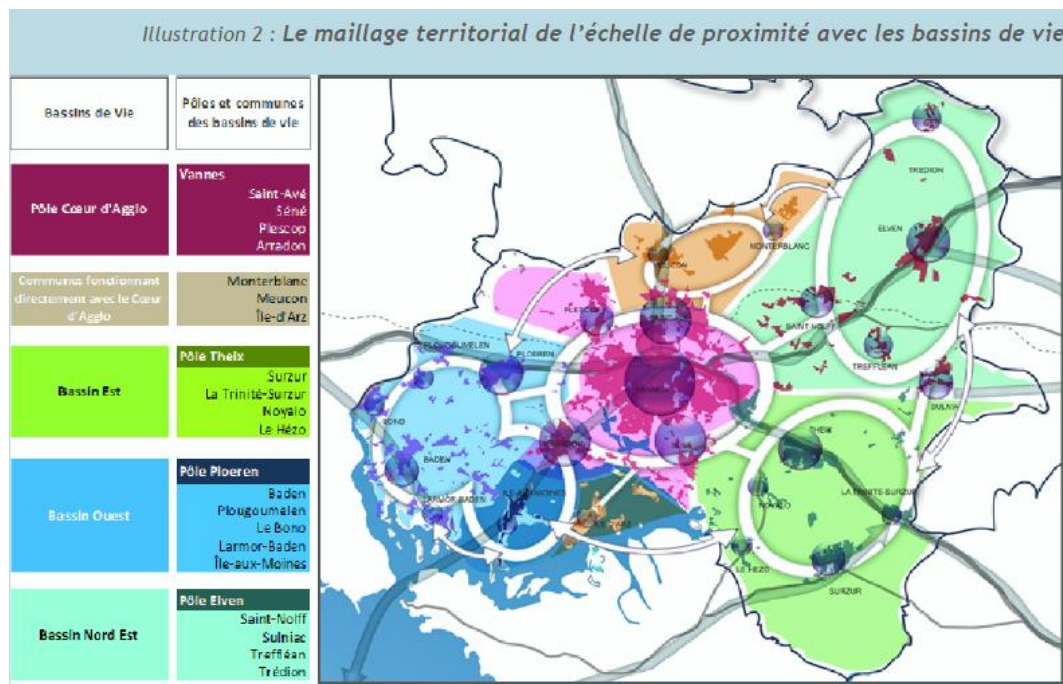
La plupart des personnes âgées habitent dans le bourg ou à proximité. L'espace rural concentre de moins en moins les populations les plus âgées qui souhaitent avoir des logements adaptés et surtout à proximité des services de proximité.

SCoT de Vannes Agglo

La commune d'Elven est couverte par le SCoT de Vannes Agglo. Celui-ci a été approuvé le 15 décembre 2016. Il adopte des préconisations sur de nombreuses thématiques et compile un certain nombre de documents et lois cadres avec lesquels les plans locaux doivent être compatibles.

Le SCoT de Vannes Agglo a été approuvé le 15 décembre 2016. Il projette le territoire à l'horizon 2030 et compile des préconisations du PNR.

Armature territoriale du SCoT



Extrait du SCoT approuvé de Vannes Agglo.

Le pôle d'Elven se positionne au cœur du bassin Nord-est et comprend les communes d'Elven, de Saint-Nolff, Sulniac, Treffléan et Trédion.

Commune	Objectif de densité moyenne par secteur, EN ZONE LABELLISÉE du PNR, transposé par le SCoT	Indicateurs de densité moyenne minimale en extension, HORS ZONE LABELLISÉE du PNR
	Tendre vers X logements/ha	Tendre vers X logements/ha
Vannes	<i>pas d'objectif PNR : cf. hors zone labellisée</i>	50
Monterblanc	Centre	28
	Couronne	20
Elven	Centre	35
	Couronne	28
	Périphérie	20
Saint Nolff	Centre	35
	Couronne	28
	Périphérie	20
Sulniac	Centre	28
	Couronne	20
Treffléan	-	25
Trédion	-	16

Objectifs de densité et de limitation de la consommation foncière (zone PNR et hors zone) - Extrait du SCoT

Elven fait partie du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan. La plupart des orientations sont reprises dans le Schéma de Cohérence Territoriale et impactent le développement futur des communes labélisées. Des densités moyennes par

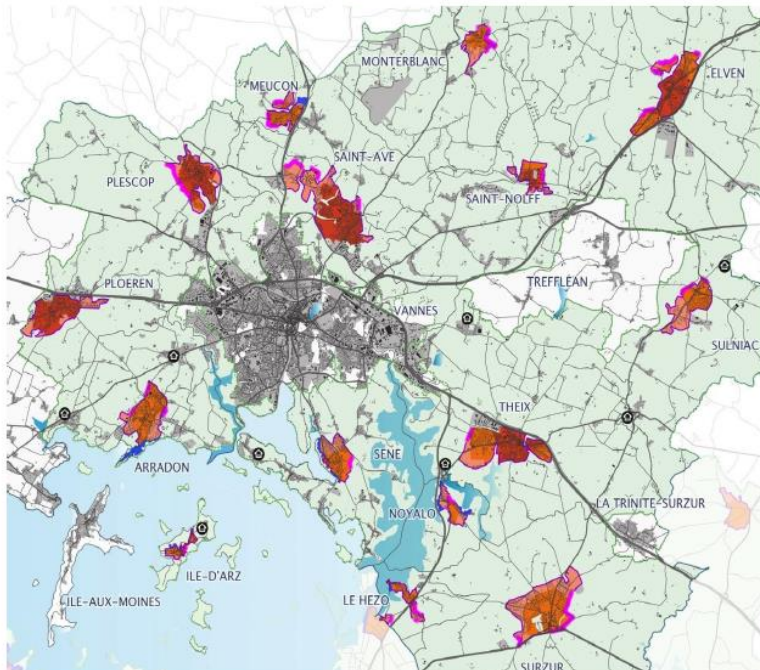
Rapport de présentation - Diagnostic

secteur sont inscrites dans le SCoT et à prendre en compte dans les projets communaux de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme.

De plus, des limites sont déterminées et les franges d'extension préférentielle sont ajoutées au SCoT et préconise des développements pour les 20 prochaines années. D'une part, des limites à l'urbanisation sont instaurées et des secteurs à prioriser pour d'éventuelles extensions.

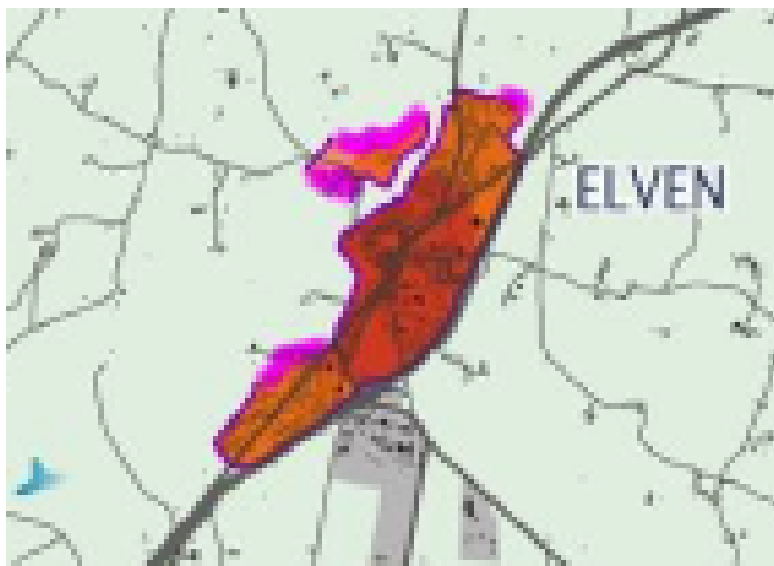
En ce qui concerne la commune d'Elven, quatre franges pourraient permettre des extensions à moyen et long terme.

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...)

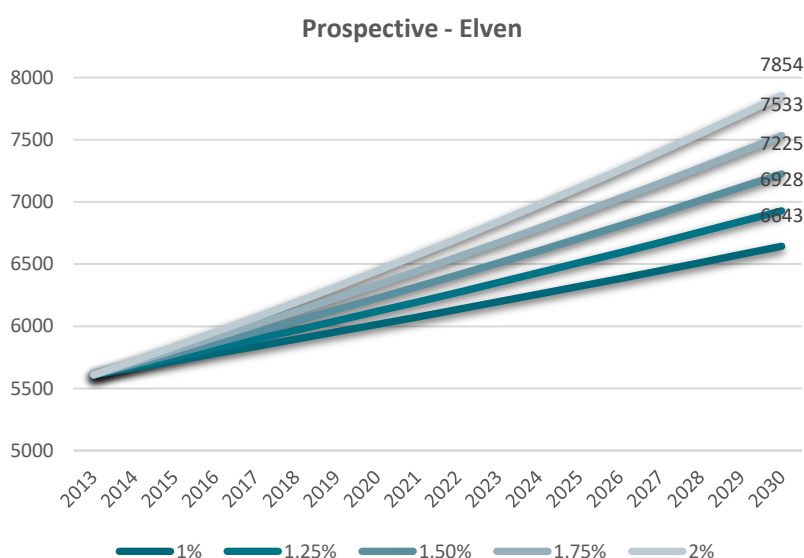


Carte et zoom identifiant les limites déterminées et franges d'extension préférentielle (transposition du PNR par le SCoT).

Prospective

Le Plan Local d'Urbanisme d'Elven pourra utiliser plusieurs indicateurs et outils pour mettre en place un véritable projet, réaliste et approprié. Il ajustera une prospective démographique et spatiale pour justifier un projet d'ensemble cohérent entre accueil de population, production de logement et consommation foncière.

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 **680 et 800 logements** en 10 ans (à partir d'une base de 2479 résidences principales estimée en 2018).

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.

C'est au travers du PADD que le projet devra se préciser notamment en mesurant les capacités et les conséquences d'une telle prospective.

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 logement pour compenser les phénomènes de desserrement des ménages ou de vieillissement de la population.

4. Le rythme de production de logements par an: Cette prospective met donc en avant **un rythme d'environ 68 à 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).

Prospective de l'espace :

Suite à 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 et mesure la réelle portée du projet avant de valider un PADD.

Elven	Estimation Prévisions			
	2008	2013	2018	2030
Population	4801	5609	5968	?
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 à la date d'approbation du PLU (2018)	6042						
Nombre d'habitants supplémentaires à accueillir		454	674	959	1256	1565	1886
Population à la fin de durée de vie du PLU (2030)		6423	6643	6928	7225	7533	7854
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)

Enjeux sociodémographiques

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 logements 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

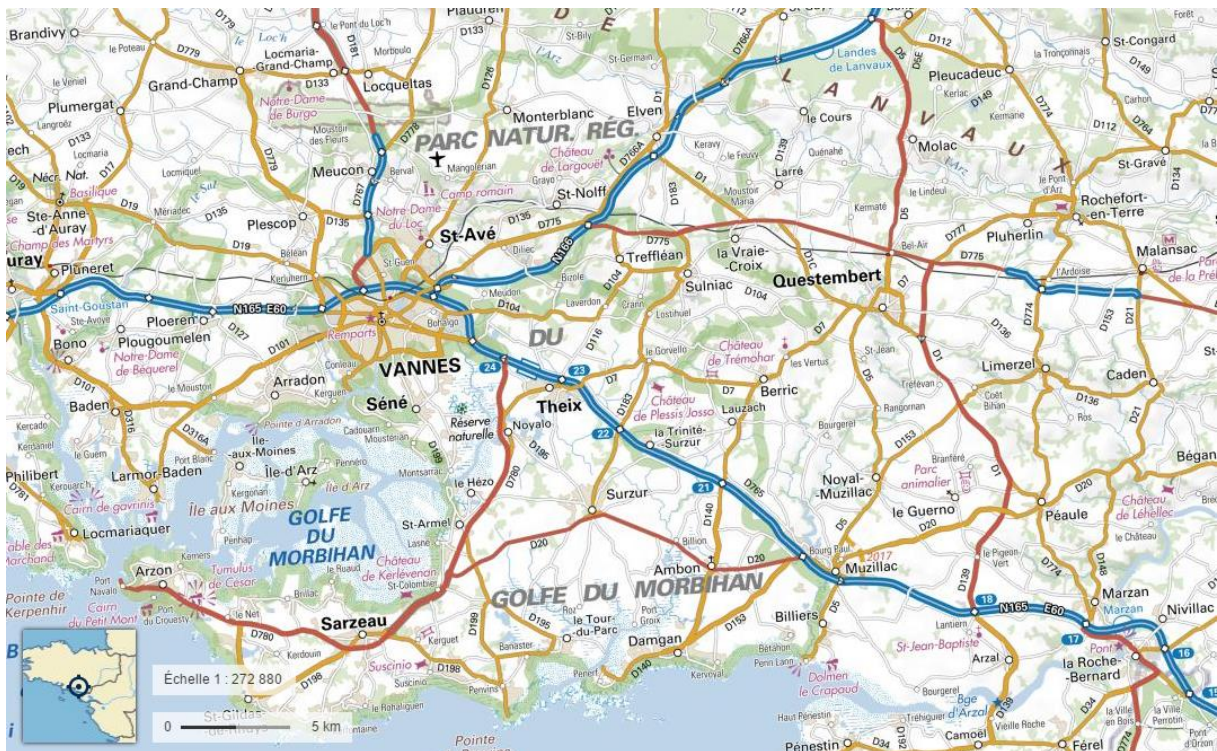
Maintenir une croissance de la population raisonnée, réaliste
Permettre le renouvellement des populations
Conserver une mixité sociale et intergénérationnelle
Continuer à diversifier le parc de logement
Produire des logements en adéquation avec la demande
Conserver un prix attractif de l'immobilier
Organiser 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

Diagnostic territorial

Le diagnostic territorial comprend l'ensemble des thématiques en lien avec le fonctionnement, les usages et les activités du territoire. Il aborde les thématiques liées à l'économie, aux transports, aux équipements et aux commerces ou encore à l'analyse urbaine et paysagère.

Transports et mobilités, inventaire du stationnement

La situation d'Elven, entre Vannes et Plouërmel, lui confère une proximité avec deux axes structurants majeurs : la N166, reliant Vannes à Plouërmel (puis Rennes par la N24), et la D775 reliant Saint-Nolff à Redon via Questembert.



Extrait de carte IGN

Réseau routier :

Elven bénéficie des deux échangeurs avec la N166, l'échangeur de Lamboux (accès aux Zones d'activités et au centre-ville), l'échangeur du Guého (sortie de la N166 uniquement, pas d'accès à la voie) qui dessert le nord de l'agglomération d'Elven. En outre, le Sud de la commune est proche de l'échangeur de Kerboulard, situé à cheval sur les communes de Saint-Nolff et Treffléan. En conséquence, Elven bénéficie d'une très bonne accessibilité et de connexions faciles avec les pôles d'attractivité bretons.

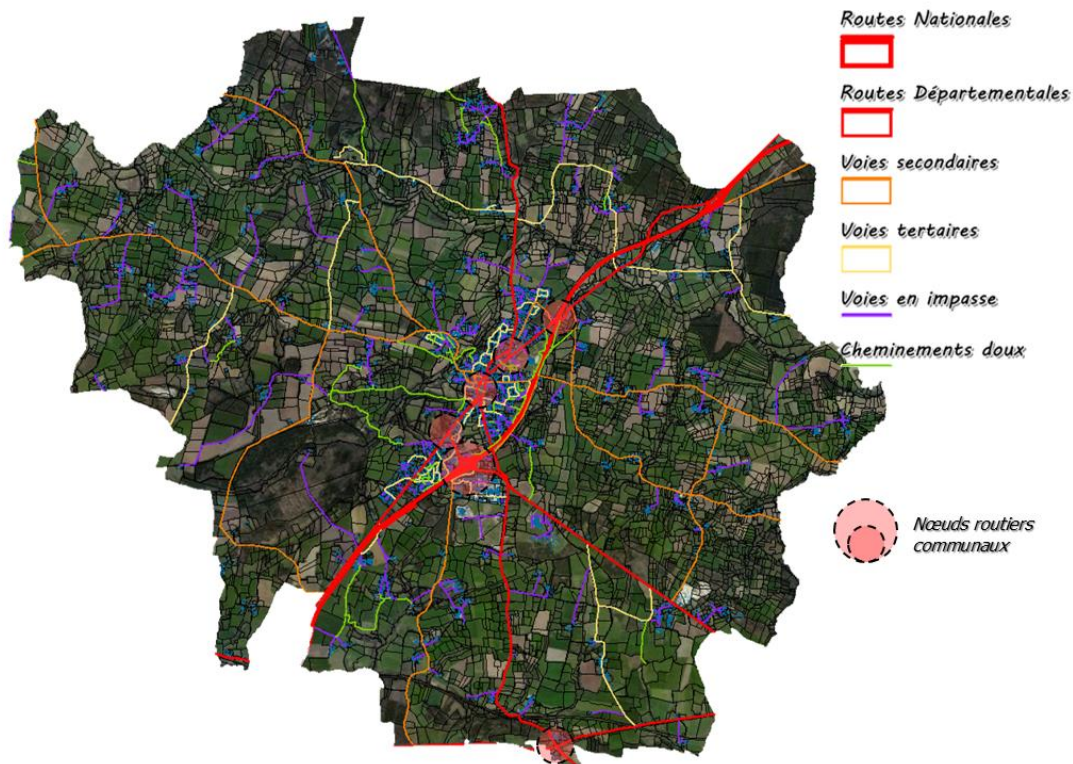
Les principaux axes du réseau routier convergent vers Vannes et à une échelle plus locale, la polarité de Questembert s'illustre également par un rayonnement en étoile de plusieurs axes structurants. La D775, qui relie Redon à Vannes et passe au sud d'Elven, est également un axe important du réseau routier.

Marges de recul dans le Morbihan :

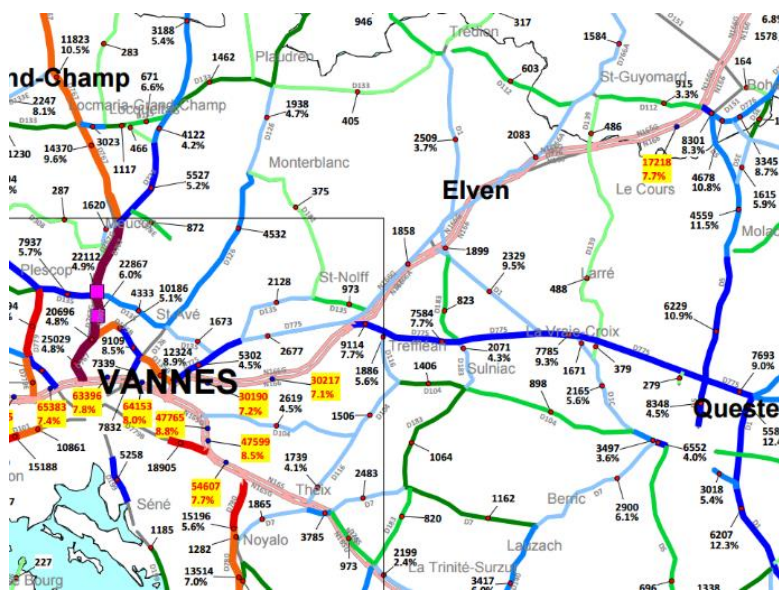
Le règlement départemental de voirie préconise les reculs suivants, de part et d'autre de la chaussée dans des routes départementales :

- 35m en zones A et N ;
- 20 en zones U et AU ;
- Selon le contexte local en agglomération.

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. La commune compte 2 routes classées à « Grande Circulation » : la N166 et la D775.

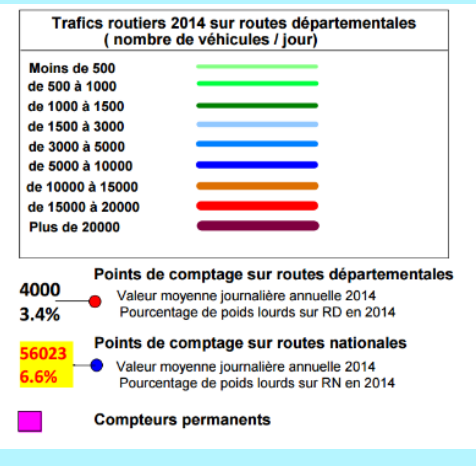


Carte du réseau viaire à l'échelle de la commune (Source : groupement)

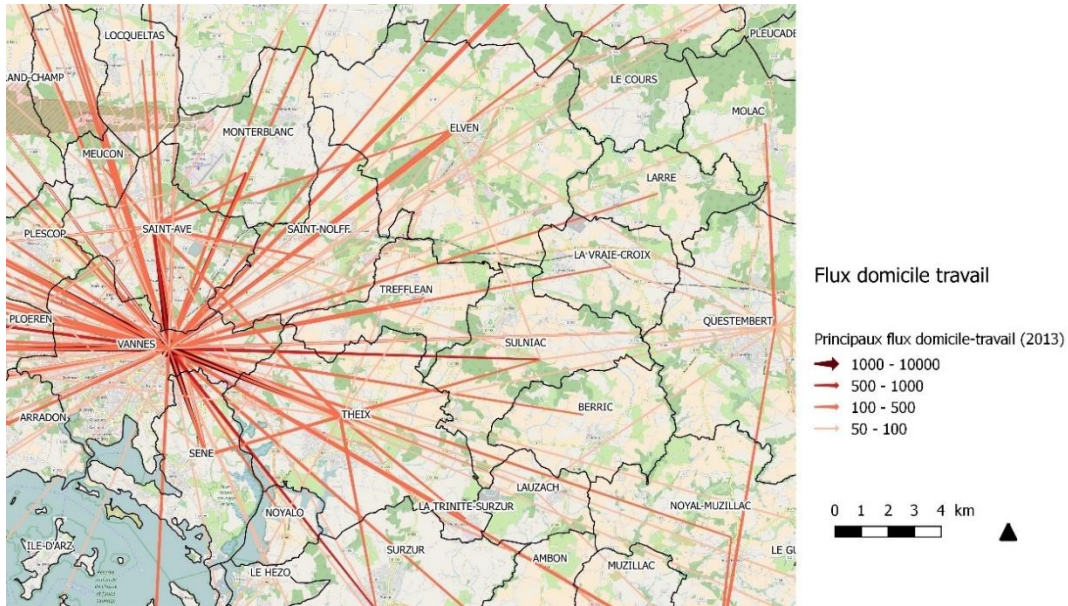


Carte du trafic routier départemental en 2015 (Source : CD56)

Flux et réseau routier (56)



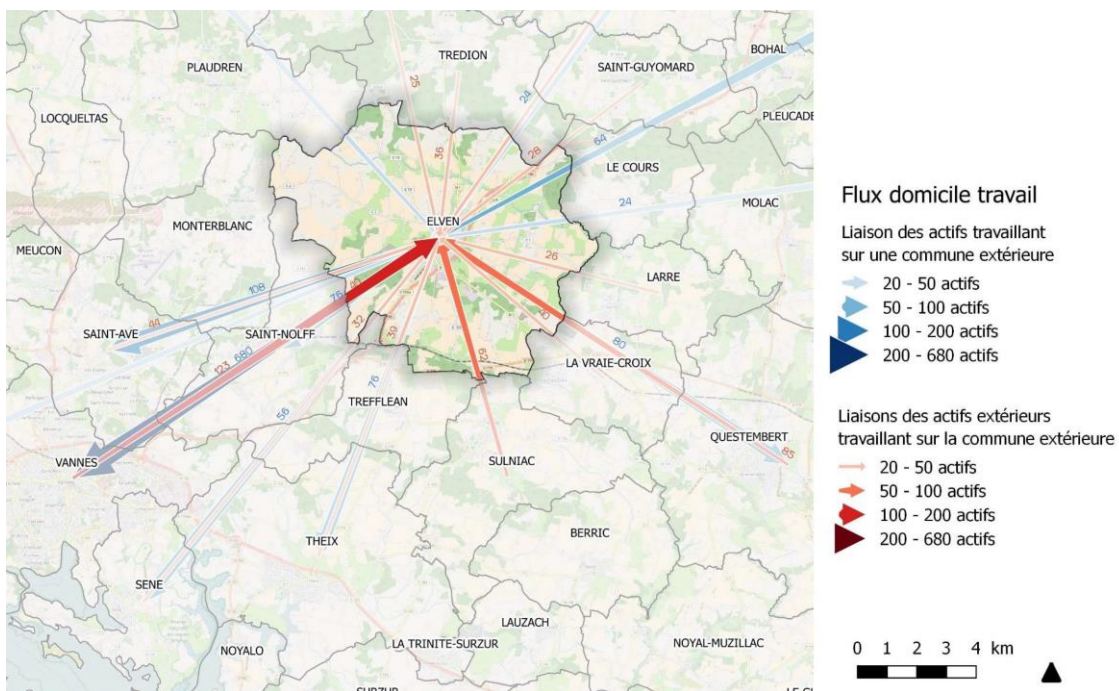
Migrations pendulaires :



Carte des migrations pendulaires principales (source : INSEE)

A l'image du réseau routier, la majorité des flux domicile-travail convergent vers le pôle d'emploi de Vannes et dans une moindre mesure vers Theix et Saint-Avé. Avec des flux plus réduits, les villes de Questembert et Elven constituent également des polarités.

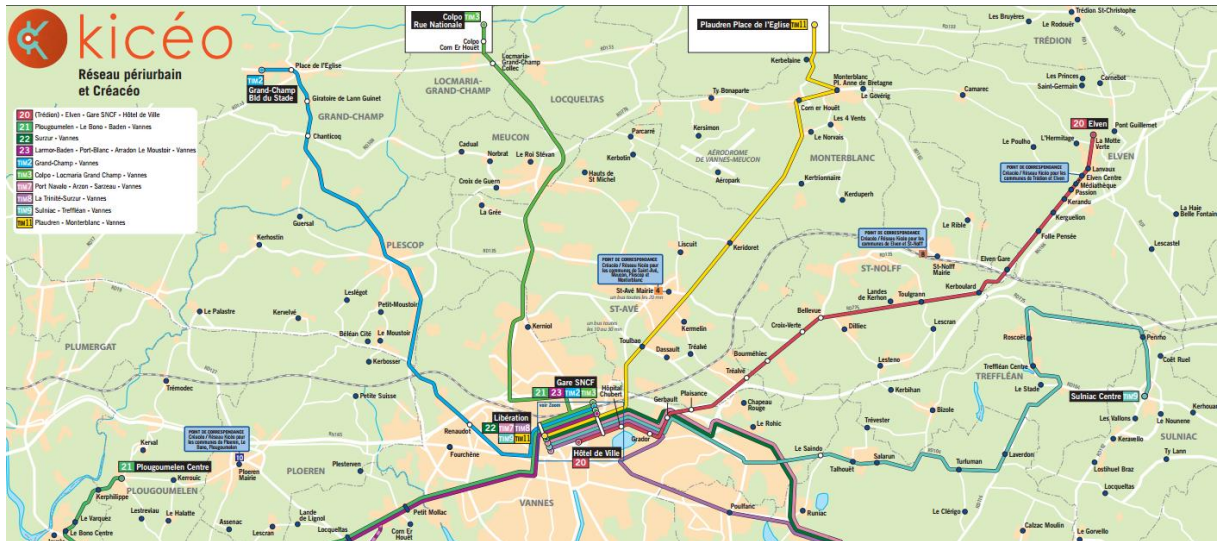
Les flux domicile travail illustrent le caractère de pôle relais de la commune avec 1071 entrées sur la commune. La commune est néanmoins fortement attirée par Vannes avec 680 sorties quotidiennes parmi les 1856. Elven offre une diversité et un grand nombre d'emplois, qui ne sont pas caractéristiques des communes résidentielles mais bien des centres relais plus attractifs.



Carte des entrées et sorties sur le territoire (source INSEE)

Mobilités alternatives :

Si la voiture est très utilisée sur le secteur, (87,6% des trajets domicile-travail), d'autres types de transports existent.



Transports publics du Morbihan - réseau TIM (Source : CD56)

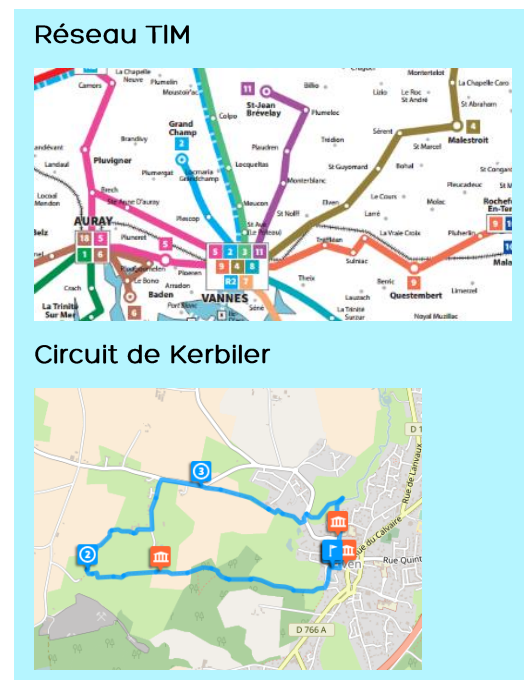
Les transports collectifs sont gérés pour partie par l'agglomération de Vannes, et pour partie par le département du Morbihan. Elven est desservi par la ligne périurbaine 20 du réseau de transport en commun de l'agglomération de Vannes. La ligne 4 du réseau TIM effectue le trajet Ploërmel / Vannes, en passant notamment par Malestroit et Elven.

L'aire de covoiturage principale est située à Lamboux, à proximité de l'échangeur, pour une capacité de 49 places. Une seconde aire se trouve à Kerchoux, d'une capacité limitée. Dans une moindre mesure, on note également la présence de l'aire de covoiturage située sur la commune au lieu-dit Penrho, le long de la D775.

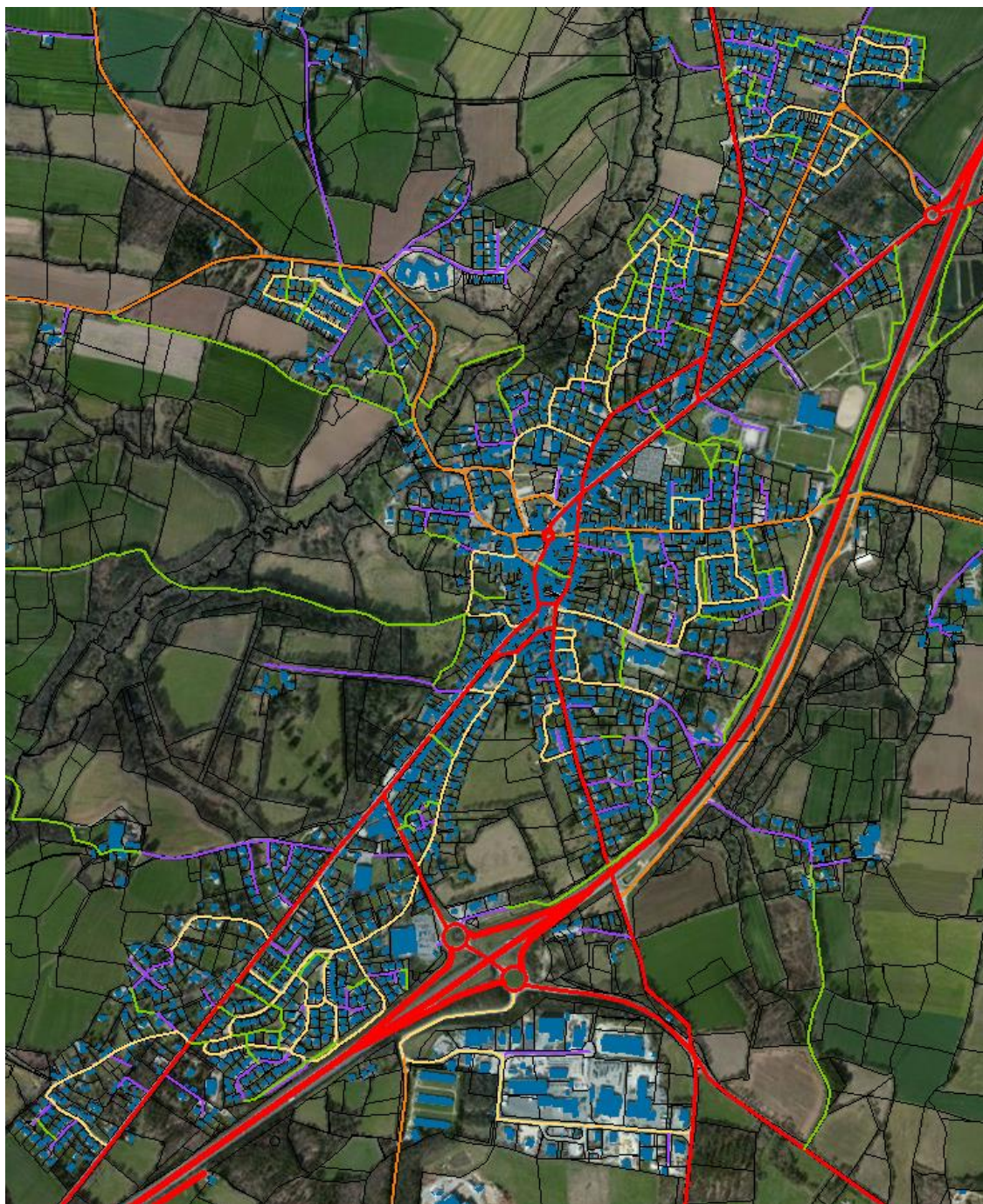
La commune dispose en revanche d'assez peu de sentiers praticables à pied, en vélo ou cheval, même si elle multiplie les initiatives en ce sens en ouvrant de nouveaux circuits. On peut citer notamment :

- 2 circuits principaux : le circuit de Kerbiler (6km), labellisé Petite Randonnée (PR), et un nouveau circuit à l'Est de l'agglomération

De manière générale, les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture sont peu nombreuses et méritent un renforcement.



Circulation du bourg :



Carte des voies et impasses du tissu aggloméré (source : groupement)

Le réseau routier compte un nombre important de voies en impasse, tant en campagne que dans le bourg.

Inventaire des capacités de stationnement :

La commune dispose d'une offre de stationnement relativement conséquente. Une zone bleue a été mise en place dans le centre pour garantir une certaine fluidité du stationnement à proximité des commerces. Le tableau ci-dessous inventorie l'ensemble des capacités de stationnements à l'échelle de l'agglomération (source : commune).

Par ailleurs, la commune dispose d'une borne de recharge rapide à destination des véhicules électriques avec 2 prises implantée Place Ludingworth.

Des stationnements vélos sont implantées place de la Mairie, place Le Franc, place Ludingworth, et rue Saint Antoine.

Nom de la rue	Nombre de places / mètres linéaires de stationnement	Particularités
A		
ALOUETTES (Rue des)	/	Voie privée
ANNE (Rue SAINTE)	27 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	Voie privée
ANTOINE (Place SAINT)	23 emplacements + 1 emplacement handicapés	Côté médiathèque : 15 emplacements + 1 emplacement handicapés Rond-point 8 emplacements sur le parking d'en face Zone 30 Km/h
ANTOINE (Rue SAINT)	/	Voie fermée à la circulation des véhicules à moteur
AUBEPINES (Allée des)	/	/
B		
BART (Rue Jean)	9 emplacements	/
BEL AIR (Rue de)	8 emplacements 27 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule) 50 mètres (à diviser par la longueur du véhicule)	/
BERTHO (Rue Emmanuel)	4 emplacements	/
BOTREL (Rue Théodore)	10 emplacements + 1 emplacement handicapés	(panneau vertical manquant pour l'emplacement handicapé)
BOULODROME (Rue du)	/	/
BRUYERES (Rue des)	10 emplacements	/
C		
CALVAIRE (Rue du)	58 emplacements + 1 emplacement handicapés 139 mètres linéaires (à diviser par la longueur du véhicule)	Section comprise entre rond-point de l'EGLISE et Rue ROCHEFORT / Rue Jeanne d'ARC : 15 emplacements dont 3 en zone bleue Section comprise entre intersection Rue ROCHEFORT et P.F LE FUR : 20 emplacements

Rapport de présentation - Diagnostic

		Section comprise entre les P.F. LE FUR et intersection Avenue de la RESISTANCE / Rue de LANVAUX : 14 emplacements + 1 emplacement handicapés + 121 mètres linéaires par marquage au sol + 18 mètres linéaires par décrochage des bordures par rapport à la chaussée roulante Résidence V.G.H : 9 emplacements Zone 30 Km/h
CAPITAINE (Allée du)	/	Voie privée
CAPITAINE (Sentier du)	/	Sentier pour piétons
CARTIER (Rue Jacques)	19 emplacements	/
CHARCOT (Rue du Commandant)	27 emplacements + 2 emplacements handicapés	Résidence V.G.H
CHAUMIERE (Rue de la)	29 emplacements + 1 emplacement handicapés	Parking arrière école DESCARTES : 21 emplacements + 1 emplacement handicapés Résidence V.G.H : 8 emplacements Zone 30 Km/h
CHATAIGNIERS (Allée des)	/	Résidence V.G.H
CHENES (Allée des)	32 emplacements	/
CHIST BREIZ (Rue du)	6 emplacements	/
COEDELLO (Rue)	30 emplacements	Parking COEDELLO Zone 30 Km/h
COTEAU (Allée du)	/	/
CROISIBO (Rue du)	/	/
D		
DAUDET (Rue Alphonse)	29 mètres linéaires (à diviser par la longueur du véhicule)	Zone 30 Km/h
DESCARTES (Rue René)	/	Zone 30 Km/h (en partie)
E		
EAU VIVE (Rue de l)	44 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule) 65 mètres linéaires (à diviser par la longueur du véhicule)	/
ECOLES (Rue des)	40 emplacements + 1 emplacement handicapés 36 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule) 72 mètres linéaires (à diviser par la longueur du véhicule)	Résidence du n°08 Bis : 15 emplacements MAISON DE LA PETITE ENFANCE : 16 emplacements + 1 emplacement handicapés Zone 30 Km/h (en partie)
ECOLIERS (Chemin des)	29 emplacements + 1 emplacement handicapés	

	25 mètres linéaires (à diviser par la longueur du véhicule)	25 mètres linéaires servant d'arrêt de cars scolaires et/ou arrêt minute Zone 20 Km/h
EGLISE (Place de I)	50 emplacements + 3 emplacements handicapés	(Emplacements en zone bleue depuis juillet 2006) Zone 30 Km/h
F		
FAHUEN (Rue du)	14 emplacements	/
FEUILLET (Rue Octave)	37 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	/
FOUGERES (Rue des)	8 emplacements + emplacement handicapés	(panneau vertical manquant pour l'emplacement handicapé)
G		
GAMBERT (Rue)	1 emplacement handicapés 34 mètres (à diviser par la longueur du véhicule)	(panneau vertical manquant pour l'emplacement handicapé) <i>Sens unique de circulation (dans le sens Sud / Nord)</i> Zone 30 Km/h
GERBE DE BLE (Rue de la)	5 emplacements + 1 emplacement handicapés	Résidence V.G.H Sens unique de circulation (dans le sens Ouest / Est) Zone 30 Km/h
GIONO (Allée Jean)	/	Zone 30 Km/h
GIONO (Rue Jean)	12 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	Zone 30 Km/h
GLENMOR (Rue)	28 emplacements + 1 emplacement handicapés 20 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	28 Résidence V.G.H : 17 + 1 emplacement handicapés (panneau vertical manquant pour l'emplacement handicapé) Zone 30 Km/h
GRALL (Rue Xavier)	3 emplacements	/
GRANTON (Route de)	/	/
GREE (Rue de la)	3 emplacements	/
GUERNEVE (Rue du)	/	<i>Sens unique de circulation (dans le sens Ouest / Est)</i> Zone 30 Km/h
H		
HELIAS (Place)	21 emplacements	Résidence V.G.H
HERBIERS (Allée des)	/	/
HERMITAGE (Allée de I)	/	/
J		
JEANNE D'ARC (Résidence)	19 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	/
JEANNE D'ARC (Rue)	22 emplacements + 1 emplacement handicapés	Résidence V.G.H : 9 emplacements + 1 emplacement handicapés (panneau vertical manquant pour l'emplacement handicapés) Caserne des pompiers : 13 emplacements

Rapport de présentation - Diagnostic

		<i>Sens unique de circulation (portion comprise entre la Rue du CALVAIRE et la Rue de KER-ANNA : dans le sens Est / Ouest)</i>
K		
KER-ANNA (Rue de)	9 emplacements	Collège SAINTE MARIE Zone 30 Km/h
KER-HELENE (Clos de)	/	Zone 30 Km/h
KER-HELENE (Rue de)	/	Zone 30 Km/h
KER-SOURCE (Rue de)	/	/
KERANDU (Rue de)	/	/
KERGUELION (Rue de)	13 mètres linéaires (à diviser par la longueur du véhicule)	/
KERGONAN (Rue de)	/	/
KERMELEUC (Rue des Demoiselle)	/	/
KERMORVAN (Rue de)	/	Voie d'accès sauf riverains
L		
LANDIER (Rue du)	4	/
LANVAUX (Rue de)	/	/
LARGOET (Avenue de)	25 emplacements 334 mètres linéaires (à diviser par la longueur du véhicule)	Résidence « LA BUTTE DE LA PASSION » : 25 emplacements
LAURIERS (Allée des)	22 emplacements + 1 emplacement handicapés	Résidence V.G.H (panneau vertical manquant pour l'emplacement handicapé)
LE BARZIC (Rue Léon)	15 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	/ Zone 30 Km/h
LE BRAZ (Rue Anatole)	3 emplacements	/
LE FRANC (Place Adrien)	22 emplacements + 1 emplacement handicapés	Emplacements en zone bleue depuis juillet 2006 Zone 30 Km/h
LORGEOUX (Rue Pierre)	10 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	/ Zone 30 Km/h
LURIN (Place du)	126 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	Côté LA POSTE : 67 mètres linéaires Côté CREDIT AGRICOLE DU MORBIHAN : 59 mètres linéaires Zone 30 Km/h
LURIN (Rue du)	16 emplacements + 1 emplacement handicapés	Magasin GAMBERT : 16 + 1 emplacement handicapés (panneau vertical manquant pour l'emplacement handicapé) Zone 30 Km/h
M		
MAIRIE (Rue de la)	7 emplacements	<i>Sens unique de circulation (dans le sens Est / Ouest)</i> Zone 30 Km/h
MARE (Rue de la)	/	Zone 30 Km/h

MARQUISE (Rue de la)	6 emplacements	
MISTRAL (Rue Frédéric)	18 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	Zone 30 Km/h
MOULIN BRAGOU (Rue du)	8 emplacements	/
N		
NATIONALE (Rue)	9 emplacements	<i>Sens unique de circulation (église vers la mairie)</i> Zone 30 Km/h
NENUPHARS (Allée des)	/	/
NOE (Rue de la GRANDE)	30 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	Parking (Maison Des Jeunes) Zone 30 Km/h
NOE (Rue Robert DE LA)	41 emplacements + 1 emplacement handicapés 33 mètres linéaires (à diviser par la longueur du véhicule)	33 mètres linéaire servant d'arrêt minute Zone 30 Km/h
O		
OPERATION SAVANA (Rue)	137 + 10 emplacements pour handicapés 86 mètres linéaires (à diviser par la longueur du véhicule)	Parking INTERMARCHE : 137 + 10 emplacements pour handicapés (panneaux verticaux manquants) Plateau piétonnier zone « 30 »
P		
PAGNOL (Rue Marcel)	36 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	Zone 30 Km/h
PASSION (Rue de la)	132 mètres linéaires (à diviser par la longueur du véhicule)	<i>Sens unique de circulation (dans le sens Nord / Sud)</i> Zone 30 Km/h (en partie)
PETIT KERANDU (Rue du)	5 emplacements	
PINS (Rue des)	/	/
POMME (Allé de la)	5 emplacements	/
POMMIERS (Rue des)	/	/
PONT-TREGUEL (Rue du)	9 emplacements	Zone 30 Km/h
POTEAU (Rue du)	5 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	/
POURPRIO (Rue du)	/	/
PRE VERT (Rue du)	15 emplacements + 2 emplacement handicapés	Résidence V.G.H : 11 emplacements + 2 emplacement handicapés (panneaux verticaux manquants pour les emplacements handicapés) Sens unique de circulation (entre les n°02 et 10 dans le sens Sud / Nord)
PRESSOIR (Allée du)	/	
Q		
QUINTIN (Impasse)	/	Zone 30 Km/h

Rapport de présentation - Diagnostic

QUINTIN (Rue)	19 emplacements + 1 emplacement handicapés 23 mètres linéaires (à diviser par la longueur du véhicule) + 22 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	23 mètres (arrêt minute de 08h15 à 09h00 les jours d'école) 22 mètres (Parking ateliers municipaux) Zone 30 Km/h
R		
RESISTANCE (Avenue de la)	120 emplacements + 7 emplacements handicapés 468 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	Parking office notarial : 9 + 1 emplacement handicapés (manque le panneau vertical pour l'emplacement handicapé) Parking complexe sportif : 48 + 2 emplacement handicapés (manque les panneaux verticaux pour les emplacements handicapés) Parking V.G.H : 17 + 1 emplacement handicapés (manque le panneau vertical pour l'emplacement handicapé) Parking extérieur gendarmerie : 6 Parking A.E.S : 17 + 1 emplacement handicapés (manque le panneau vertical pour l'emplacement handicapé) Parking devant la Salle des Fêtes : 30 mètres + 2 emplacements handicapés Parking en « terre battue » : 107 mètres Parking en bitume entre la salle des fêtes et la salle associative : 331 mètres
ROCHEFORT (Rue)	92 mètres linéaires (à diviser par la longueur du véhicule)	Section comprise entre la Rue SAINT ANTOINE et la Rue de la GERBE DE BLE : 11 mètres linéaires Section comprise entre la Rue de la GERBE DE BLE et la Rue QUINTIN : 41 mètres linéaires Section comprise entre la Rue QUINTIN et la Rue du CALVAIRE : 40 mètres linéaires <i>Sens unique de circulation (dans le sens Sud / Nord)</i> Zone 30 Km/h
ROUELLES (Rue des)	7 emplacements : résidence V.G.H	
RUE (Clos de)	/	
S		
SOUVENIR A.F.N (Rue du)	/	/
STADE (Chemin du)	/	Chemin interdit aux véhicules à moteur
T		
TABARLY (Rue Eric)	36 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule)	<i>Sens unique de circulation (entrée par la Rue Paul-Emile VICTOR et sortie vers la Rue Jean BART et Rond-point du BOULODROME)</i>
TERRASSES (Rue des)	7 emplacements	/

TILLON (Rue Germaine)	35 emplacements + 3 emplacements handicapés	Résidence V.G.H
TREGUEL (Rue de)	13 emplacements 6 mètres linéaires (à diviser par la largeur du véhicule) 28 mètres linéaires (à diviser par la longueur du véhicule)	/
V		
VAL DE KERBILIER (Rue du)	/	/
VERDUN (Place de)	19 emplacements + 1 emplacement handicapés	<i>Sens unique de circulation pour accéder au parking de la mairie</i> <i>Zone 30 Km/h</i>
VERGER (Rue du)	8 emplacements	Résidence V.G.H
VERTE (Rue)	26 emplacements + 3 emplacements handicapés	Résidence AN NATURE Panneaux verticaux manquants pour les emplacements handicapés <i>Interdit sauf riverains par l'entrée de la Rue OPERATION SAVANA</i> <i>Sens unique de circulation (dans le sens Sud / Nord (portion comprise entre la Rue GAMBERT et la Rue de GUERNEVE)</i>
VICTOR (Rue Paul-Emile)	17 emplacements	<i>Sens unique de circulation (dans le sens SUD / Nord)</i>

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 stationnements 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

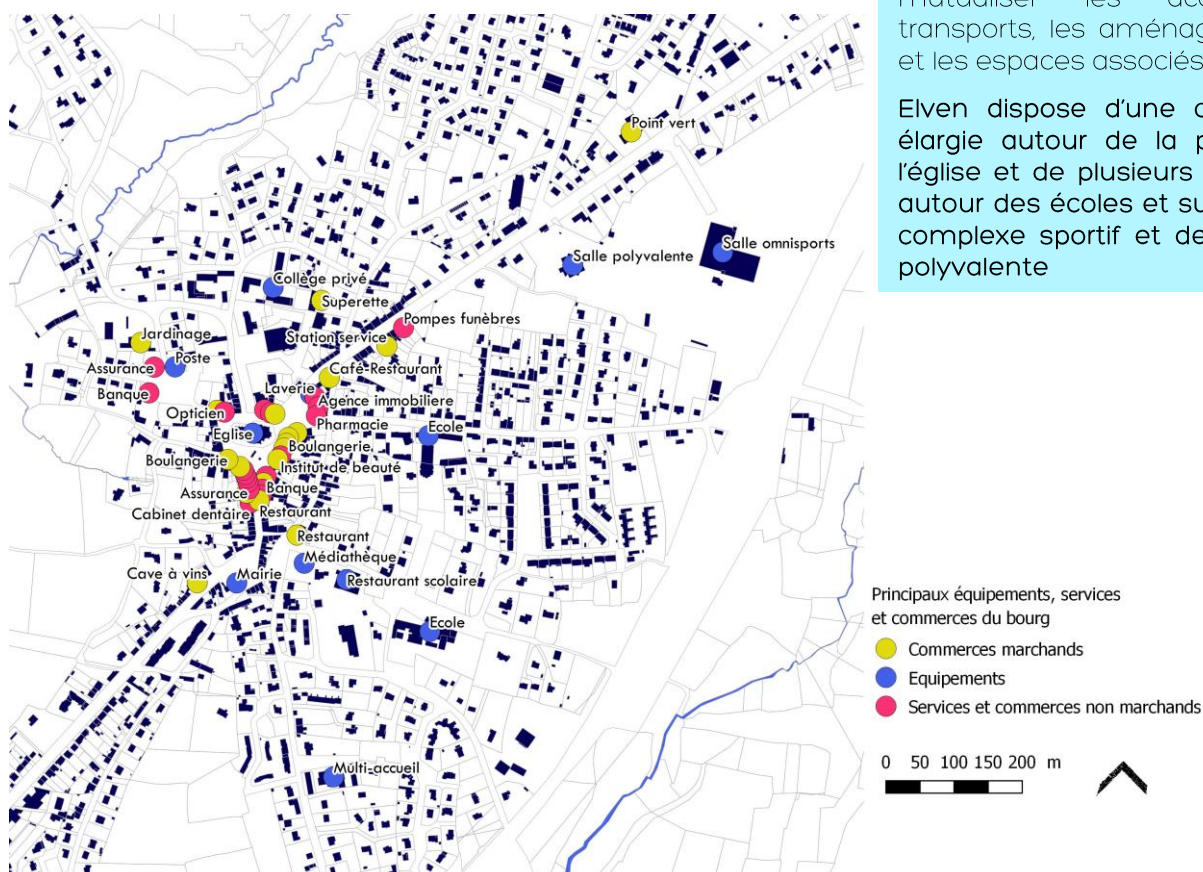
Développer les modes de transports doux et collectifs, améliorer le linéaire d'itinéraires de déplacements doux en campagne, et pour les connexions entre villages et centre-ville.

Un outil ?

Les emplacements réservés sont utiles pour affirmer, élargir ou créer des voies ou des espaces publics.

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 sur le secteur de Lamboux, de l'autre côté de la RN166, vont fortement réorganiser les pôles d'équipements de la commune.



Carte de localisation des équipements, commerces et services (à actualiser)

Education et jeunesse :

Le groupe scolaire Catherine Descartes accueille 11 classes de maternelle et primaire. L'école publique se trouve au sud du centre-ville.

L'école St-Joseph est l'école privée d'Elven, recevant les enfants également de la maternelle à la fin de l'élémentaire.

A Elven, le collège Ste-Marie est un établissement privé. Celui-ci avec la chapelle St-Anne et le presbytère sont des équipements localisés au nord du centre-ville.

Le projet de nouveau collège qui devrait ouvrir à la rentrée 2017 va fortement modifier l'organisation communale. Il disposera d'une capacité d'accueil de 600 élèves. A titre de comparaison, en 2013, il y a 428 jeunes de 10 à 14 ans sur la commune, il

Des pôles d'équipements

Certains espaces sont structurés et peuvent faire l'objet de « pôle » afin de renforcer leur accessibilité et améliorer leur fonctionnement. Cela permet également de mutualiser les accès et transports, les aménagements et les espaces associés.

Elven dispose d'une centralité élargie autour de la place de l'église et de plusieurs polarités autour des écoles et surtout du complexe sportif et de la salle polyvalente

Un nouveau collège à la rentrée 2017



Le nouveau collège d'Elven va renforcer sa polarité et son attractivité.

Rapport de présentation - Diagnostic

accueillera donc de nombreux élèves des communes voisines.

En complément des établissements scolaires, un restaurant scolaire, un accueil périscolaire et un centre de loisirs accueillent les enfants en dehors des temps d'école.

Avant l'école, les enfants âgés entre 2 mois et demi et 4 ans peuvent aller au multi-accueil « A petits pas » de façon occasionnel ou régulière.

Il existe à Elven un transport scolaire gratuit appelé Le Carapatte. Deux lignes de déplacements à pied permettent ainsi aux enfants de venir à pied à l'école tout en désengorgeant le centre-ville d'une certaine circulation automobile. Ce sont des groupes de 15 enfants encadrés par 2 adultes.

A destination des jeunes âgés entre 12 ans et 25 ans, le Point Accueil Ecoute Jeunes fait une permanence le lundi à Elven.

Pour les plus jeunes, il existe :

- un Relais Intercommunal Parents Assistantes Maternelles (RIPAM) du Pays de l'Argoët. Les communes de Monterblanc, Elven, St-Nolff, Sulniac, Trédion et Tréfléan bénéficient des services du RIPAM
- De façon ponctuelle, la crèche d'Elven « le p'tit club »
- Le LAEP (Lieu d'Accueil Enfants Parents) est un lieu de rencontre parents enfants itinérant qui se déplace sur 6 communes du territoire : Elven, Saint-Nolff, Trédion, Treffléan, Monterblanc et Sulniac.

Culture, sports et loisirs :

La commune dispose d'un niveau d'équipements adapté à sa stature de petite ville.

Du point de vue sportif, la commune dispose des équipements suivants :

- Un complexe sportif au nord-est de la commune avec 4 terrains, une piste d'athlétisme des cours de tennis mais aussi une salle multisport et un dojo.
- Une salle de danse rue des écoles ;
- Un boulo-drome au nord-ouest de la commune ;
- L'institut Breton du Sport et de l'Animation, au nord de la commune, en dehors de l'espace urbanisé, ce qui peut poser des difficultés d'accès pour les pensionnaires et surtout de sécurité le long de la D1 ;
- Plusieurs aires de jeux sont présentes sur la commune pour tous les âges. Un skatepark est dédié par exemple à la pratique du skate, du roller et du BMX à proximité du complexe sportif.
- Le projet de piscine et le complexe sportif du collège vont venir étoffer cette offre déjà importante.

Par ailleurs, l'association Elven Sports Loisirs organise des actions en direction de l'Enfance Jeunesse de la commune comme des animations sportives, de loisirs sur les temps périscolaires et pendant les vacances scolaires ou encore une maison des jeunes.

Des équipements récents et de qualité



Terrain de football



Skatepark

Du point de vue culturel, pédagogique et ludique, la commune dispose des équipements suivants :

- La salle Carré d'Arts, destinée à accueillir toutes sortes de représentation culturelles (théâtre, danse, concert...). Cette salle peut accueillir 280 personnes assises et 567 personnes debout.
- Le Centre musical de Lamboux, de l'autre côté de la N166, propose des salles insonorisées aux associations musicales. Elle accueille notamment le Bagad Elven.
- La Médiathèque, située à proximité de la mairie.

Administration :

La commune dispose des principaux services administratifs de proximité :

- Mairie
- Poste
- Cimetière
- Ateliers municipaux
- Salles municipales

Services et santé :

La commune dispose de plusieurs équipements structurants en matière de santé, notamment l'EPHAD « la chaumière » (87 places) et le Centre médico-social.

En matière de praticiens, la maison médicale qui a ouvert ses portes en 2016, à proximité de l'église, regroupe la majorité d'entre eux (médecins, sage-femme, kinésithérapeutes, podologue et psychologue). Sur la commune se trouvent également une sage-femme et un Vétérinaire.

L'Espace Autonomie et seniors du Territoire Vannetais regroupe les services du CLIC (Centre Local d'Information et de coordination) et des relais gérontologiques et intègre le dispositif départemental MAIA (Maisons pour l'autonomie et l'intégration des malades d'Alzheimer). Des actions y sont développées à destination des personnes âgées.

Le service d'aide à domicile permet à une personne âgée, handicapée ou en perte d'autonomie de bénéficier d'une équipe de professionnels assurant le maintien à domicile.

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.

Un outil ?

Les emplacements réservés sont utiles pour réserver des espaces pour développer de nouveaux équipements ou prévoir des extensions de structures existantes.

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...)

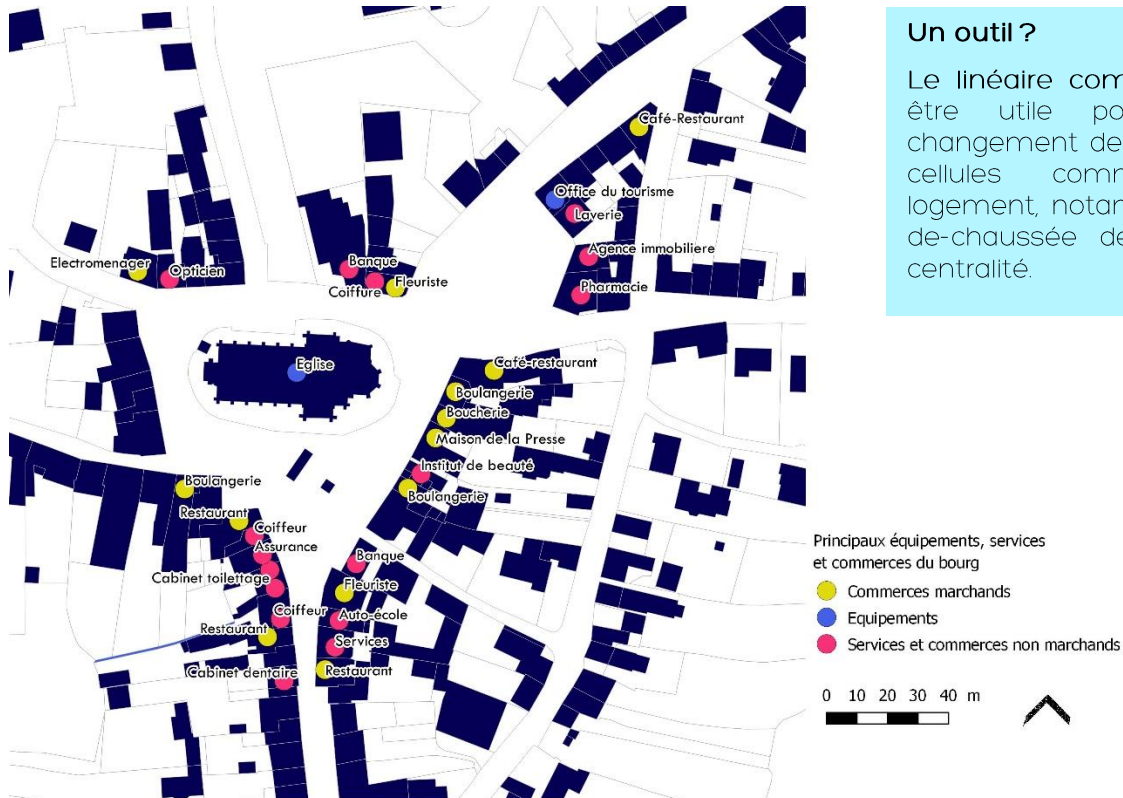
Anticiper les besoins de nouveaux équipements et services ou d'évolutions des constructions existantes et prévoir le cas échéant les incidences foncières

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.

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.



Carte de localisation des espaces commerciaux du centre-ville

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 « Gamme 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 m² en rez-de-chaussée.

Place de l'Eglise et alentours



Au sud de la ville se trouve une autre polarité commerciale structurante avec notamment la présence d'Intermarché au niveau de l'échangeur avec la N166. Il joue un rôle d'attraction pour les consommateurs qui empruntent l'axe fréquenté de la N166, ce qui n'incite pas nécessairement à rejoindre les autres commerces et services du centre-bourg.

L'Intermarché à l'échangeur sud de la N166

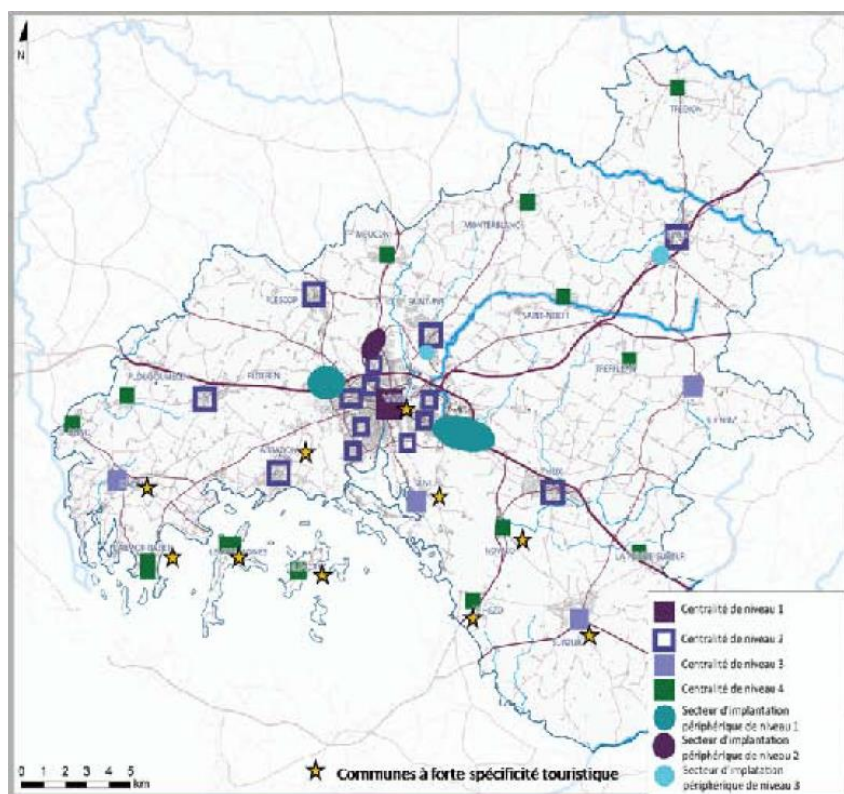


Le croisement de l'avenue de Largouet de la rue Opération Savana marque également une densité de commerces et services.

Orientations commerciales du SCoT de Vannes Agglo :

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Vannes Agglo préconise plusieurs modèles de développement et de renforcement des pôles commerciaux. Deux logiques sont présentées :

- Une logique de flux, basée sur des sites périphériques ou zones spécifiques à vocation commerciale.
- Une logique de centralité qui favorise des tissus ou des bourgs mixtes attractifs et de proximité.



Extrait du volet commercial du SCoT de Vannes Agglo

La commune d'Elven possède un site d'implantation périphérique de niveau 3, au niveau de l'Intermarché. Avec l'objectif de renforcer et diversifier l'offre du pôle en lien avec sa croissance et les besoins des communes de son bassin de vie. Ce pôle a vocation à accueillir préférentiellement de nouvelles implantations répondant à des achats hebdomadaires et des achats occasionnels lourds.

Le centre-ville d'Elven est classé de niveau 2 avec l'objectif d'affirmer son rôle de pôle à l'échelle de son bassin de vie pour irriguer une offre de services de bon niveau évitant les déplacements contraints vers le Cœur de l'agglomération vannetaise. Ce centre-ville a vocation préférentiellement à accueillir des nouvelles implantations répondant à des achats hebdomadaires, occasionnels lourds, et occasionnels légers.

Constats

Des commerces qui répondent aux principaux besoins de proximité et achats hebdomadaires ainsi que plusieurs achats occasionnels lourds.

Une logique de centralité commerciale affirmée sur la place de l'église et le long des rues adjacentes avec de véritables fronts commerciaux

Une capacité d'accueil de nouveaux locaux commerciaux importante à proximité du centre

Une polarité importante en périphérie sud de la commune, qui constitue un site de flux (attire les consommateurs qui circulent sur la N166).

Des connexions entre les secteurs commerciaux à assurer et renforcer

Enjeux

Maintenir et renforcer la vocation commerciale du centre-ville

Permettre l'accueil de nouveaux commerces ou services dans le centre

Conforter l'attractivité et la diversité du tissu central et de ses espaces publics associés

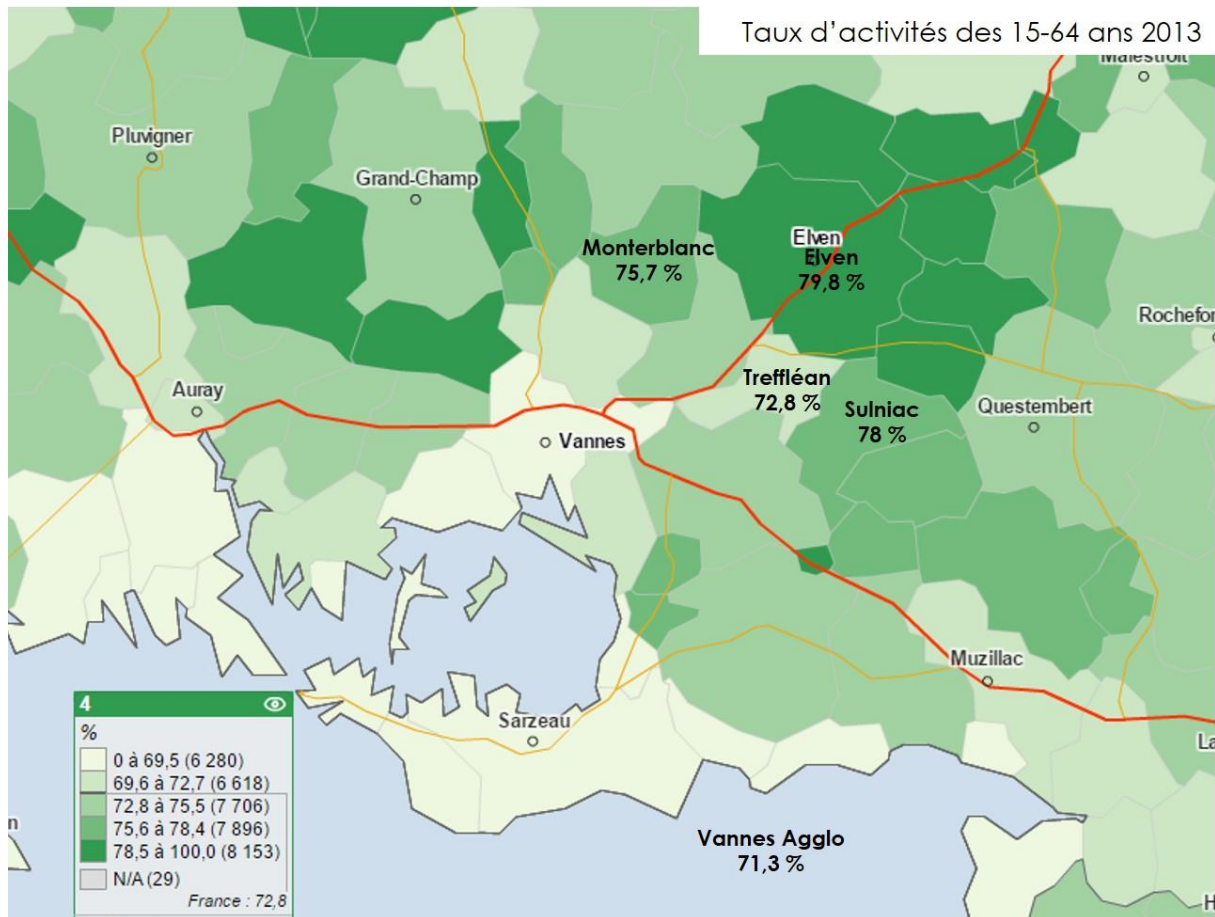
Maintenir la qualité des espaces associés et l'accessibilité des cellules commerciales

Assurer des liaisons entre les principaux secteurs commerciaux et notamment entre le site de l'Intermarché et le centre-ville

Economie

Analyse socio-économique :

La population d'Elven est très active. Le taux d'activités des 15-64 ans est de 80%, parmi les taux élevés des communes de la couronne vannetaise et à l'inverse des taux faibles des communes littorales. A noter les effets d'axes en lien avec les communes possédant un taux d'activités fort. Le long de la RN 166, des secteurs sont attractifs car ils permettent une desserte et une accessibilité facilitée au pôle principal de Vannes et aux autres axes structurants.



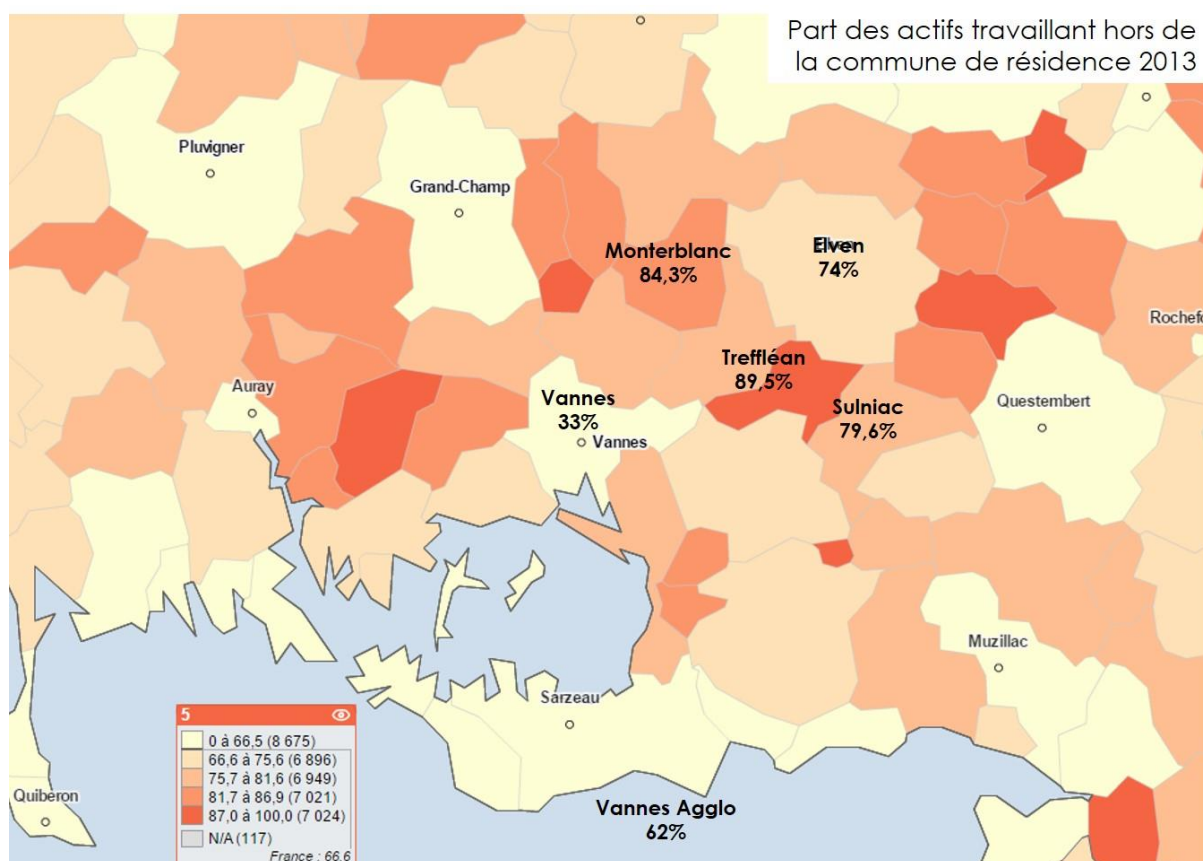
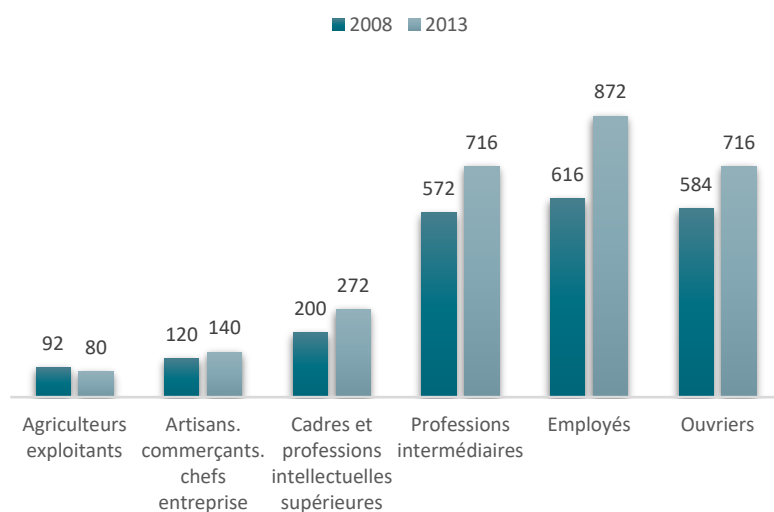
Carte du taux d'activités des 15-64 ans (source : Geoclip, INSEE)

Le taux de chômage (au sens du recensement) est de 10.3% en 2013 et est en forte hausse depuis 2008 (5.8%).

La répartition des emplois par catégorie-socioprofessionnelle sur la commune d'Elven est assez diversifiée. Toutes les catégories ont vu leur nombre augmenté, sauf celles des agriculteurs. La part des employés a fortement augmenté et est aujourd'hui la plus représentée. Dans l'ensemble, entre 2008 et 2013, la répartition est restée stable.

Cette dynamique est assez représentative des dernières évolutions démographiques importantes et des arrivées de populations récentes ainsi que du maintien d'un nombre d'emplois sur la commune. Cela permet de conserver une certaine mixité sociale dans la population locale.

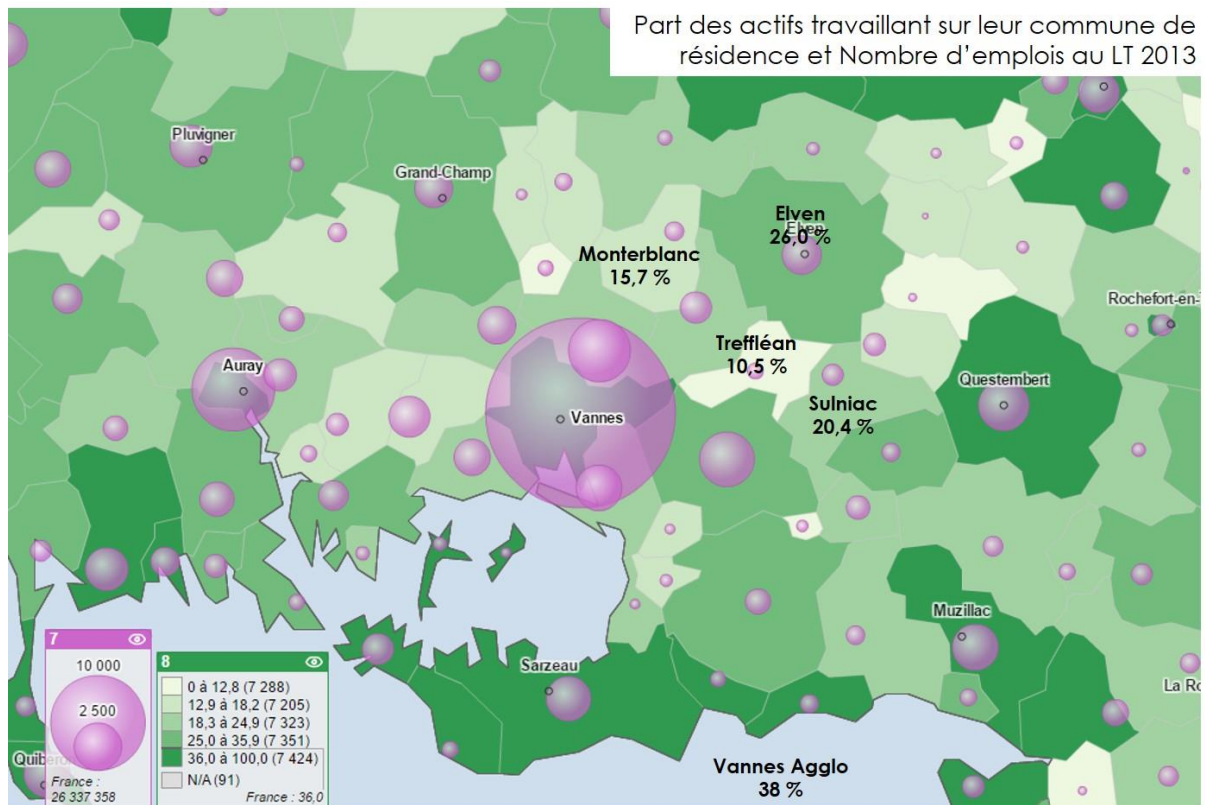
Catégories socio-professionnelles des 15-64 ans - Elven



Carte de la part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence en 2013 (source : Geoclip, INSEE)

Près de 74 % des actifs d'Elven travaillent ailleurs que sur leur commune de résidence. Cela témoigne d'un certain potentiel d'autonomie économique que développe la commune depuis quelques années. Elle est moins dépendante aux autres territoires et notamment au pôle d'emplois de Vannes que ses communes environnantes comme Sulniac ou encore Treffléan. Des migrations pendulaires sont générées mais les sorties sont équivalentes aux entrées quotidiennes.

Cela témoigne de la spécificité du pôle d'Elven au sein de Vannes Agglo.

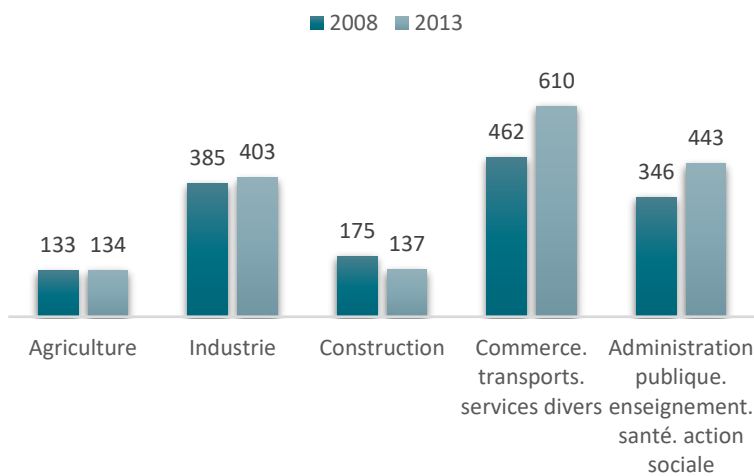


Carte de la part des actifs travaillant sur leur commune de résidence et nombre d'emplois au lieu de travail en 2013 (source : Geoclip, INSEE)

Emplois et secteurs d'activités :

La cartographie des nombres d'emplois au lieu de travail désigne bien Vannes comme pôle principal d'emplois. Saint-Avé, Elven ou encore Questembert connaissent également une certaine dynamique liée à l'emploi sur leur commune.

Emplois par secteur d'activité - Elven



(Source INSEE : exploitations complémentaires)

Elven concentre ses activités et sites appropriés sur la partie Est de l'échangeur de Lamboux, au Sud du tissu aggloméré. La majeure partie des entreprises et des futurs sites d'implantations feront de ce secteur un véritable pôle industriel et logistique de Vannes Agglo.

Les activités sur la commune sont réparties sur plusieurs secteurs :

- Le site d'activités de Lamboux
- Le site de Gohélis
- Un projet : le site de Lescaut
- L'espace rural (activités agricoles, artisans..)
- Le tissu aggloméré (activités variées, commerces, administrations..)



Plan et localisation du parc de Lamboux (source : Vannes Agglo)

La zone de Lamboux à Elven est située à proximité de l'échangeur de la RN 166. Elle a vocation à accueillir des activités industrielles, artisanales ou commerciales

- Surface : 218 ha
- Vocation : Industrie, artisanat et commerce
- Entreprises : 24
- Emplois : 270
- Surface disponible : 0.2 ha
- 1 lot disponible



Plan et localisation du parc de Gohéls (source : Vannes Agglo)

La zone communautaire de Gohéls est située en bordure de la RD1 et à proximité immédiate de l'échangeur avec la RN 166. C'est une zone industrielle de Haute Qualité Environnementale. Elle est gérée par Vannes Agglo et est destinée à des entreprises industrielles dont l'activité nécessite une Haute Qualité Environnementale (ISO 14001).

- Surface : 54,4 ha
- Vocation : Industrie et logistique
- Entreprises : 4
- Emplois : 295
- Surface disponible : -
- Desserte : RD1 et RN166
- Autre : H.Q.E.



Plan de localisation du projet de parc de Lescaut (source : Geoportail)

La création de la nouvelle zone de la Lande de Lescaut a pour vocation d'accueillir des TPE, PME, PMI et artisans en bordure de la route de Questembert (RD1).

- Surface : Entre 20 et 25 ha
- Horizon : 2020
- Vocation : Industrie, tertiaire et artisanat
- Desserte : RD1

Développement économique dans le Schéma de Cohérence Territoriale :

Le SCoT met en avant une logique d'emplois polarisée sur Vannes et autour des axes majeurs entre Lorient et Nantes et entre Vannes et Rennes. Ces secteurs sont assez diversifiés mais le secteur tertiaire progresse au détriment du secteur industriel notamment.

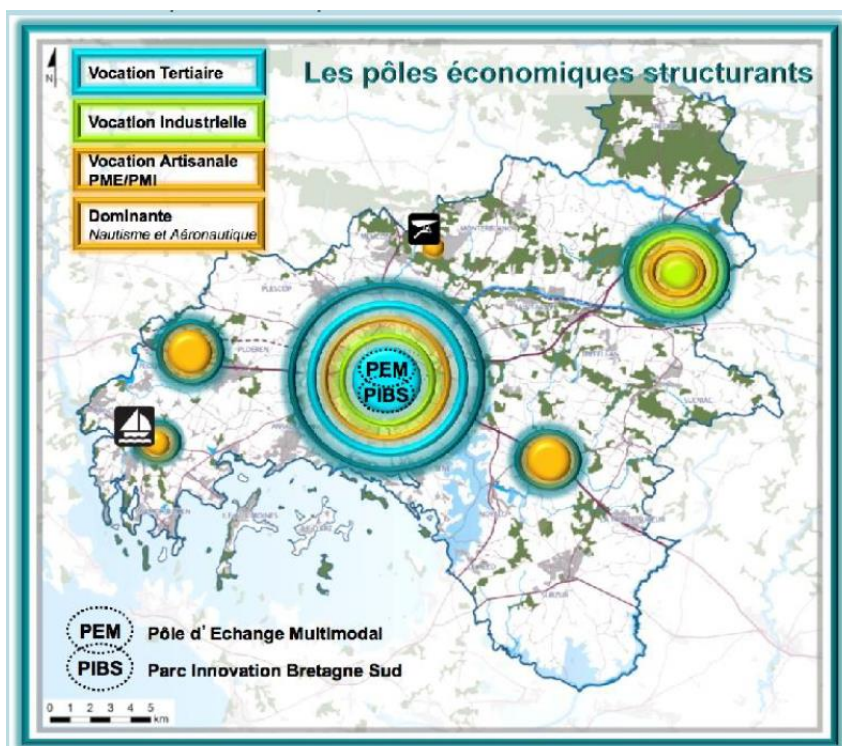


Extrait du SCoT de Vannes Agglo (source : Vannes Agglo)

Le SCoT souhaite 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.

Les principales orientations du SCoT :

- Accompagner le développement économique au niveau foncier
- Optimiser l'utilisation du foncier pour les parcs d'activités existants et futurs
- Offrir dans les parcs d'activités des conditions favorables d'accueil pour les entreprises en visant un haut niveau de qualité pour les parcs d'activités



Extrait du SCoT de Vannes Agglo (source : Vannes Agglo)

Nouvelle offre pour des Parcs d'activités structurants et nouveaux espaces d'activités d'irrigation		Surface maximale pour l'offre foncière économique nouvelle à 2030 (ha)	Objectif de densité minimale en surface plancher construit/ha (SPC/ha)	Les parcs d'activités existants	Objectif de densité minimale en surface plancher construit/ha (SPC/ha)
Elven (Gohélis)	• ETI (industrie et activités associées)	30 ha	Min. 1200 SPC/ha	Arradon • Botquelen	Min. 2200 SPC/ha
	• PME/PMI (industrie et activités associées)			Arradon • Doaren Molac	Min. 1200 SPC/ha
Cœur d'Agglo	• PME/PMI commerce (hors)	48ha	Min. 3000 SPC/ha	Elven • Gohélis 1	Min. 1200 SPC/ha
				Elven • Lamboux	Min. 1200 SPC/ha
Theix	• PME/PMI artisanales	10 ha	Min. 2200 SPC/ha	Le Hézo • Lann Vrihan	Min. 2200 SPC/ha
Baden	• Nautiparc	5 ha	-	Ile d'Arz • Douero	Min. 1200 SPC/ha
Nouveaux espaces d'activité d'irrigation	• PME - TPE/TPI ou artisanat de proximité	30 ha + 20ha de réserve, mutualisés	Min. 2200 SPC/ha	Meucon • Norbrat	Min. 1200 SPC/ha
				Monterblanc • Aéroпарк	Min. 1200 SPC/ha
Total		140 ha	-	Monterblanc • Quatre Vents	Min. 1200 SPC/ha
				Plescop • Kerluherne	Min. 2200 SPC/ha
				Plescop • Trehuinec	Min. 2200 SPC/ha
				Ploeren • Deux Moulins	Min. 2200 SPC/ha
				Ploeren • Mané Coëtdigo	Min. 2200 SPC/ha
				Saint-Avé • Kermelin	Min. 2200 SPC/ha
				Saint-Avé • Saint Thébaud	Min. 2200 SPC/ha
				Saint-Avé • Le Poteau	Min. 3000 SPC/ha
				Saint-Nolff • Kerboulard	Min. 2200 SPC/ha
				Séné • Kergrippe	Min. 2200 SPC/ha
				Sulniac • Kervendras	Min. 1200 SPC/ha
				Surzur • Lann Borne	Min. 1200 SPC/ha
				Theix • Landy	Min. 2200 SPC/ha

Extrait du DOO du SCoT arrêté de Vannes Agglo, reprises des éléments du PNR (source : Vannes Agglo)

Le SCoT définit les nouvelles offres pour des Parcs d'activités structurants et nouveaux espaces d'activités d'irrigation.

Le SCoT définit une enveloppe de 20 hectares à se répartir pour des possibilités d'extension de zones artisanales. Cette enveloppe est à distribuer sur les 20 prochaines années (suite à l'approbation du SCoT) entre les communes n'ayant pas de secteurs de développement.

En ce qui concerne la commune d'Elven, 30 hectares sont inscrits à l'horizon 2030. La commune est considéré comme un véritable pôle industriel à appuyer et affirmer sur l'axe Vannes - Ploërmel - Rennes.

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.

Outre le camping public, la commune d'autres types d'hébergements sont également présents :

- Hôtels ;
- Gîtes ;
- Gîtes de groupe ;
- Chambre d'hôtes.

Monument emblématique de la commune d'Elven, la Forteresse de Largoët se situe à quelques kilomètres au sud-ouest de la ville. Son donjon octogonal mesure 57 mètres et est le plus haut de France. Communément appelée "Tours d'Elven", la Forteresse de l'Argoët a été édifiée au XIIIème siècle, sans doute par la famille de Malestroit. Le donjon est classé monument historique en 1862. Des travaux importants ont été entrepris en 1977. De la forteresse, il reste l'imposante porte principale couronnée de mâchicoulis et son pont-levis, une tour ronde restaurée en 1905 et le donjon octogonal de 7 étages. Le site se visite une large partie de l'année.

Autres monuments et sites :

- Le Château de Kerfily (fin XIXème),
- La Boissière (présence romaine et templière)
- Le manoir de Kerleau (ancienne propriété de la famille Descartes)
- Eglise Saint Alban chœur du XVème classé
- Chapelle St Germain
- Chapelle de Camarec
- Chapelle St Christophe
- Chapelle Sainte-Anne
- Chapelle Saint-Clément

Les atouts touristiques

Le Camping municipal



Entrée de la Forteresse de Largoët



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

Un outil ?

Le changement de destination permet de conserver du patrimoine bâti dans l'espace rural. Il est soumis à la commission CDPENAF.

Analyse agricole



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

INITIATIVES : le diagnostic agricole communal



RÉALISER UN ÉTAT DES LIEUX GÉNÉRAL DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Les exploitations
- Les moyens humains
- Les productions

IDENTIFIER LES SITES DE PRODUCTION, CARACTÉRISER LES BÂTIMENTS, DÉFINIR LES PÉRIMÈTRES SANITAIRES

Bâtiments d'élevage, stockage, projets, logements de fonction, habitations de tiers, patrimoine bâti ancien

Méthode : 2 réunions de travail Choix d'une démarche collective et participative

8 septembre 2016

- Actualisation des données agricoles
- Caractérisation des bâtiments sur les sites de production
- Définition des périmètres sanitaires
- La charte de l'agriculture et de l'urbanisme

4 novembre 2016

- Validation des données agricoles et de la caractérisation des bâtiments
- Expression des attentes et préoccupations des agriculteurs



L'agriculture communale en quelques chiffres

57 exploitations agricoles (dont le siège est sur la commune) dont 3 à titre secondaire

88 actifs agricoles : 25 femmes (40 %) – 63 hommes

73 sites de productions (dont 13 secondaires et 4 tertiaires)

100 Déclarations PAC

SAU PAC : 3 760 ha soit 59 % Surface communale

L'agriculture communale en quelques chiffres

▲ 34 élevages bovins lait – 16 millions de litres (2015) – 2 156 VL (Theix/Noyal : 1201 VL – Surzur : 864V L - Sulniac : 499 VL)

1ère commune laitière de Vannes aggro - 26 % de la production laitière de Vannes aggro

▲ Livraison moyenne par exploitation de la commune : 470 000 l (département : 434 343 l)

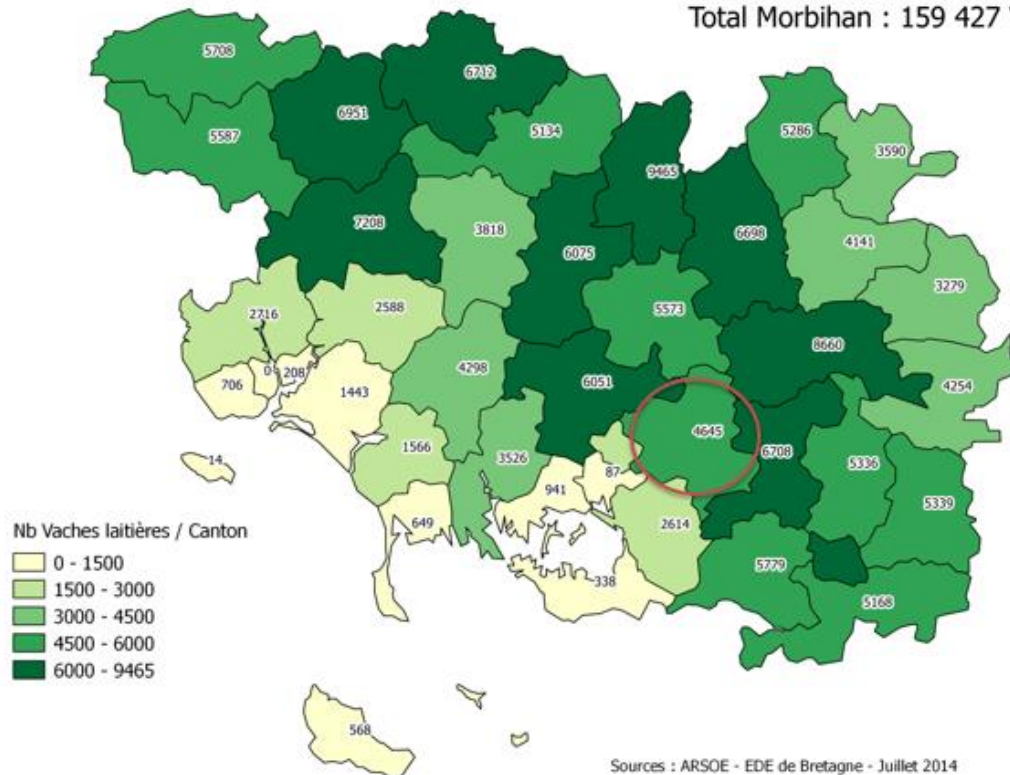
- ▲ 3 spécialisés « cultures »
- ▲ 19 élevages de Viande Bovine – 335 VA (1ère commune de Vannes aggro)
- ▲ 1 maraîcher
- ▲ 1 arboriculteur
- ▲ 4 élevages de porcs
- ▲ 4 élevages de volailles – 10 586 m² bâtiment
- ▲ 1 élevage de veaux de boucherie
- ▲ 1 élevage ovin
- ▲ 1 élevage canin

- ▲ 3 EA en Agriculture Biologique (maraîchage, légume, arboriculture)
- ▲ 4 EA en vente directe (légumes, cidre, lait, viande)

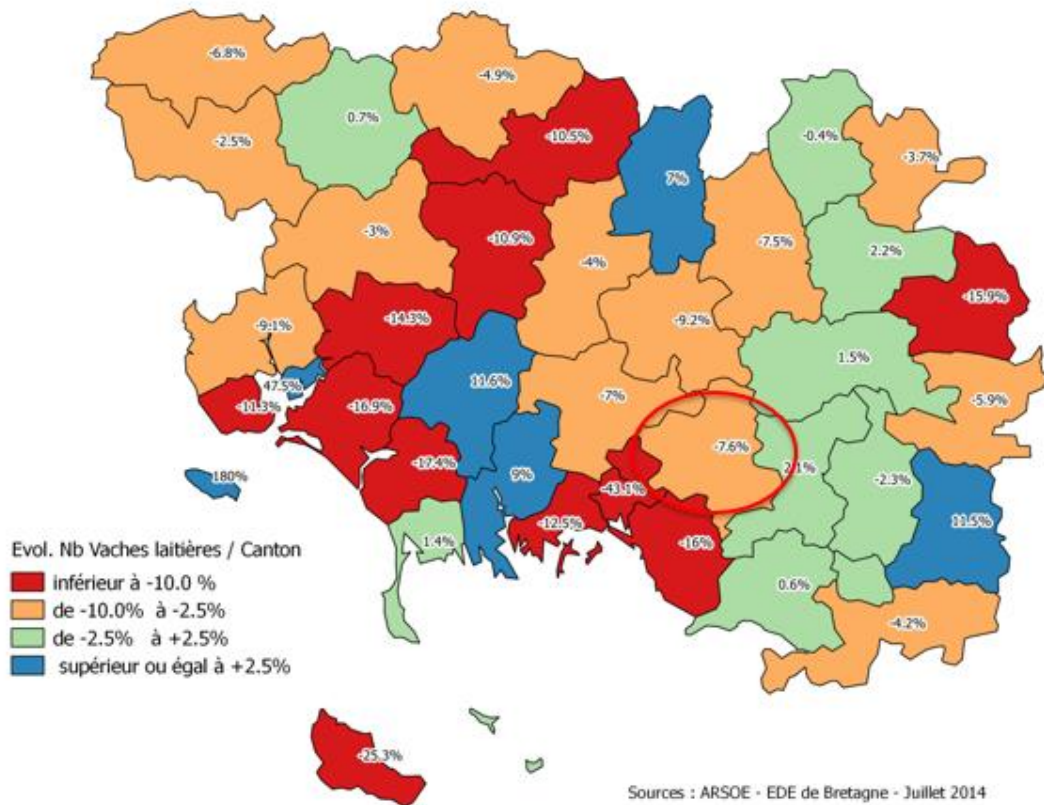


Effectifs Vaches laitières au 01/07/2014

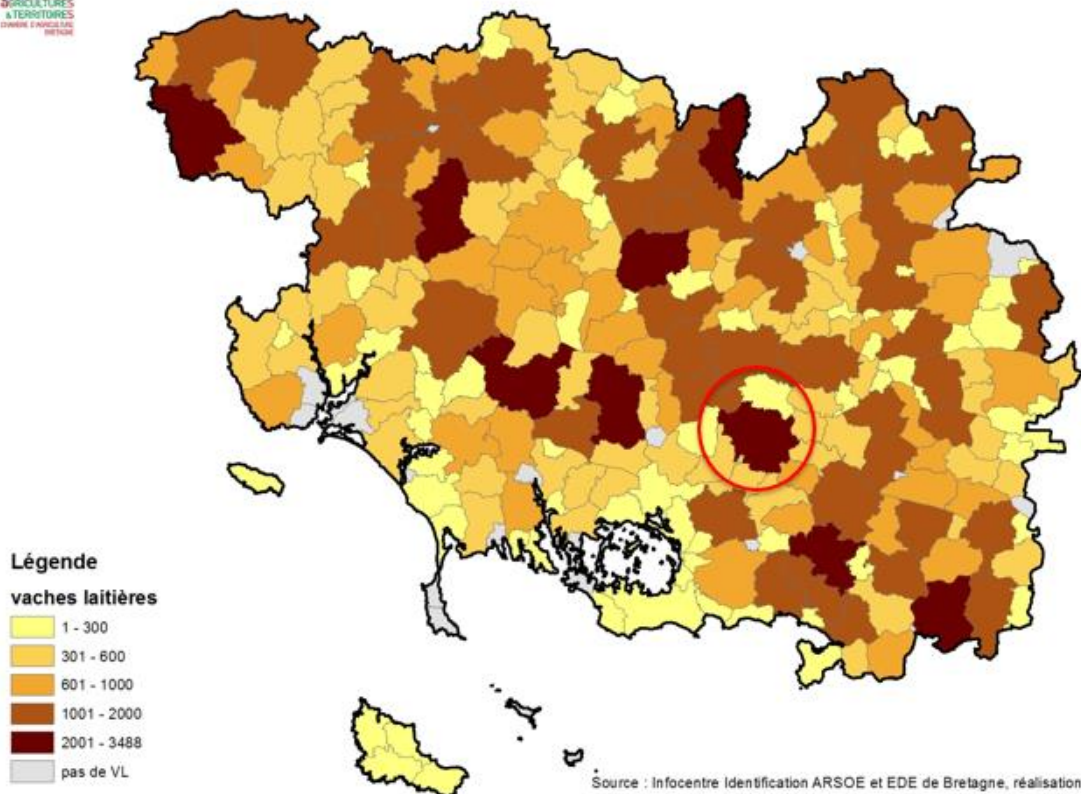
Total Morbihan : 159 427 VL



Evolution Effectifs Vaches laitières de Janvier 2001 à Juillet 2014



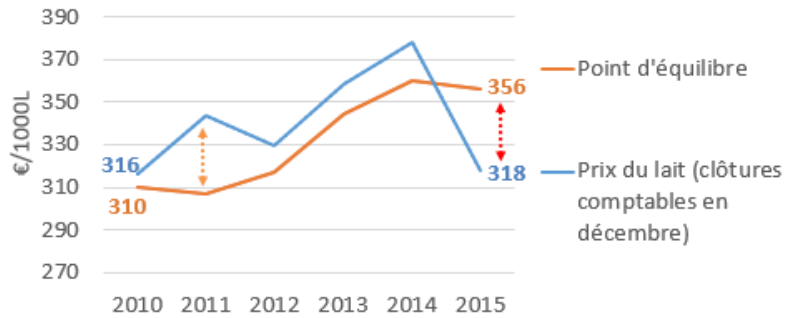
Nombre de Vaches Laitières présentes par commune au 01 01 2016





Raisonner point d'équilibre et marge sur coût alimentaire

Un objectif pour assurer sa trésorerie : avoir le point d'équilibre le plus bas possible



2011 : trésorerie positive
> possibilité d'épargne, d'autofinancement...

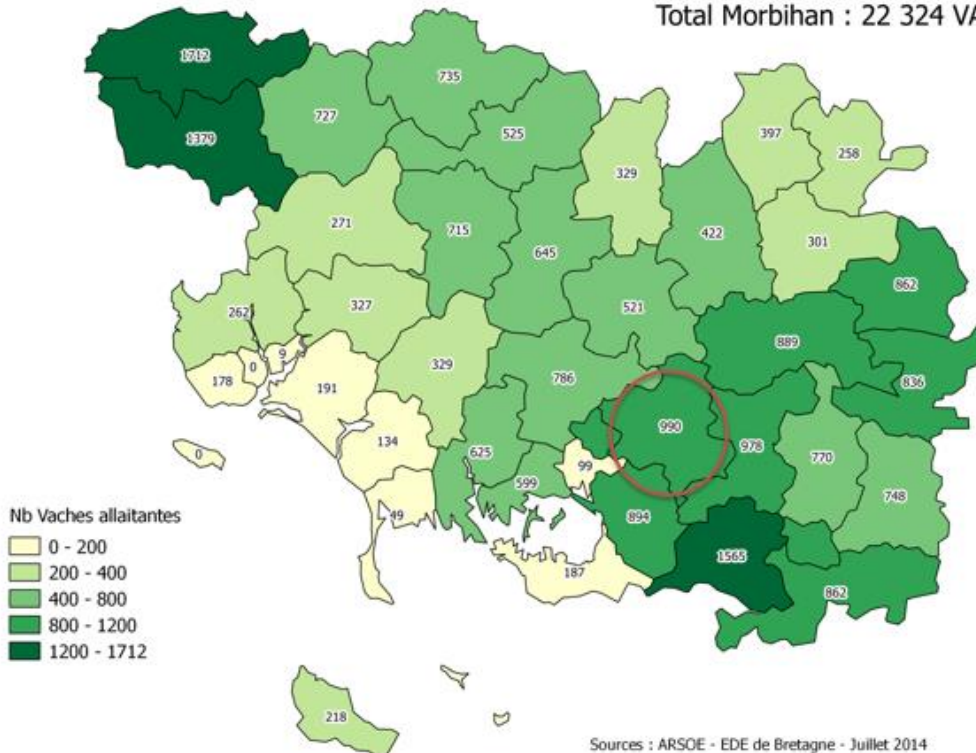
2015 : trésorerie négative
> perte nette

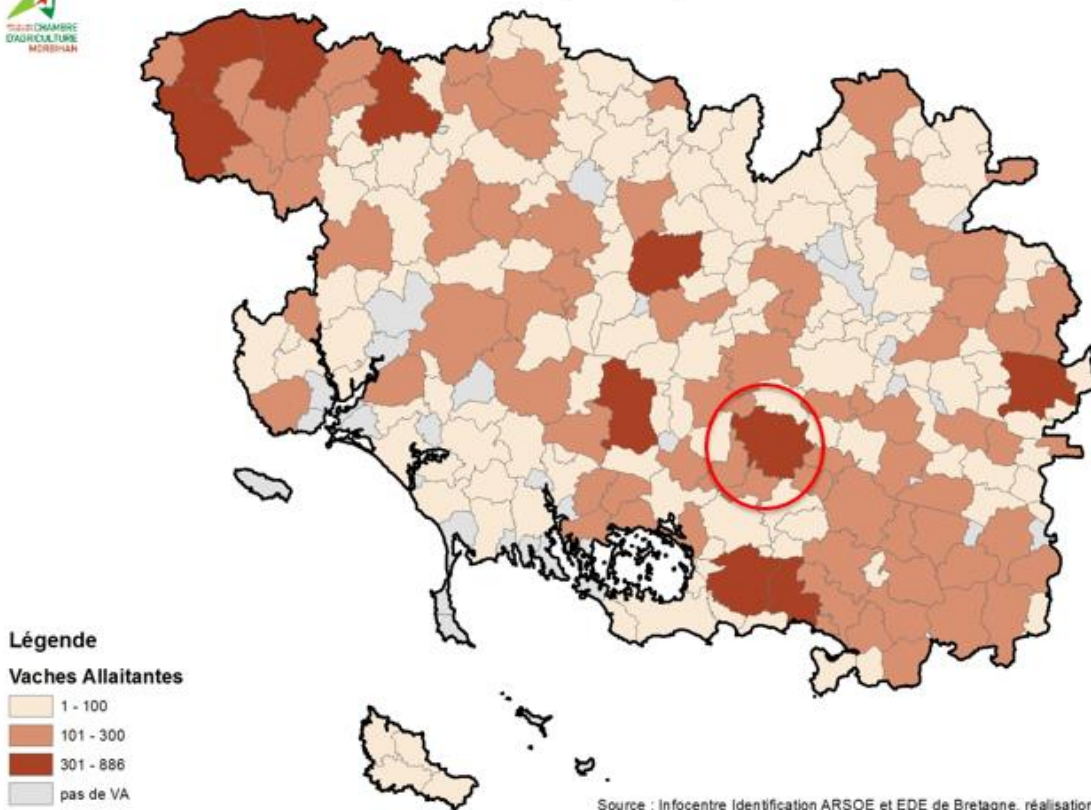


Source données :
Cerfrance Bretagne

Effectifs Vaches allaitantes au 01/07/2014

Total Morbihan : 22 324 VA

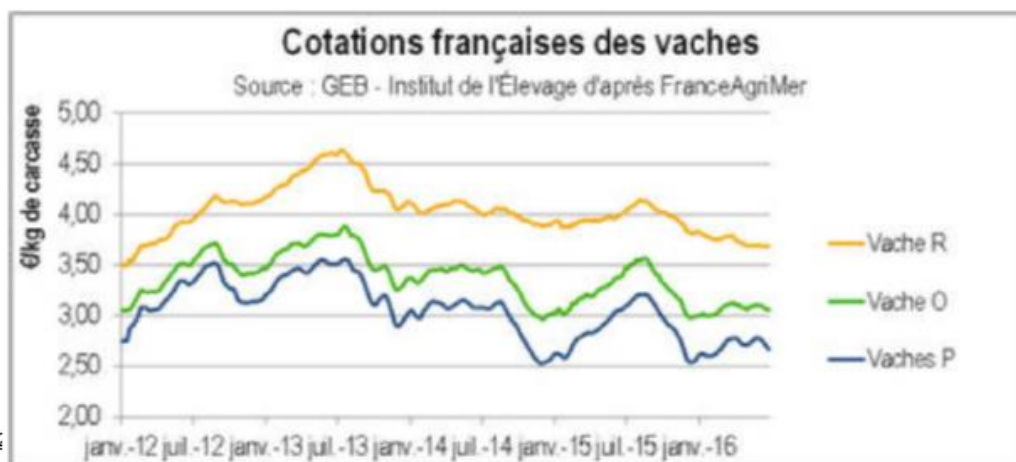




Source : Infocentre Identification ARSOE et EDE de Bretagne, réalisation chambre 56

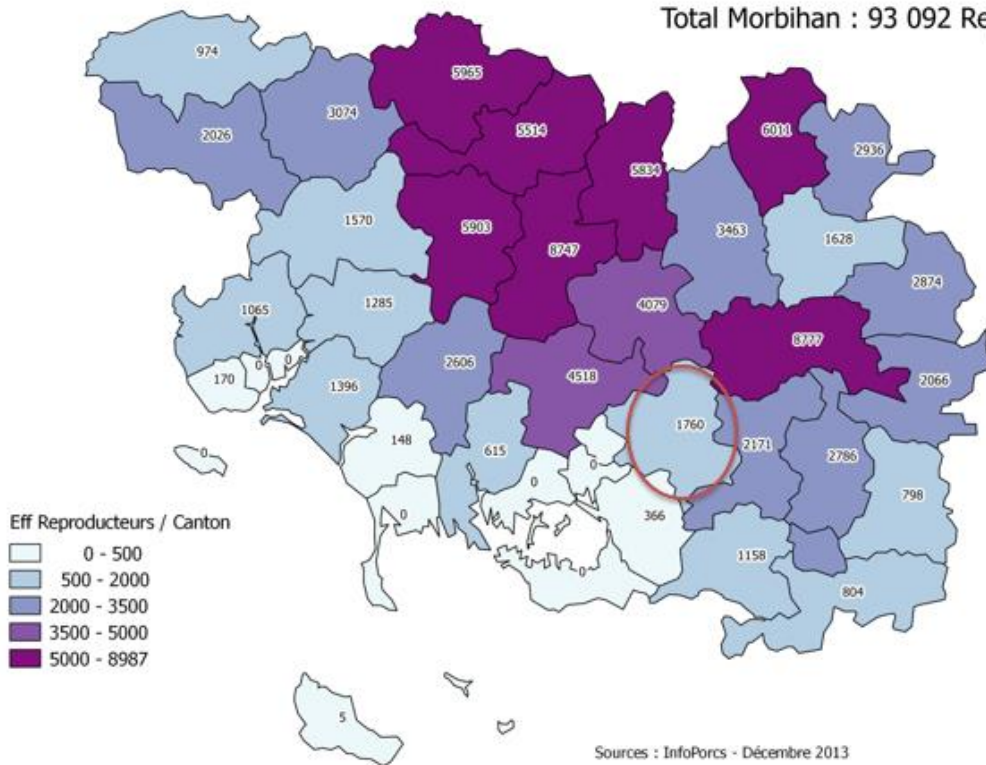
Erosion des cours

- ▶ Les réformes laitières et allaitantes sont toujours très abondantes et la demande nationale ne peut pas absorber tous les volumes supplémentaires.
- ▶ Les cours sont en baisse d'environ 10 % par rapport à l'année dernière.

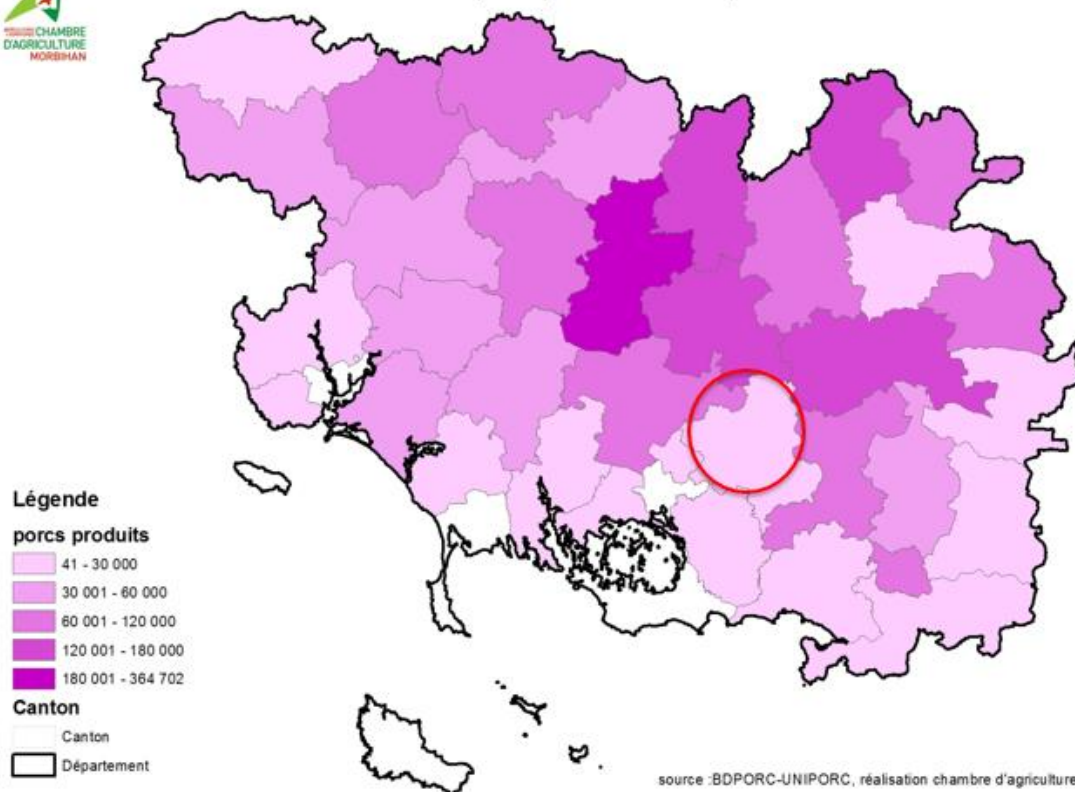


TRUIES Effectifs Reproducteurs au 31/12/2013

Total Morbihan : 93 092 Reproducteurs

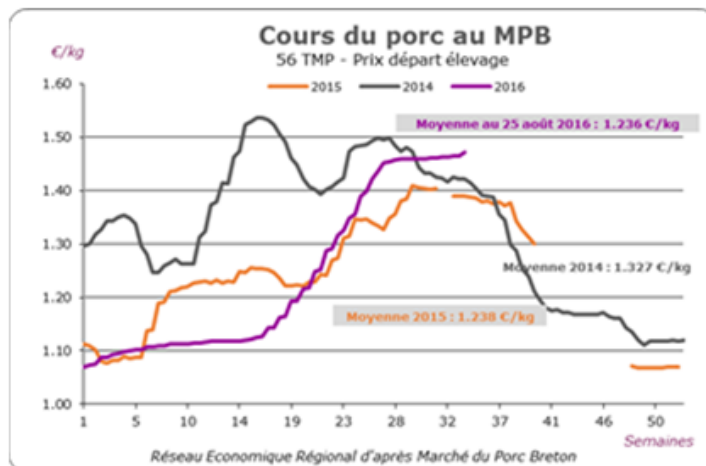


Nombre de porcs produits en 2014 par canton



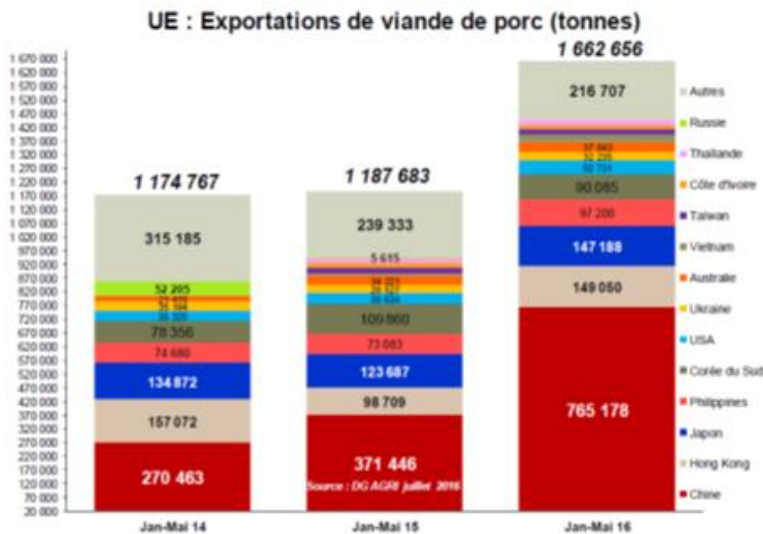
Des prix bas depuis 2014

- ▲ L'embargo russe et la hausse de la production européenne expliquent des prix du porc très bas depuis 2014.
- ▲ Ceux-ci remontent cependant depuis début mai (1,471 €/kg le 25 août 2016)
- ▲ Le prix de l'aliment demeure relativement stable



15

Des exportations européennes en hausse



Source : MPB

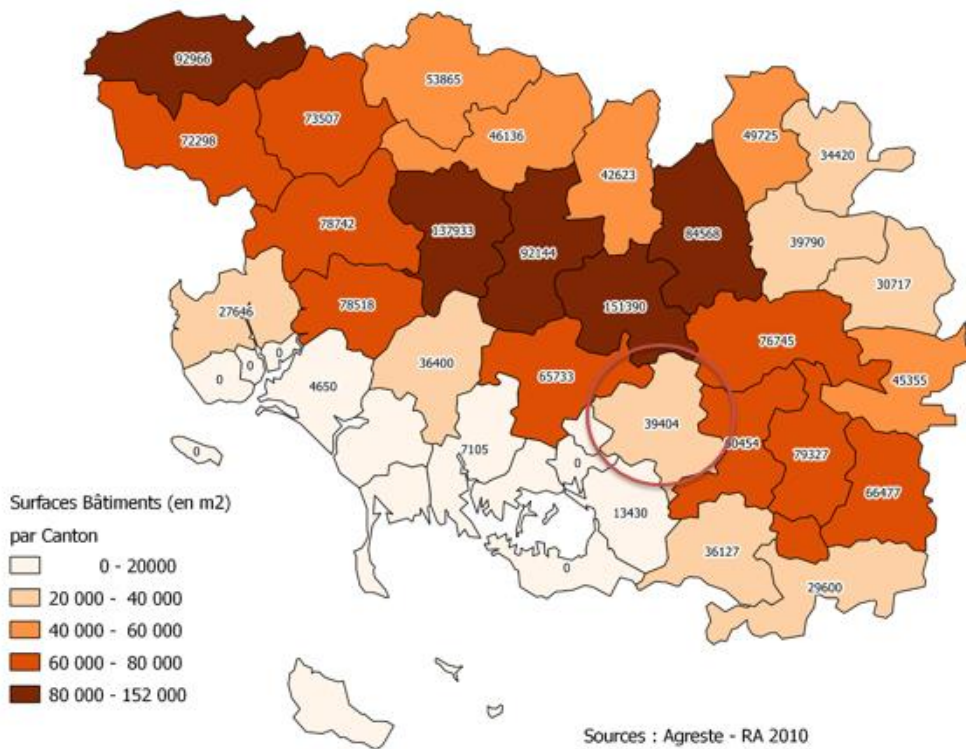
- ▲ Les prix remontent depuis mai grâce à une très forte demande chinoise

- ▲ Les ventes des pays de l'UE ont progressé de 106 % vers ce pays sur les 5 premiers mois 2016

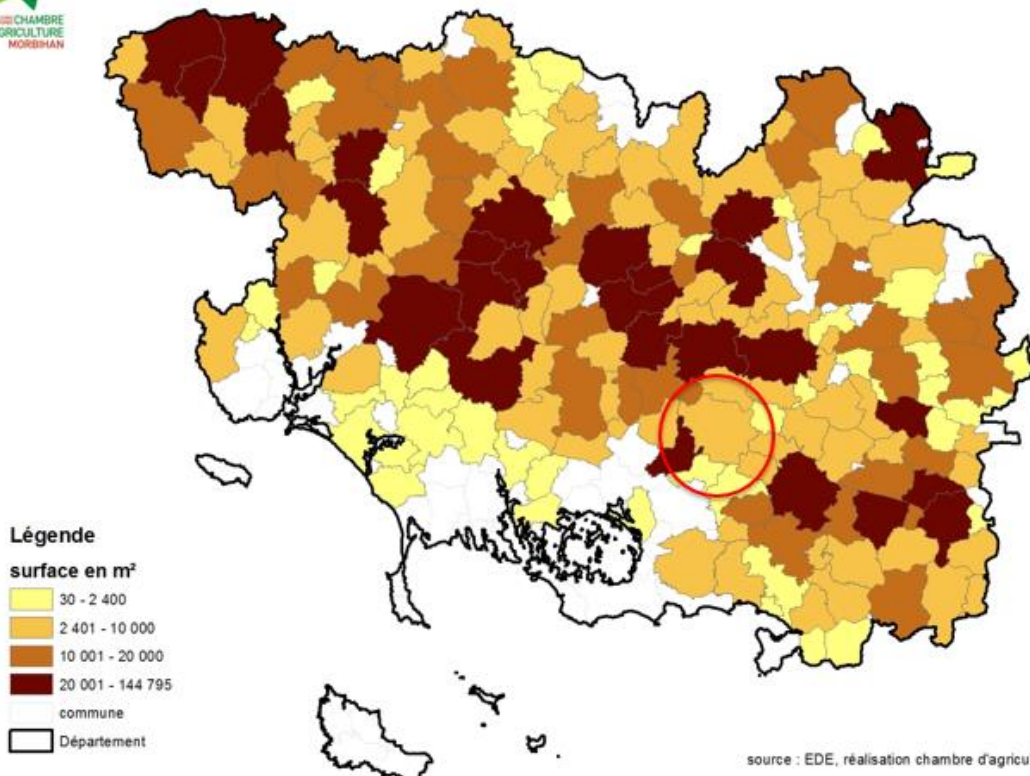
16

VOLAILLE (m²)

Surfaces Bâtiments



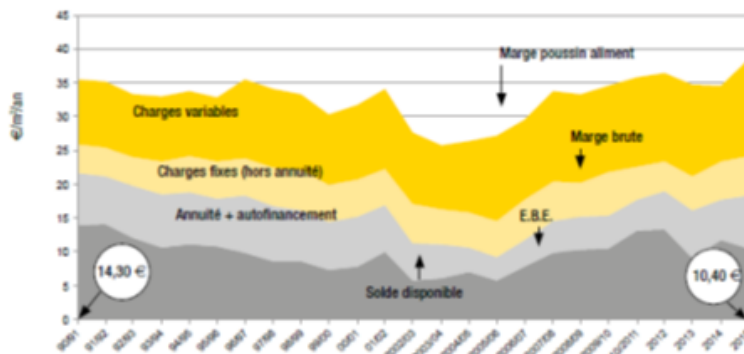
Surface de bâtiment volailles dont canards au 01 07 2014



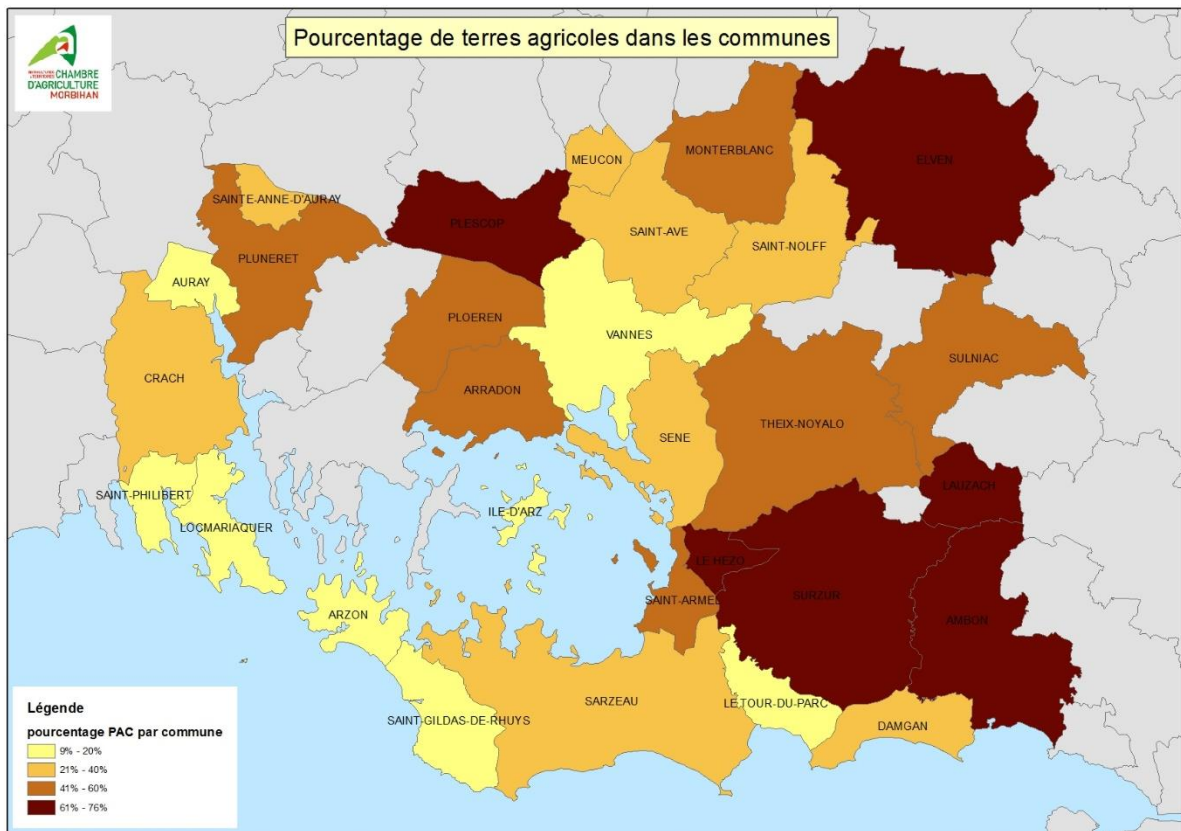
Les résultats économiques

- ▶ L'enquête avicole montre une amélioration des résultats en 2015 du fait de vides sanitaires courts, d'une baisse des charges opérationnelles et d'améliorations techniques
- ▶ 2016 s'annonce plus difficile car les vides sanitaires s'allongent et certains contrats sont revus à la baisse

24 ans d'évolution des résultats en euros constants

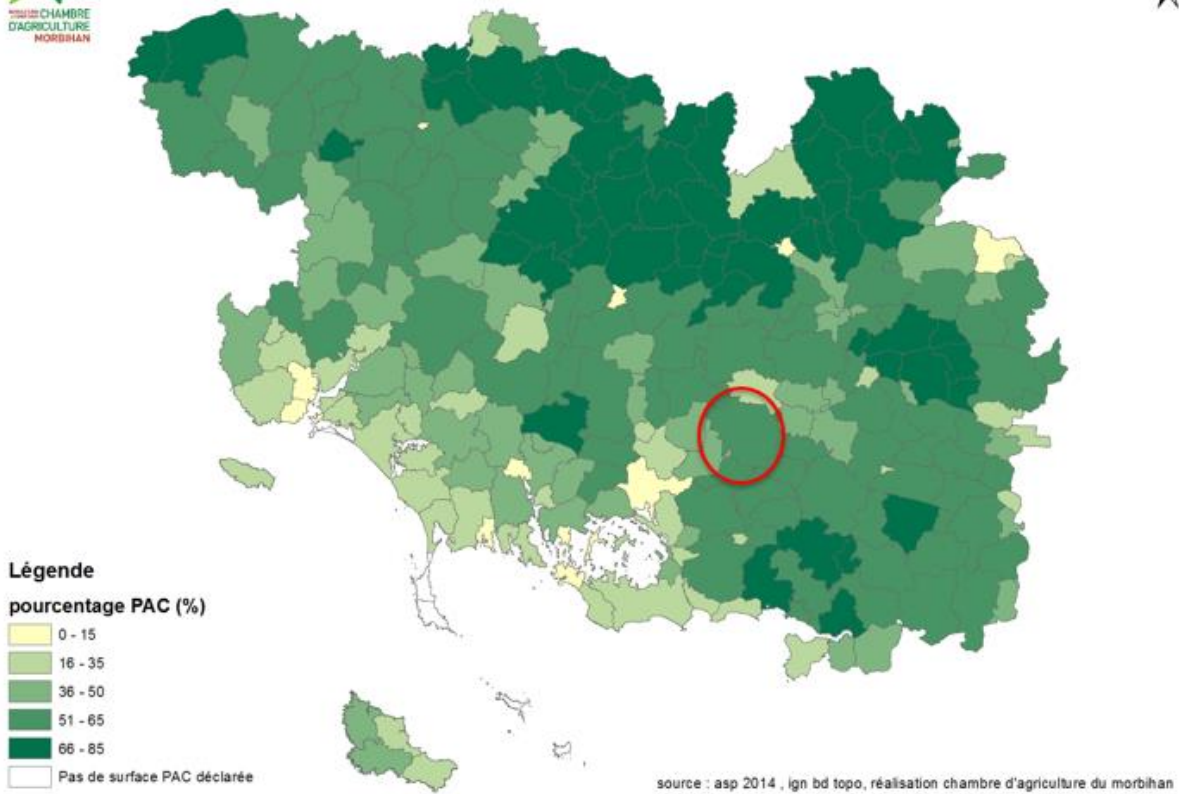


Source : Enquête avicole, Chambres d'agriculture



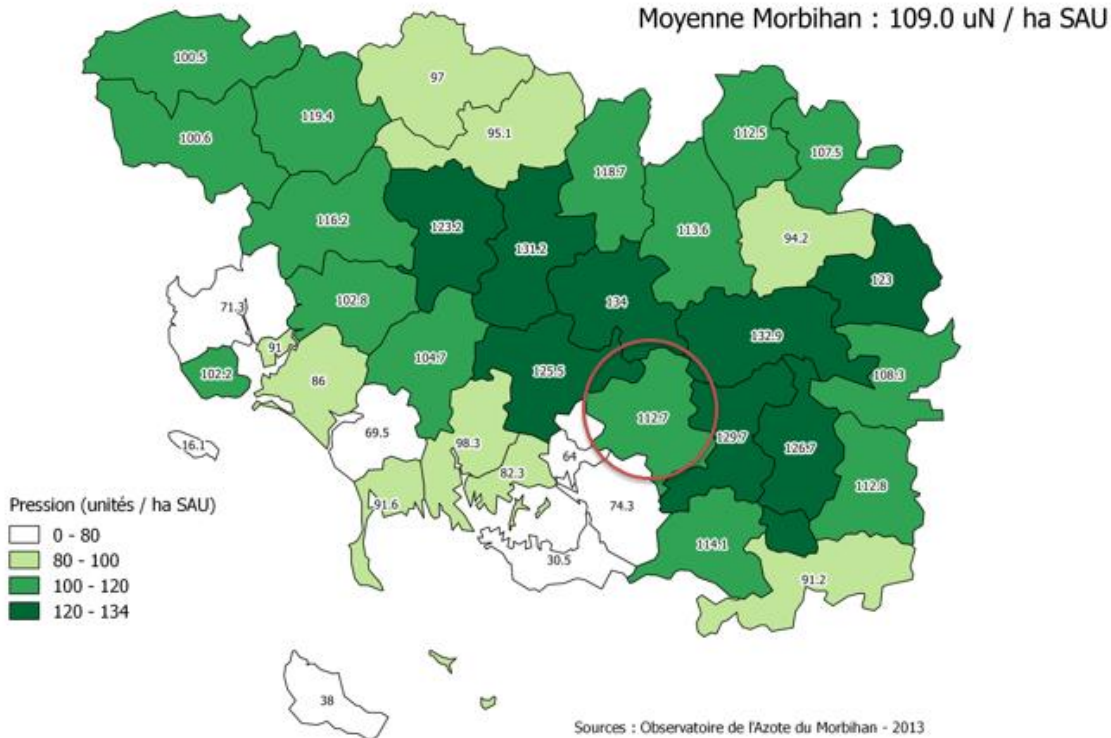


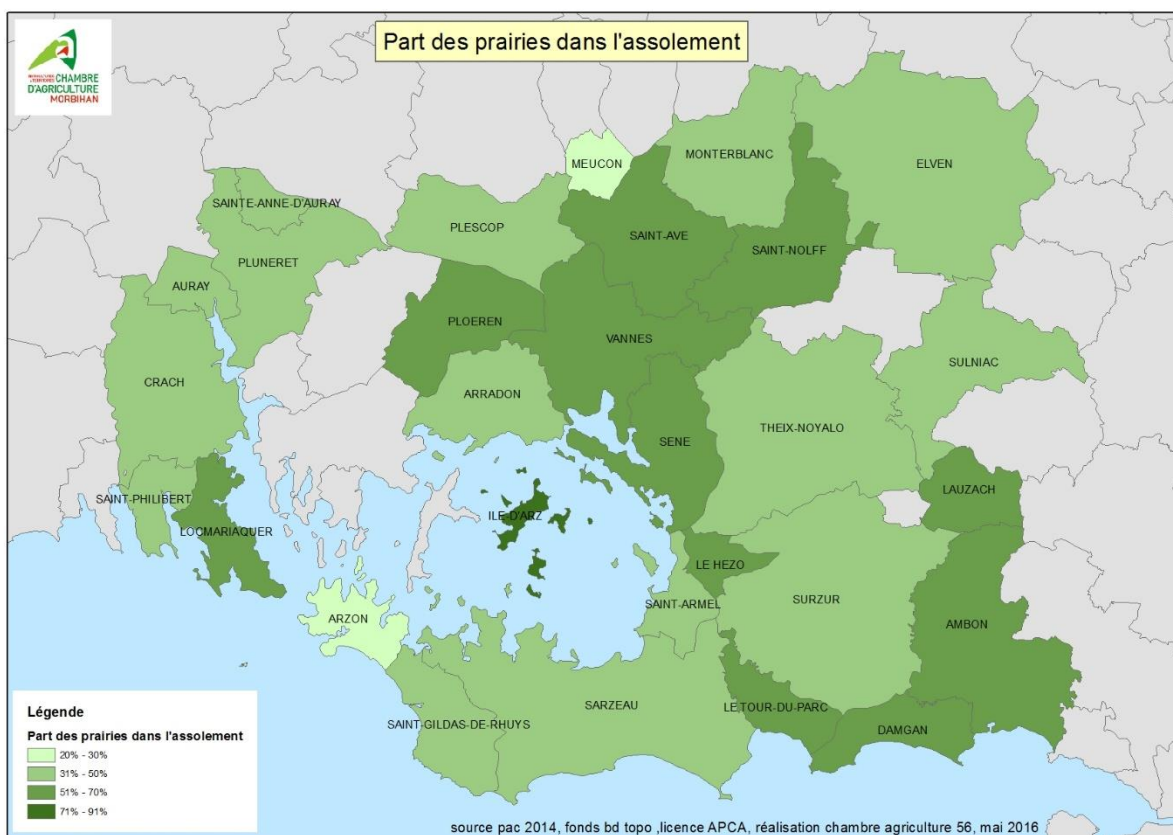
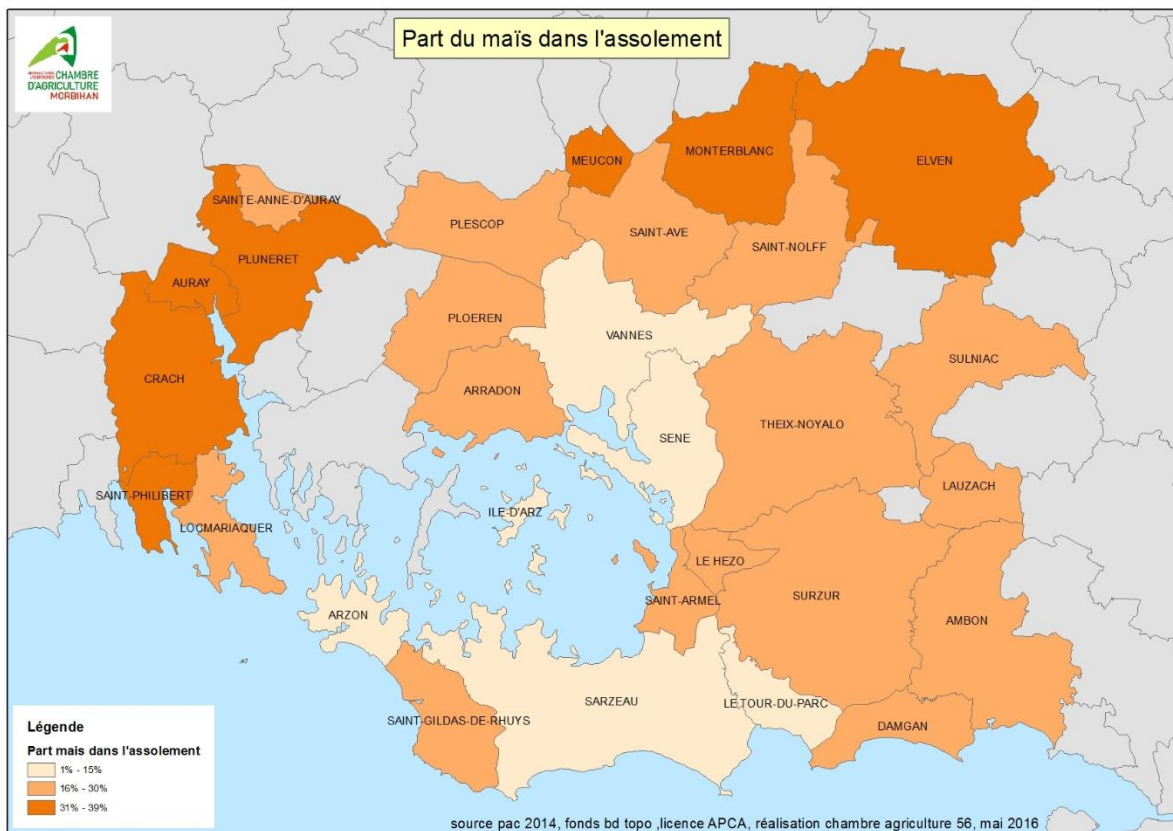
Part de la surface PAC (2014) dans la commune



Pression N Organique Epandu par ha SAU - 2013

Moyenne Morbihan : 109.0 uN / ha SAU





Pyramide des âges

Nb total d'exploitations agricoles : **57 EA**

Nb total d'actifs : **88**

plus de 58 ans **13** actifs – **11** EA

55 << 58 ans **12** actifs – **8** EA

50 << 55 ans 20 actifs – 15 EA

< 50 ans 43 actifs – 23 EA

50 %
Un
FORT DÉPART EN RETRAITE
des chefs d'exploitations jusqu'en
2030

Des enjeux transmission FORTS à court et moyen termes

Une agriculture FORTE

▲ **SURFACE AGRICOLE EXPLOITÉE (PAC) : 1^{ère} commune de Vannes aggro**

Elven : **3 760 ha (59%)**

Surzur : **3 725 ha (65%)**

Theix-Noyal : **2 840 ha (55%)**

Sulniac : **1 590 ha (57 %)**

Quelques points de comparaison

Elven : **57 EA – 3760 ha – 100 déclarations PAC – 59 % en espace agricole**

Surzur : **50 EA – 3 725 ha – 70 déclarations PAC – 64 % en espace agricole**

Grand Champ : **70 EA - 3976 ha – 110 déclarations PAC – 59 % en espace agricole**

Sulniac : **27 EA – 1594 ha – 59 déclarations PAC – 57 % de l'espace agricole**

▲ **LAIT : 1^{ère} commune laitière de Vannes aggro - 26 % de la production laitière**

▲ Livraison moyenne par exploitation de la commune : **470 000 l**

▲ Livraison moyenne par exploitation du département : **434 343 l**

Enjeux agricoles :

L'agriculture est :

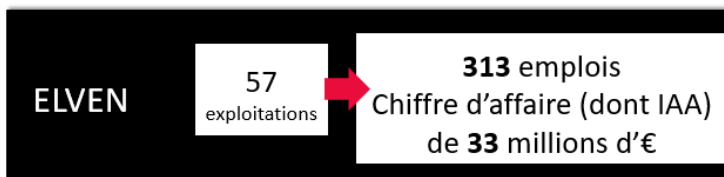
- une activité économique recherchant la rentabilité et la viabilité des entreprises
- une activité qui constitue une véritable richesse avec un fort potentiel de développement

59 % de la surface communale

➤ CRÉATION D'EMPLOIS :

L'agriculture est créatrice d'emplois non-délocalisables sur le territoire.

➤ CRÉATION DE RICHESSES SUR LE TERRITOIRE



CONSOMMATION DE L'ESPACE :

L'activité agricole, qui occupe 59 % du territoire, constitue une activité économique liées à l'espace et à son utilisation.

OBJECTIFS

➔ Préserver les potentiels de production : préserver les espaces de production

➔ Pérenniser et faciliter le développement des sites de production professionnels



Comment pérenniser les exploitations agricoles pour les 10 prochaines années

▲ SITES DE PRODUCTION : les maintenir et faciliter leur développement

- ▲ Leur maintien et leur développement seront assurés en les inscrivant dans un zonage approprié : privilégier des retraits de 100m
- ▲ Pour les exploitations professionnelles et selon les projets permettre l'implantation de nouveaux sites
- ▲ Favoriser les échanges parcellaires entre exploitation et regrouper les terres autour des sites de production

▲ ENJEU URBANISATION

- ▲ Identifier les espaces agricoles dans le PLU et les transcrire par des zonages dédiés (Aa). Réduire la consommation de foncier agricole en valorisant les capacités urbaines disponibles, gestion économe du foncier, densification de l'habitat
- ▲ Concevoir une urbanisation qui évite la fragmentation et l'enclavement des espaces agricoles

▲ ENJEU FONCIER : maintenir les surfaces exploitées

- ▲ Vigilance sur la dispersion parcellaire : Réflexions sur les échanges possibles ?

▲ DES PRODUCTIONS AGRICOLES FORTES :

Une production agricole majoritairement bovine, la plus forte de Vannes agglo

▲ AUTRES ENJEUX AGRICOLES

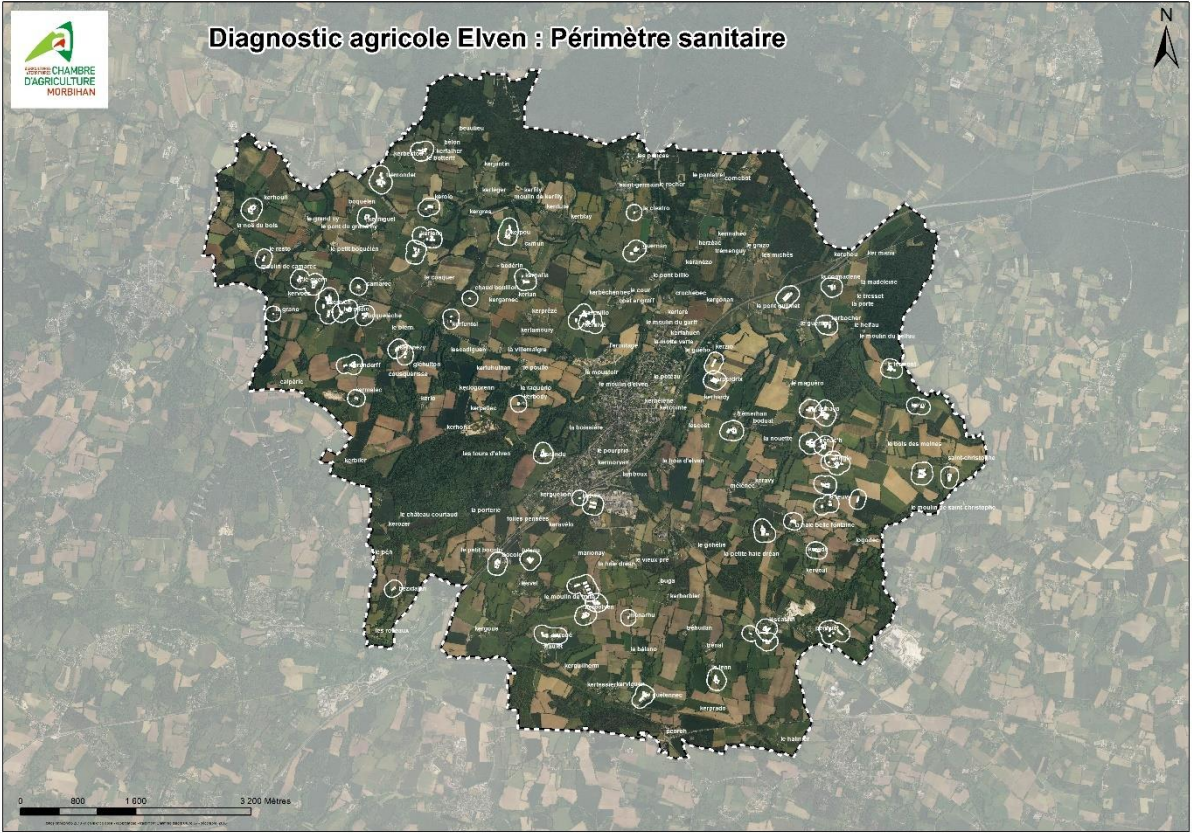
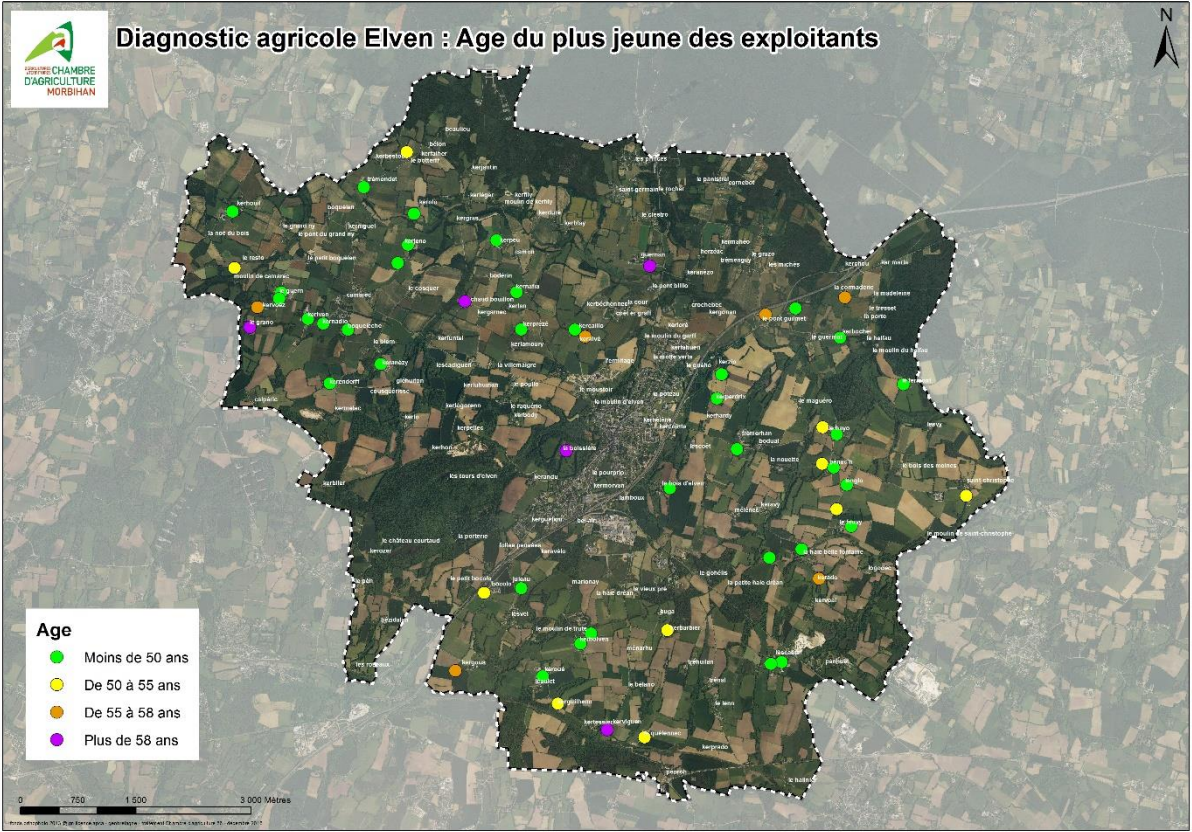
▲ Principales difficultés rencontrées :

- circulation rapides de voitures
- cheminement des animaux
- circulation des engins agricoles, traversée du bourg (conduire une réflexion sur le contournement)
- gestion des nuisibles (gibiers...)
- bon entretien des fossés et ruisseaux

▲ « AGRICULTEURS, ACTEURS DU TERRITOIRE »

- Créer ou recréer des dynamiques collectives agricoles autour de projets locaux en relation avec les différents acteurs du territoire
- Associer les agriculteurs aux réflexions dès lors qu'il y a des enjeux agricoles et environnementaux : circulation des engins agricoles, cohabitation, sentiers pédestres, Zones humides, inventaire bocage...

▲ Anticiper la transmission des exploitations



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

Un outil ?

Le classement en espace agricole permet de préserver un espace intégralement dédié à l'activité agricole et à son développement

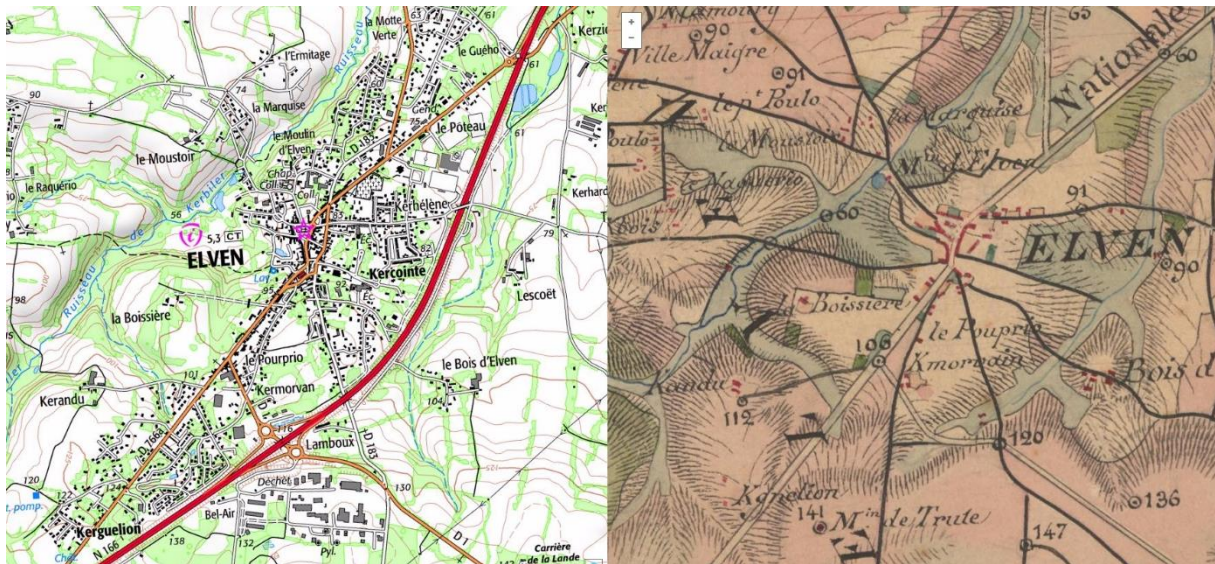
Analyse urbaine

Historique

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.

Comme l'attestent de nombreux vestiges néolithiques, l'occupation du territoire remonte à plusieurs millénaires. À partir de 500 av. J.-C., les Celtes s'y installent, suivis des Romains. L'immigration bretonne commence, quant à elle, dès la fin du IV^{ème} siècle pour s'étendre jusqu'au VII^{ème} siècle. C'est en 910 que Plou Elven est mentionné pour la première fois. Un château fort est alors édifié pour résister aux attaques normandes.

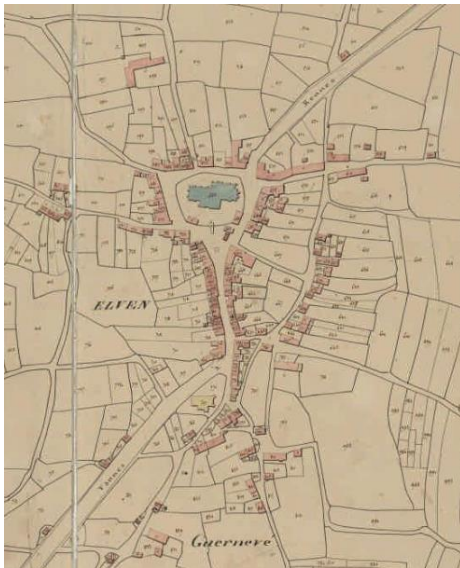
L'histoire d'Elven est désormais liée à celle de sa forteresse, les propriétaires des lieux menant une vie politique active. Avec la Révolution, Elven prend le chemin de la révolte, fournissant deux compagnies de chouans. Si le Consulat et l'Empire ramènent le calme, il faut attendre la Restauration pour que l'adhésion au régime soit totale. L'apparition du chemin de fer au XIX^{ème} siècle marque un tournant dans la vie locale. D'illustres visiteurs comme Prosper Mérimée ou Émile Zola s'intéressent à Elven. Les deux guerres mondiales sont une page douloureuse de l'histoire du canton.



Carte de l'Etat-major 1950 (Source : IGN)

Evolution de l'urbanisation

Avant 1950, Elven est déjà un centre de commerce important, et dispose d'un centre-ville de taille déjà significative organisé autour de 2 axes principaux (les RD). En s'éloignant le long de ces axes, de nombreuses habitations sont implantées dans le cadre d'une urbanisation linéaire. Quelques fermes sont présentes en périphérie.

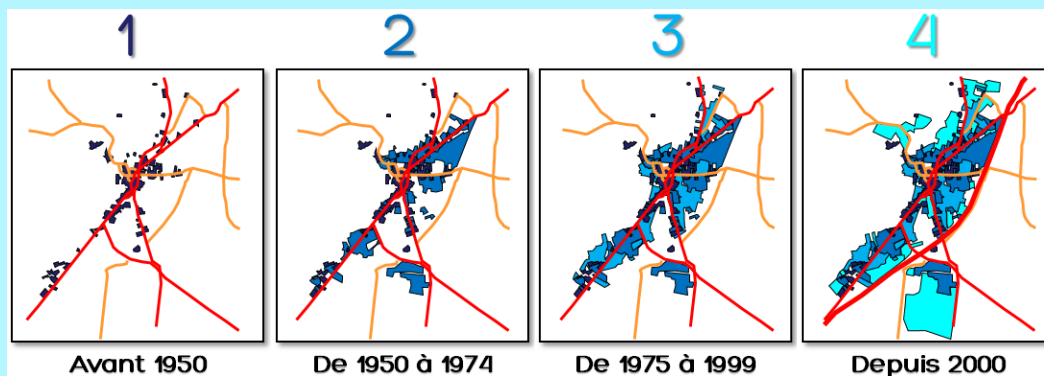


Cadastré napoléonien (Source : Géoportail)

De 1950 à 1974, en s'éloignant du bourg l'urbanisation prend une forme relativement concentrée et se réalise déjà sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (permis groupés et lotissements) relativement compactes, au Nord du centre-ville dans sa continuité immédiate, et toujours le long des axes dans le cadre d'une urbanisation à la parcelle. En parallèle, la zone d'activités de Lamboux est créée.

De 1975 à 1999, l'urbanisation se développe largement vers l'Est dans le cadre d'opérations d'ensemble, mais aussi au Sud en prenant appui sur la RD766A, tant en opérations d'ensemble qu'en urbanisation à la parcelle. Dans le même temps, les dents creuses du centre-ville se comblent progressivement.

Evolution urbaine du bourg



Depuis 2000, avec la création de la RN166 et des 2 échangeurs, l'urbanisation est cernée au Sud et à l'Est par cette voie de circulation qui crée une limite physique. Au Sud de l'agglomération, de nouveaux quartiers sont venus se développer jusqu'en limite de voie express, mais c'est plutôt le Nord de l'agglomération qui s'est développée. Pour la première fois, l'urbanisation franchit la vallée du ruisseau de Kerbiller pour se développer au Moustoir et à l'Hermitage.

Les petites dents creuses du centre-ville se comblent dans le cadre de l'urbanisation à la parcelle. Enfin, la période voit le développement de la zone d'activités.

Les tissus urbains

La nomenclature :

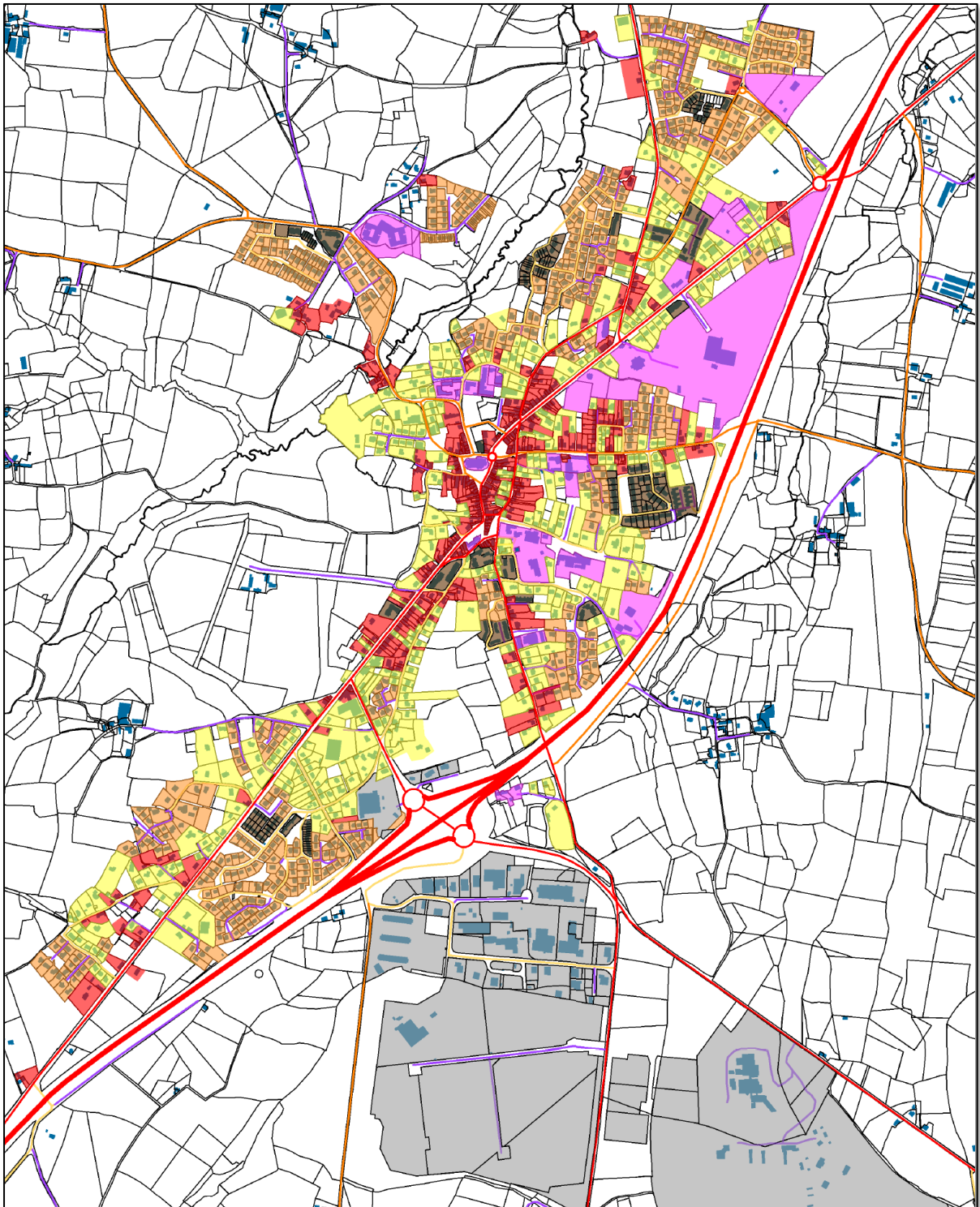
- Tissu ancien : parcelles accueillant des constructions d'avant 1950
- Parcelles d'équipements : équipements sportifs, culturels, culturels, sociaux, scolaires, de loisirs, administratifs, ...
- Urbanisation à la parcelle : urbanisation spontanée, née de découpages parcellaires hors opérations d'aménagement d'ensemble
- Opérations d'ensemble par lotissements (implique des espaces communs à l'origine)
- Opérations d'ensemble par permis groupés (le plus souvent synonymes d'une répétition du bâti)
- Zones d'activités

Les cartes des tissus bâtis du centre-ville et du Gorvelo nous permettent d'en comprendre la construction.

La carte des tissus bâtis du centre-ville nous permet d'en comprendre la construction.

Le centre-ville est constitué d'un noyau ancien en situation de carrefour de routes départementales, qui s'est étendu linéairement le long d'un 1er axe (RD766A), puis d'un second (RD1). En s'éloignant du centre-ville, l'urbanisation prend tout d'abord une forme linéaire le long des routes secondaires et des RD, avec dans le même temps l'apparition des tous premiers lotissements et permis groupés.

Plus récemment, des opérations d'aménagement ont été réalisées sous forme de lotissements et de permis groupés, venant combler les interstices de l'urbanisation linéaire, avec toujours de nouvelles constructions dans le cadre de l'urbanisation à la parcelle ; de la subdivision de lots ou parcelles. Depuis 2010, les premières opérations de renouvellement urbain voient le jour en centre-ville.



Analyse des tissus urbains

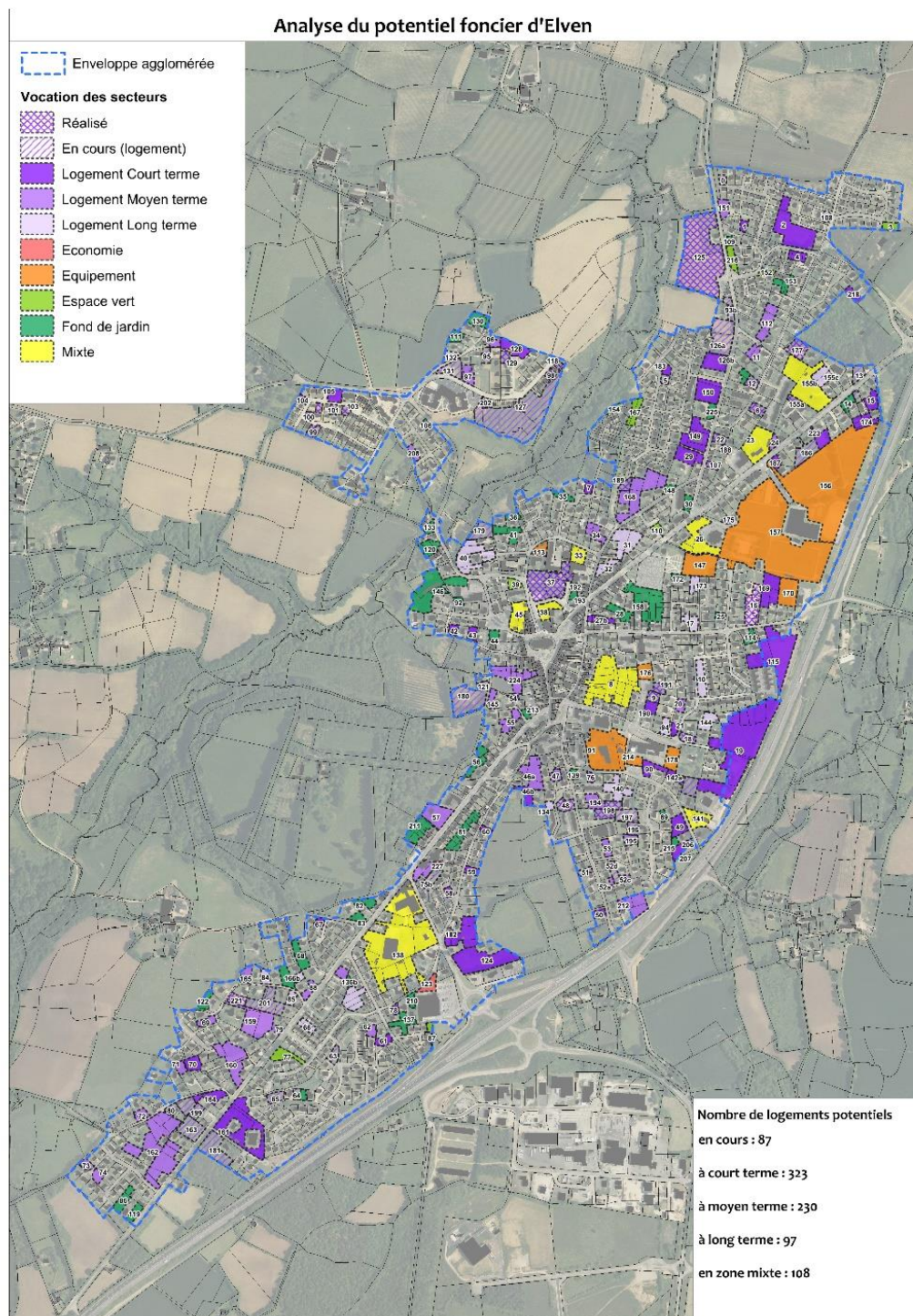
- Tissu ancien
- Parcelles d'équipements
- Opérations d'ensemble : Lotissements
- Urbanisation à la parcelle
- Opérations d'ensemble : Permis groupés
- Zones d'activités

Potentiel de densification et de renouvellement urbain

Gisements fonciers dans le tissu aggloméré :

A partir des éléments identifiés lors de l'analyse des gisements fonciers et des porosités des espaces déjà bâtis, un certain nombre de terrains ont été mis en avant. A première vue, Le potentiel d'urbanisation, notamment à vocation principale d'habitat est important.

Ce recensement a fait l'objet d'une étude de Vannes Agglo.



Carte du potentiel de densification - analyse brute

Gisements fonciers dans l'espace rural :

Un gisement foncier spécifique a été mis en avant dans l'espace rural. En effet, il reste des droits à construire actuellement dans le PLU en vigueur. Au titre de la loi ALUR et pour être en compatibilité avec le SCoT, des critères doivent être pris en compte pour conserver ces droits.

En ce qui concerne la loi ALUR, des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) doivent être identifiés pour permettre la construction. Ils sont délimités dans le règlement graphique à titre exceptionnel, et donc justifiés.

Extrait du Code de l'Urbanisme :

Article L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Bilan

Avec l'analyse des gisements fonciers un potentiel « logements sur 10 ans » sera mis en avant et considéré dans le programme à réaliser dans le PLU et dans les enjeux démographiques et urbains.

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

Un outil ?

Le règlement graphique et littéral permet définir des espaces spécifique ou multifonctionnel, de favoriser le développement de certaines destinations ou encore de maîtriser l'urbanisation sur la commune.

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.

Analyse paysagère et patrimoniale

Définition du paysage

La convention européenne du Paysage, entrée en vigueur en France en 2006, définit le paysage comme « partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Le paysage peut ainsi être appréhendé à la fois de manière objective, en analysant sa géographie physique, par exemple, mais également de manière subjective en s'interrogeant sur les images positives et négatives qu'il véhicule auprès de ses habitants et de ses visiteurs.

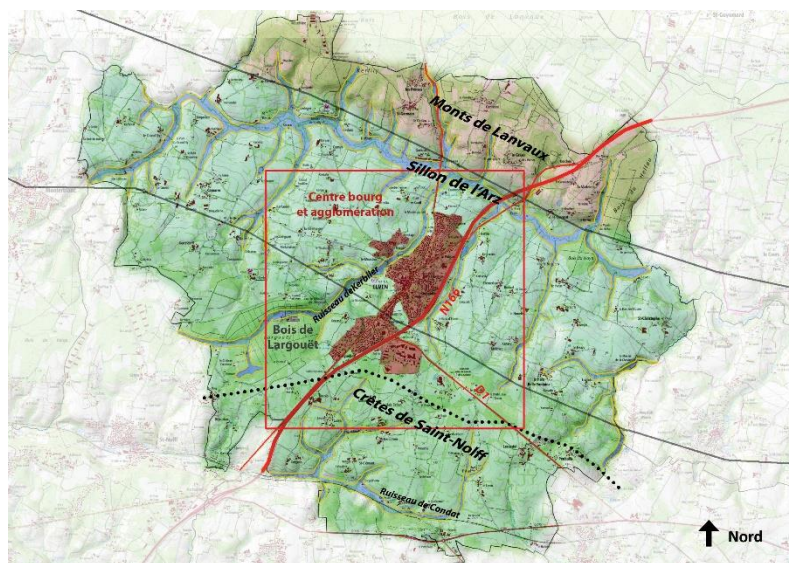
La convention européenne du Paysage fournit le cadre de référence pour la prise en compte des paysages dans l'action publique.

Objectifs

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.

Unités paysagères



Une unité de paysage désigne une partie continue de territoire cohérente d'un point de vue paysager. Les unités paysagères présentes sur la commune d'Elven sont les Monts de Lanvaux, le Sillon de l'Arz et les Crêtes de Saint-Nolff.

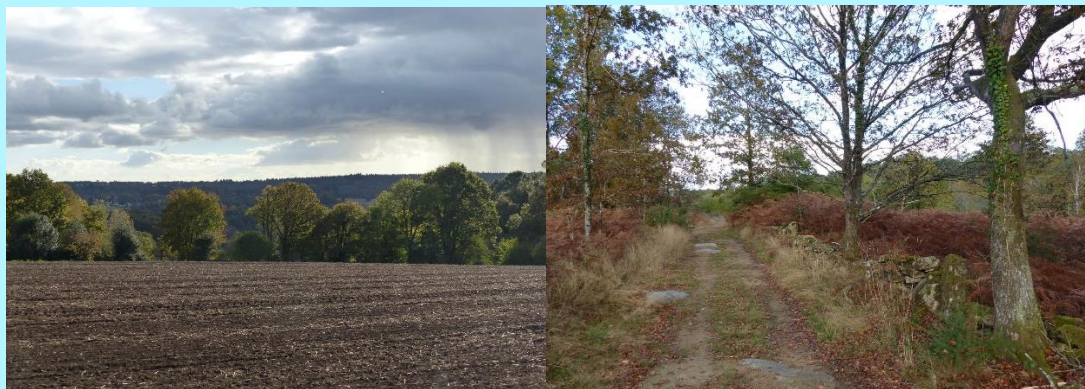
Les limites de ces unités paysagères ont été définies dans l'Atlas des paysages du Morbihan élaboré en 2011, apportant une hauteur de vue et un emboîtement des échelles à l'échelle du département.

Les Monts de Lanvaux

Les Monts de Lanvaux forment une crête unique qui s'étire tout en longueur de la campagne de Languidic (à l'ouest) jusqu'à la vallée de la Vilaine (à l'est). L'unité paysagère des Monts de Lanvaux est très boisée (notamment en conifères), ses boisements ont succédé aux anciennes landes aujourd'hui presque toutes disparues.

On trouve quelques hameaux sur les rebords de crête tandis que la partie sommitale est quasi déserte et offre un paysage cloisonné aux ambiances très intimes.

Les Monts de Lanvaux



Le Sillon de l'Arz

L'unité paysagère du Sillon de l'Arz est bordée des reliefs boisés des Monts de Lanvaux au nord et des crêtes de Saint-Nolff au sud.

L'originalité du Sillon de l'Arz tient à son orientation est-ouest, perpendiculaire à l'écoulement naturel des rivières vers la mer. L'effet d'encaissement de la vallée est atténué par la grande amplitude des versants. Ces versants présentent des reliefs creusés par les nombreux affluents qui alimentent la rivière de l'Arz.

L'habitat humain est peu dense sur l'unité, les principaux villages et hameaux sont situés sur les franges de la vallée, au niveau des crêtes. Les objets de l'agriculture moderne (bâtiments d'élevage, silos, protections en plastique..) ponctuent la campagne. L'ambiance reste celle d'une ruralité tranquille renforcée par le contraste avec les territoires tout proches de la côte urbaine et touristique.

Le Sillon de l'Arz



Les crêtes de Saint-Nolff

L'unité des crêtes de Saint- Nolff est caractérisée par un relief en position central, la présence de nombreux ruisseaux et une densité de bocage importante.

La coupe montre à quel point l'unité paysagère des Crêtes de Saint Nolff est proche de la mer. Les hauteurs des crêtes constituent des belvédères potentiels souvent très boisées et insuffisamment valorisées.

A l'échelle de la commune, il conviendra de prendre en compte la diversité des paysages et leurs valeurs propres afin de préserver leurs qualités et leurs spécificités (cf. carte des atouts et faiblesses de la commune).

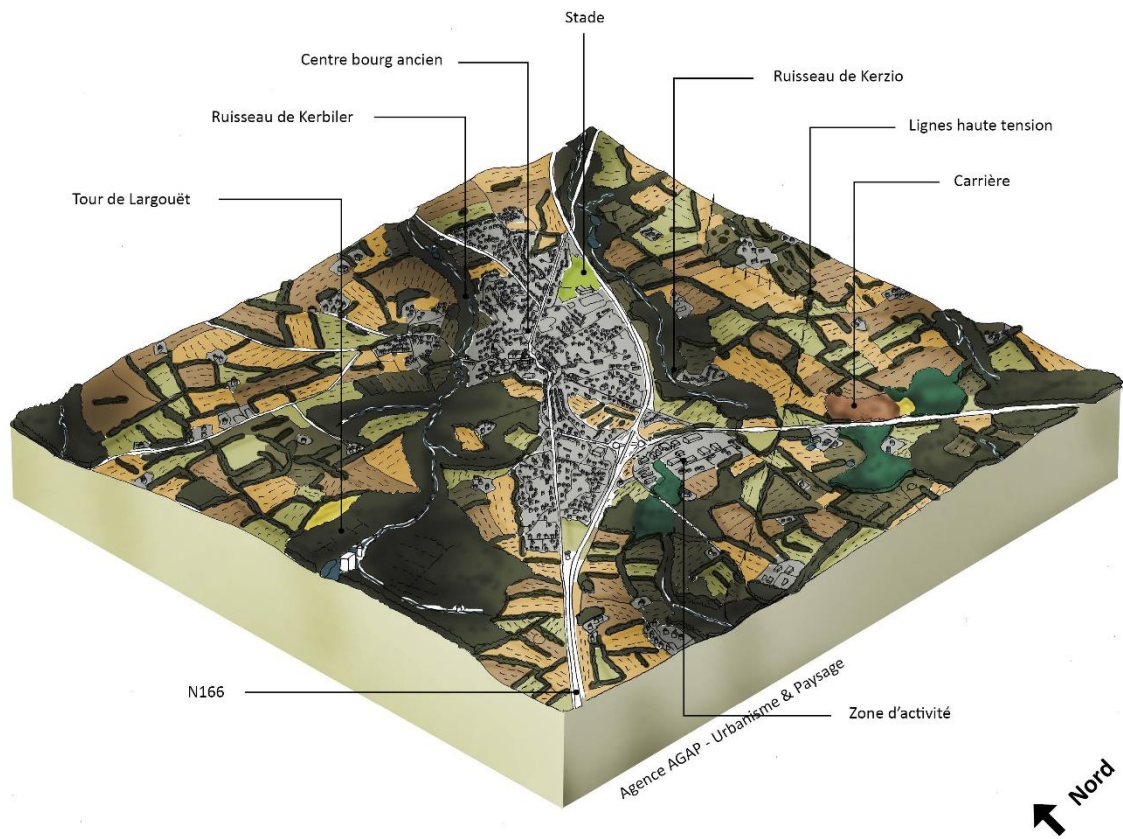


Coupe extraite de l'Atlas des paysages du Morbihan (56)

Les crêtes de Saint-Nolff

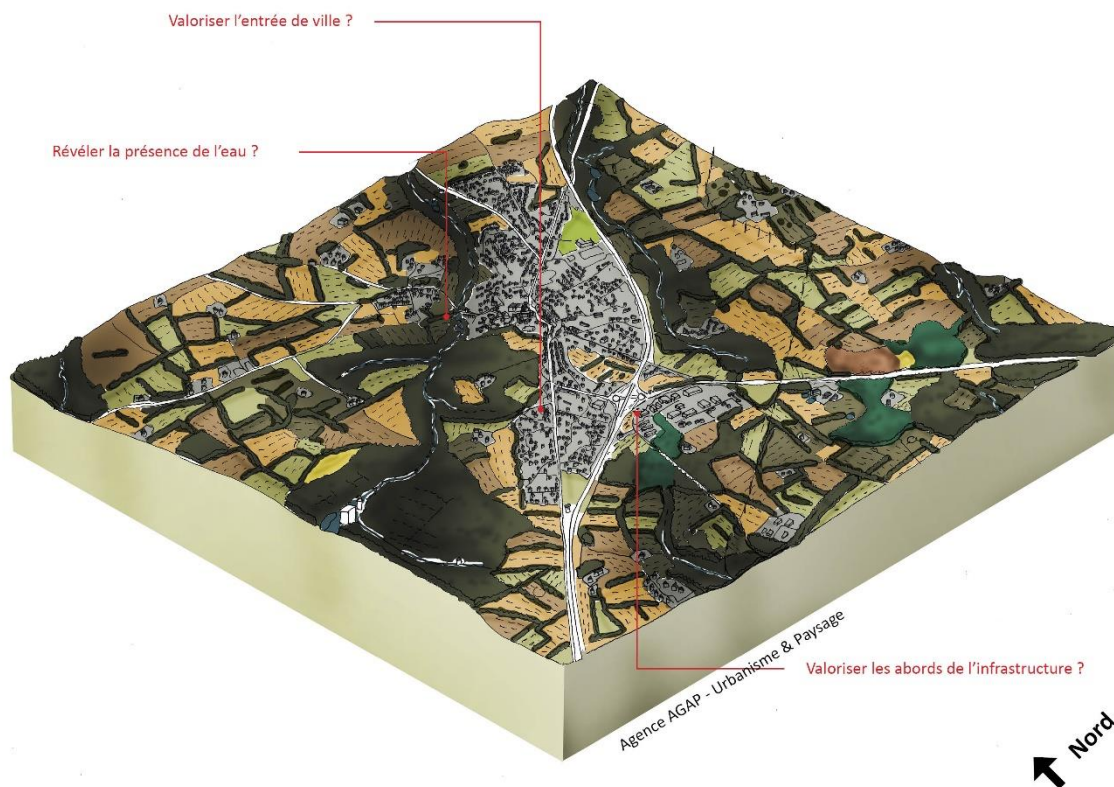


A l'échelle du bourg



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - La présence du ruisseau de Kerbiler à proximité immédiate du centre bourg - Un développement urbain contenu (sauf en partie ouest) par les ruisseaux de Kerbiler et Kerzio - Un patrimoine important (tour de Largouët et église) - Nombreux itinéraires de promenade 	<ul style="list-style-type: none"> - Les infrastructures (notamment la RN166) qui créent des ruptures dans le paysage - La présence des lignes THT qui marquent fortement le paysage communal - Pas d'espace vert majeur au sein du centre bourg

Enjeux de paysage



Enjeu 1: Révéler la présence de l'eau ?



Le ruisseau de Kerbiler coule à proximité immédiate du centre-ville et du quartier de l'Hermitage situé sur l'autre versant de la vallée. Cette situation exceptionnelle fait de la vallée de Kerbiler un espace privilégié de vie et de rencontre pour les habitants.

Pourtant, cet espace est aujourd'hui peu valorisé. Une piste de projet serait de révéler la présence de l'eau (et de son parcours) en ménageant les boisements en fond de vallée et en valorisant les itinéraires de promenade existants.

Enjeu 2 : Valoriser l'entrée de Ville ?



1



2

Valoriser l'entrée de Ville, par la RD 776 au sud. Cette route historique présente des architectures intéressantes à valoriser (architectures du début du 20^e siècle).

La route est située sur une ligne de crête et offre des vues vers le grand paysage (unités paysagères du Sillon de l'Arz et des Monts de Lanvaux). En progressant vers le centre bourg, l'espace de voirie se rétrécit et le bâti est de plus en plus structurant.

L'espace public est aujourd'hui peu qualitatif et principalement dédié à la voiture. La requalification de cet espace devra être pensée en lien avec le futur quartier du Pourprio, en cours réflexion.

Enjeu 3 : Valoriser les abords de l'infrastructure ?



1



2

Porte d'entrée principale de l'agglomération, cet espace est fortement marqué par les terrassements brutaux de la RN 166, l'impact négatif de la façade de la Z.A. de Lamboux, l'absence de structuration urbaine et la grande banalité du secteur de l'Intermarché.

Un des enjeux serait de valoriser ce secteur. Cette valorisation pourrait se faire, par exemple, par une plantation d'arbres et une requalification des abords de la voirie qui permettraient d'orienter les vues, d'améliorer la qualité des paysages et d'accompagner les cheminements et le franchissement de la RN166.

Approche architecturale et patrimoniale

La commune d'Elven possède un patrimoine bâti et architectural important, à la fois dans le bourg et dans l'espace rural.

Caractéristiques architecturales :

Le centre-bourg et les hameaux possèdent de nombreuses bâtisses à caractère patrimonial : vieilles longères à RDC et combles, bâti ancien en centre-bourg à RDC et étage, quelques maisons datant du 19^e siècle avec des façades à modénature.

Bâti ancien



Le bâti rural ancien est le plus souvent constitué de murs en moellon granit, l'encadrement des ouvertures est réalisé en

Un outil ?

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

Pierre, les toitures sont en ardoises avec des gouttières en zinc.

Bâti récent



En périphérie du bourg on trouve des architectures plus récentes de type « pavillon ». Des gabarits plus petits et le développement du « pavillon » dans les extensions récentes du bourg ont simplifiés les ambiances moins urbaines, plus lâches et moins denses. A proximité de l'église, on trouve des petits collectifs qui renforcent la centralité.

Liaisons douces



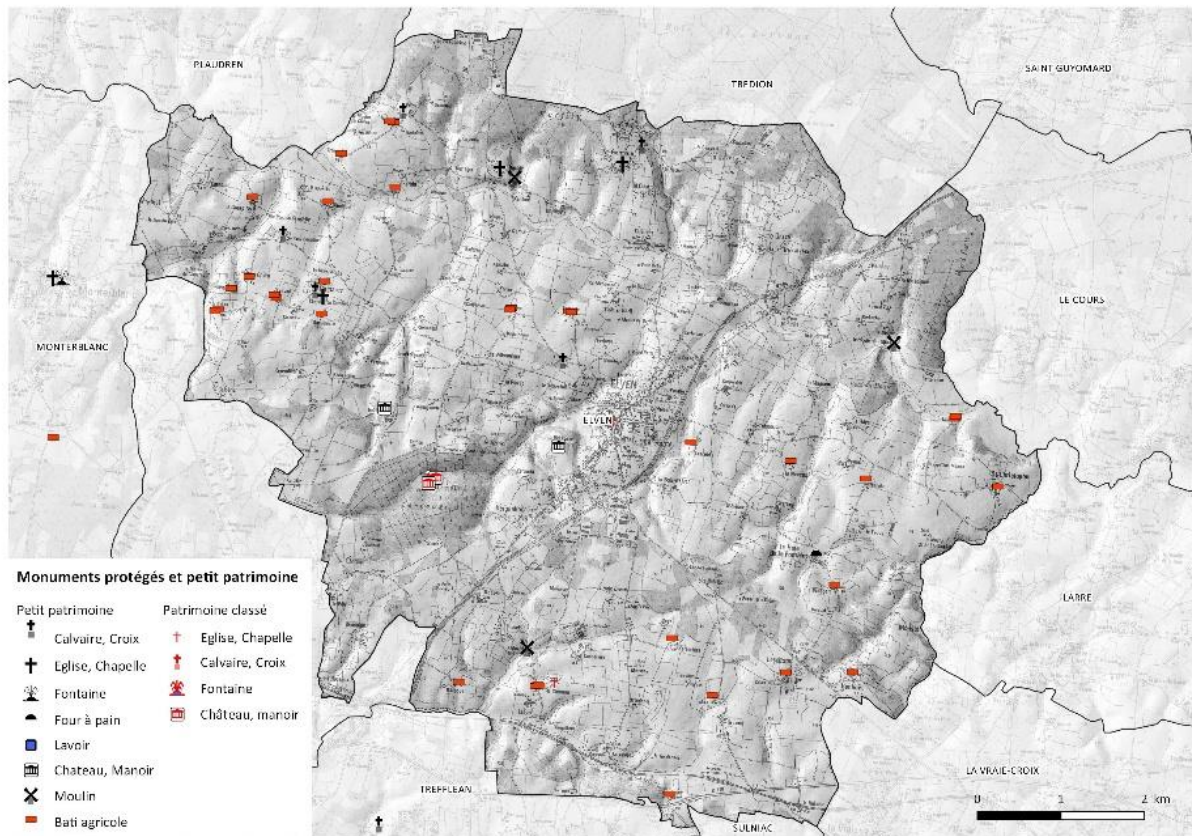
Il existe de nombreuses porosités, venelles et cours intérieures en centre bourg. Il pourrait être intéressant d'étudier comment enrichir cette trame existante dans le cadre du PLU. L'objectif est d'améliorer voire de développer la perméabilité des lots bâtis.

Ces éléments et caractéristiques architecturales et bâties amènent à réfléchir à un certain nombre d'enjeux. La cohérence urbaine devra être préservée notamment avec des ensembles bâtis (gabarits, formes, matériaux...). Le traitement des limites et les transitions entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'attentions particulières. La présence des venelles et des cheminements pourra être mise en avant pour conforter les porosités urbaines. La valorisation du patrimoine pourra s'allier avec des éléments de développement durable.

Patrimoine et développement durable ?

L'intégration de panneaux photovoltaïques et des toitures de bâtisses patrimoniales est une question qui peut être traitée dans le PLU. Doit-on réglementer sur des éléments de développement durable pour valoriser le patrimoine bâti du bourg ?

Patrimoine



Carte recensant le petit patrimoine et le patrimoine bâti de la commune d'Elven

Remarque : La carte recensant le petit patrimoine été réalisée d'après :

- 1. La couche d'information géographique contenant les monuments inscrits et classés, édités par la DRAC.
- 2. Le patrimoine retranscrit dans les documents d'urbanisme préexistants,
- 3. La carte au 1/25000 IGN (non exhaustif)
- 4. Sites internet tel que www.infobretagne.com, qui recense le patrimoine sans le localiser.

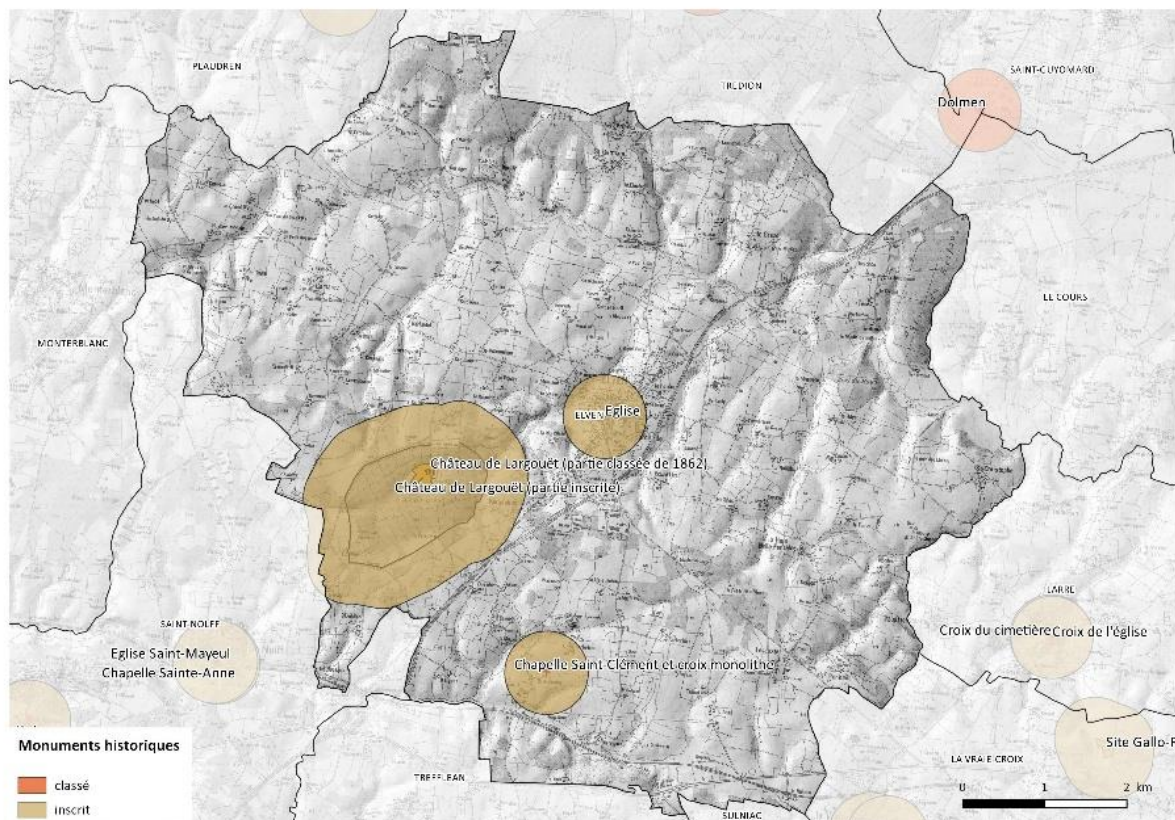
La commune d'Elven possède un petit patrimoine riche et varié : Calvaire, Chapelle, Four à pain... Le PLU favorisera la valorisation de certains éléments de petit patrimoine.

Exemple de patrimoine



Rapport de présentation - Diagnostic

Le patrimoine classé entraîne un périmètre de protection. Ainsi toutes constructions nouvelles ou modification est soumise à l'avis des architectes des bâtiments de France. Cette protection s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique dans un rayon de 500m.



Carte recensant le patrimoine classé de la commune d'Elven

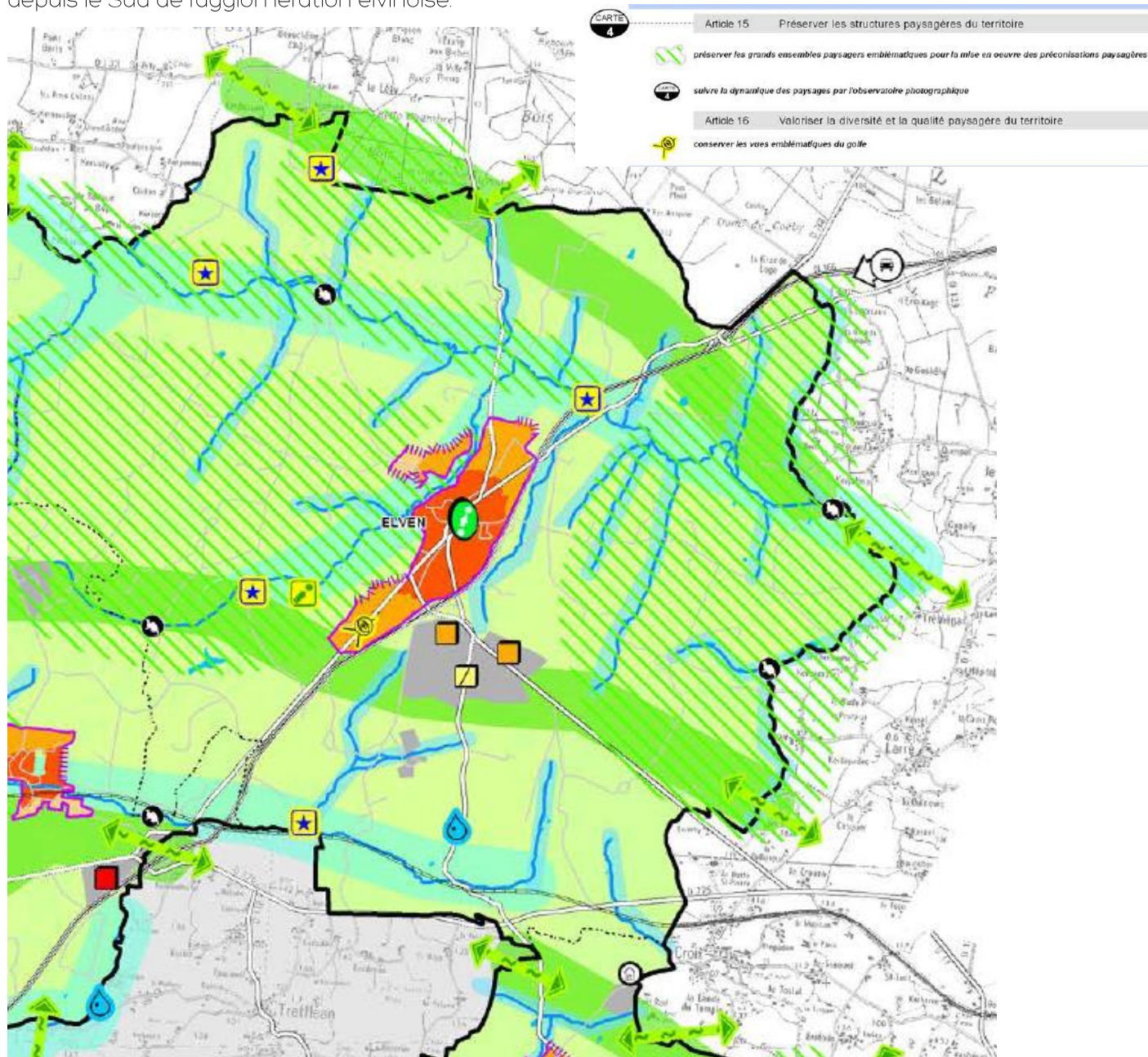
Patrimoine classé :

Tour de Largoët, Eglise et chapelle Saint-Clément



Les paysages du PNR

Les paysages emblématiques identifiés dans la charte du PNR sont présents sur la carte ci-dessous. Les landes de Lanvaux sont bien présentes sur la commune et leurs ambiances caractéristiques. Une vue sur le Golfe est localisée depuis le Sud de l'agglomération elvinoise.

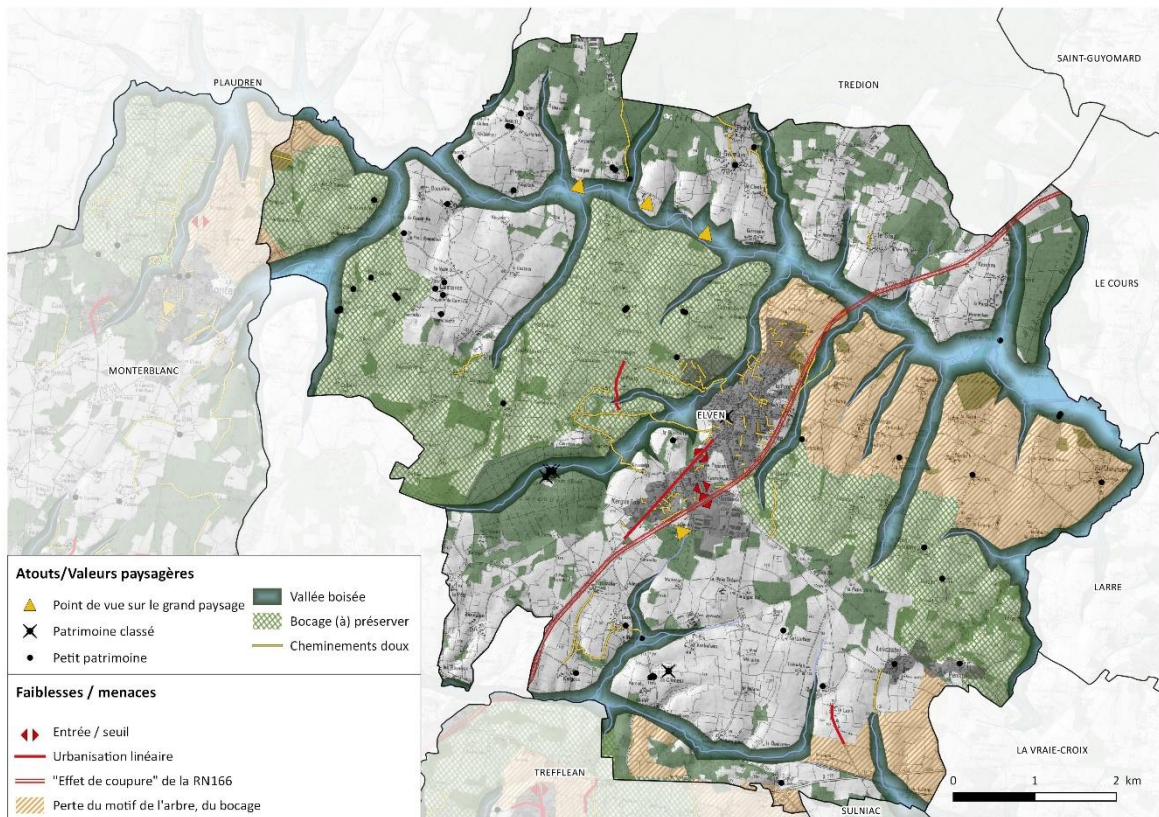


Plan de la charte, zoom sur Elven (Charte du PNR du Golfe du Morbihan)

Synthèse

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.

La carte des atouts et faiblesses a pour but de donner une base pour la définition spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, à savoir quels sont les éléments à valoriser ou à retravailler.



Carte de synthèse des atouts, faiblesses, menaces et opportunités (source : AGAP) (en pièce jointe en A3)

La carte des atouts et faiblesses a pour but de donner une base pour la définition spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, à savoir quels sont les éléments à valoriser ou à retravailler.

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,

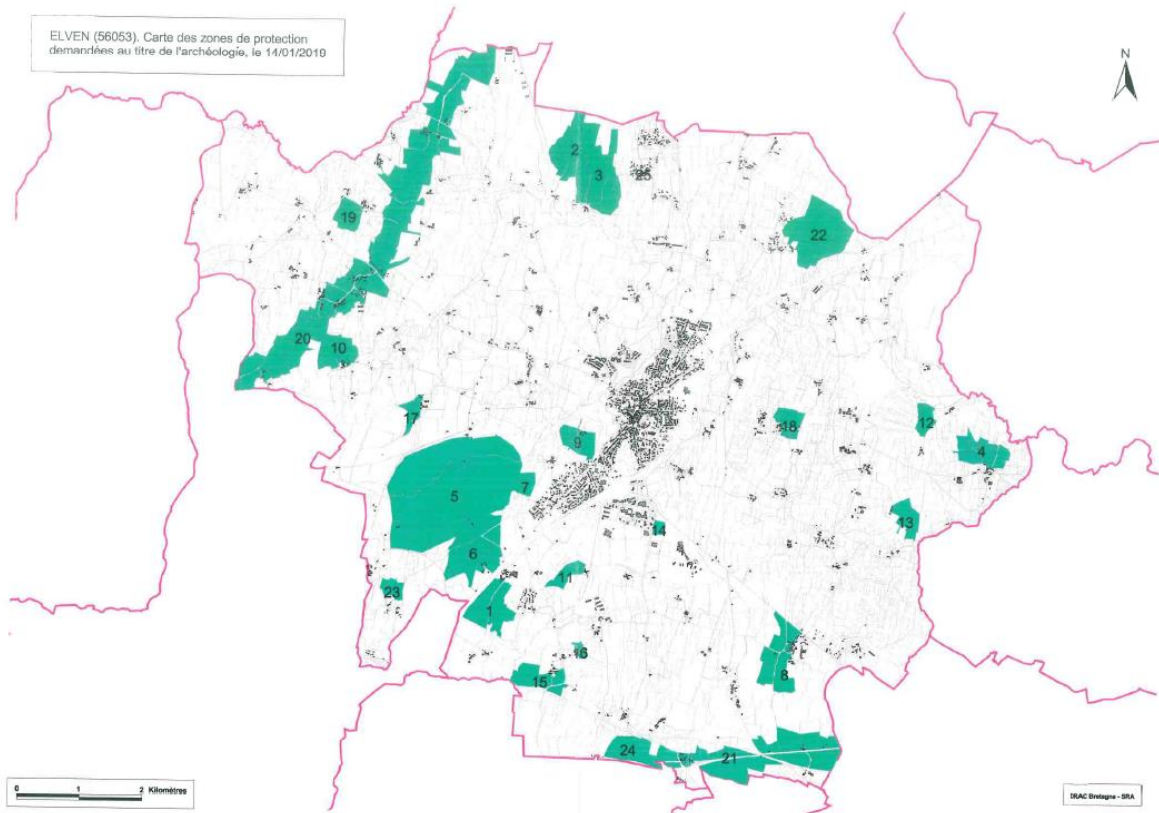
Avoir une réflexion en lien au contexte dans le traitement des limites et des transitions entre espaces privés et espaces publics,

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

Sites archéologiques



**LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS
DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE
L'ARCHEOLOGIE**

Service régional de
l'archéologie

lundi 14 janvier 2019

ELVEN

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2018 ; ZD.26;ZD.46;ZD.47;ZD.48;ZD.51;ZE.2;ZE.3;ZE.4	2061 / 56 053 0001 / ELVEN / BOCOLO / BOCOLO / dépôt / habitat / Age du bronze ancien - Age du bronze final
2	1	2018 ; A.226;A.227;A.228;A.229;A.230;A.774;A.775;A.776;A.777;A.778;A.779;A.782;A.786;A.787;A.788;A.789	2715 / 56 053 0002 / ELVEN / KERFILY / KERFILY / dolmen / Néolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
3	1	2018 : A.597;A.598;A.599;A.600;A.601;A.602;A.603;A.604;A.605;A.752;A.753;A.754;A.755;A.756;A.757;A.758;A.759;A.760;A.761;A.762;A.763;A.764;A.765;A.766;A.767;A.768;A.769;A.770;A.773;A.780;A.781;A.783;A.784;A.785;A.795;A.845;A.850;A.851	2723 / 56 053 0009 / ELVEN / KERBLAYE / KERBLAYE / atelier de terre cuite / Gallo-romain
4	1	2018 : D.406;D.560;D.603;A607;D.625;A632;D.634;D.644;A647;D.649;D.659;A682;D.898;D.717;D.730;A731;D.820;D.864;D.871;A872	20218 / 56 053 0025 / ELVEN / SAINT-CRISTOPHE 2 / SAINT-CRISTOPHE / borne militaire / Gallo-romain 2722 / 56 053 0008 / ELVEN / SAINT-CRISTOPHE / SAINT-CRISTOPHE / villa / Gallo-romain
5	2	2018 : L.1;L.10;L.11;L.12;L.13;L.14;L.15;L.16;L.17;L.18;L.19;L.2;L.20;L.21;L.22;L.23;L.24;L.25;L.26;L.27;L.28;L.29;L.3;L.30;L.31;L.32;L.33;L.4;L.45;L.48;L.56;L.57;L.6;L.7;L.8;L.9	2717 / 56 053 0003 / ELVEN / LARGOET / LARGOET / château fort / Moyen-âge classique

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
6	1	2018 : L.157;L.235;L.236;L.237;L.238;L.239;L.242;ZC.22;ZC.23;ZC.24;ZC.25;ZC.26;ZC.27;ZC.30;ZC.31;ZC.41;ZC.50;ZC.51;ZC.52;ZC.53;ZC.54;ZC.56;ZD.6;ZD.7	20222 / 56 053 0032 / ELVEN / LE PETIT BOCOLO / LE PETIT BOCOLO / atelier métallurgique / Age du fer ? 2720 / 56 053 0006 / ELVEN / LA PORTERIE / LA PORTERIE / occupation / Gallo-romain
7	1	2018 : L.174;L.176;L.176;L.177;L.178;L.70	2719 / 56 053 0005 / ELVEN / KERGUELION - LE PEH / KERGUELION / occupation / Gallo-romain

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
8	1	2018 : ZA.10;ZA.100;ZA.11;ZA.12;ZA.13;ZA.40;ZA.41;ZA.42;ZA.45;ZA.46;ZA.47;ZA.48;ZA.49;ZA.8;ZA.85;ZA.9	20221 / 56 053 0031 / ELVEN / LESCOSTEL 2 / LESCOSTEL / Epoque indéterminée / enclos 23655 / 56 053 0018 / ELVEN / LESCOSTEL 3 / LESCOSTEL / chapelle / Moyen-âge - Période récente 2718 / 56 053 0004 / ELVEN / LESCOSTEL / LESCOSTEL / occupation / Gallo-romain ?
9	1	2018 : I.1147;J.1151;J.1152;J.1153;J.1154;J.1156;J.1157;J.1158;J.1159;J.1165	2721 / 56 053 0007 / ELVEN / LA BOISSIERE / LA BOISSIERE / occupation / Gallo-romain
10	1	2018 : M.1065;M.346;M.346;M.347;M.348;M.349;M.353;M.363;M.364;M.509;M.527;M.528;M.665;M.666;M.667;M.930	8333 / 56 053 0011 / ELVEN / KERENDERF / KERENDERF / Epoque indéterminée / enclos

Rapport de présentation - Diagnostic

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
11	1	2018 : H.132;H.145;H.149	8334 / 56 053 0012 / ELVEN / MERIONEC - MERIANEC / MARIGNAY / Moyen-âge ? / enclos
12	1	2018 : D.1006;D.1008;D.378;D.379;D.861	8335 / 56 053 0013 / ELVEN / LESVY / LESVY / Moyen-âge ? / enclos
13	1	2018 : F.1062;F.1064;F.130;F.216;F.217;F.218;F.219;F.220;F.221;F.222;F.224	8337 / 56 053 0015 / ELVEN / LE FEUVY / LE FEUVY / Epoque indéterminée / enclos
14	1	2018 : AN.145;AN.76	8338 / 56 053 0016 / ELVEN / LE GOHELIS / LE GOHELIS / farum ? / Gallo-romain
15	1	2018 : H.561;H.567;ZE.28;ZE.32;ZE.33;ZE.36	8339 / 56 053 0017 / ELVEN / LEAULET / LEAULET / Epoque indéterminée / enclos

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
16	1	2018 : H.1246;H.1247;H.1248;H.458;H.459;H.460;H.461;H.574;H.575	19124 / 56 053 0027 / ELVEN / SAINT-CLEMENT / SAINT-CLEMENT / Gallo-romain / statue
17	1	2018 : M.1034;M.1040;M.238;M.263;M.265;M.266;M.603;M.604	20220 / 56 053 0030 / ELVEN / KERLO / KERLO / manoir / chapelle / Bas moyen-âge - Epoque moderne
18	1	2018 : D.176;D.178;D.241;D.242;D.243;D.940;D.950;E.392;E.394;E.395;E.396;E.397;E.399;E.400;E.401;E.402;E.663;E.664	21834 / 56 053 0036 / ELVEN / BODUAL / BODUAL / habitat / Epoque indéterminée
19	1	2018 : N.1062;N.1144;N.1145;N.619;N.620;N.621;N.623;N.629;N.661;N.874;N.875;N.929;N.930	22422 / 56 053 0037 / ELVEN / KERNIQUEL / KERNIQUEL / habitat ? / Age du bronze - Moyen-âge
20	1	2018 : A.1004107;A.105441056;A.10681058;A.1061;A.1098110;A.112;A.1168119;A.18;A.1921199;A.20;A.2021205;A.21422;A.396;A.408;A.408113;A.415;A.47148;A.63668;A.71;A.75;A.78693;A.815;A.894;A.899;A.92311932;A.95097;A.99;M.32;M.341;M.343;M.5386539;M.5414542;M.5514553;M.5571559;M.558;M.5521663;M.56116994;N.100111003;N.101511019;N.102811032;N.105611053;N.1165;N.309;N.31111315;N.3221328;N.331;N.335;N.337;N.3431347;N.3501351;N.3531355;N.3571359;N.369;N.3711376;N.3791381;N.4971503;N.5131514;N.517;N.5201521;N.5231525;N.555;N.5661561;N.564;N.5671568;N.5701572;N.5751576;N.5791580;N.5821585;N.512;N.547;N.5511552;N.5541556;N.688;N.6901694;N.713;N.7341735;N.737;N.744;N.747;N.749;N.760;N.7641768;N.7771779;N.787;N.789;N.821;N.8331838;N.847;N.8621866;N.8851897;N.9051911;N.913;N.915;N.9171922;N.9311932	20695 / 56 053 0035 / ELVEN / VOIE RENNES/VANNES / Section unique deCalpéric à Beauchêne / route / Gallo-romain - Période récente

N° de Zone	Statut de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
21	1	2018 : F.1002A1004.F.1038.F.1108.F.1112.F.1159A1161.F.1204A1207.F.1336A1367.F.1378A1381.F.782A793.F.787.F.807.F.816.F.826.G.430A435.G.437.G.441.G.452A459.G.463.G.474.G.478.G.589A592.G.612.G.646A647.G.666A669.G.673.G.675.G.685A686.G.699.G.703A706.G.723A725.G.729A733.G.819.G.892A910.G.912A917.ZB.21.ZB.35A36.ZB.52.ZB.58A594	20694 / 56 053 0034 / ELVEN / VOIE ANGERS/VANNES / Section Est du Halivier à Penroh / route / Gallo-romain - Période récente 2716 / 56 053 0026 / ELVEN / LE HALINIER / LE HALINIER / Gallo-romain / hypocauste
22	1	2018 : B.249.B.393.B.394.B.395.B.400.B.401.B.402.B.404.B.405.B.406.B.407.B.408.B.409.B.410.B.411.B.412.B.413.B.414.B.415.B.416.B.417.B.418.B.495.B.654.B.655.B.660.B.661	23656 / 56 053 0019 / ELVEN / LES MICHES / LES MICHES / tumulus / Néolithique - Age du bronze
23	1	2018 : L.293.L.294.L.310	20223 / 56 053 0033 / ELVEN / BEZIDALAN / BEZIDALAN / occupation / Gallo-romain
24	1	2018 : G.512.G.619	24505 / 56 053 0020 / ELVEN / PENROH / PENROH / carrière / Moyen-âge - Période récente
25	1	2018 : A.531 + DP attenant	30219 / 56 053 0029 / ELVEN / CHAPELLE SAINT-GERMAIN / CHAPELLE SAINT-GERMAIN / Moyen-âge / sarcophage

