



## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal d'Elven en date du XX/XX/XXXX.

Fait à X, le XX/XX/XXXX

Gérard Gicquel, maire de la commune d'Elven

Date d'arrêt

xx/xx/xxxx

Pièce du PLU

2

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le

ID : 056-215600537-20260203-20260203010-DE

# SOMMAIRE

---



## Préambule

|   |    |
|---|----|
| Le contexte d'élaboration du PADD.....    | 5  |
| Quelles ambitions à l'horizon 2040 ?..... | 7  |
| Un projet organisé autour de 4 axes.....  | 10 |

## 1. Une capacité d'accueil renforcée avec une maîtrise dans le temps.

|   |    |
|---|----|
| 1.1_Assurer la maîtrise des dynamiques démographiques pour maintenir la vitalité socio-économique de la commune.....                              | 12 |
| 1.2_Disposer d'une offre de logements adaptée à la diversité des parcours résidentiels.....   | 12 |
| 1.3_Répartir l'offre nouvelle de logements en priorisant le renforcement de la centralité et la mobilisation des espaces et bâtis délaissés. .... | 15 |

## 2. Une polarité dynamique et accessible qui assure un service rendu auprès de toutes les populations.

|  |    |
|--|----|
| 2.1_Soutenir une économie locale qui s'appuie sur les filières existantes et valorise les filières émergentes..... | 17 |
| 2.2_Assurer un niveau d'équipements et de services accessible à tous.....  | 21 |
| 2.3_Mettre en œuvre une stratégie de mobilité adaptée à la diversité des pratiques.....                            | 22 |

## 3. Des richesses patrimoniales préservées et mises en valeur pour une qualité de vie reconnue.

|   |    |
|---|----|
| 3.1_Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux naturels constitutifs de la Trame Verte, Bleue et Noire..... | 23 |
| 3.2_Préserver et valoriser les marqueurs de l'identité d'Elven.....   | 24 |

## 4. Un urbanisme économe, adapté aux enjeux climatiques et aux ressources du territoire.

|   |    |
|---|----|
| 4.1_Maîtriser l'étalement urbain en s'inscrivant dans la trajectoire «Zéro Artificialisation Nette» à l'horizon 2050..... | 26 |
| 4.2_Assurer un aménagement conditionné aux ressources disponibles et notamment la ressource en eau.....                   | 27 |
| 4.3_Prévenir les risques et les nuisances. ....   | 27 |
| 4.4_Agir pour la transition énergétique.....  | 28 |

|   |    |
|---|----|
| Synthèse du PADD à l'échelle du «bourg».....    | 30 |
| Synthèse du PADD à l'échelle de la commune..... | 32 |

# PRÉAMBULE

---

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le

ID : 056-215600537-20260203-20260203010-DE



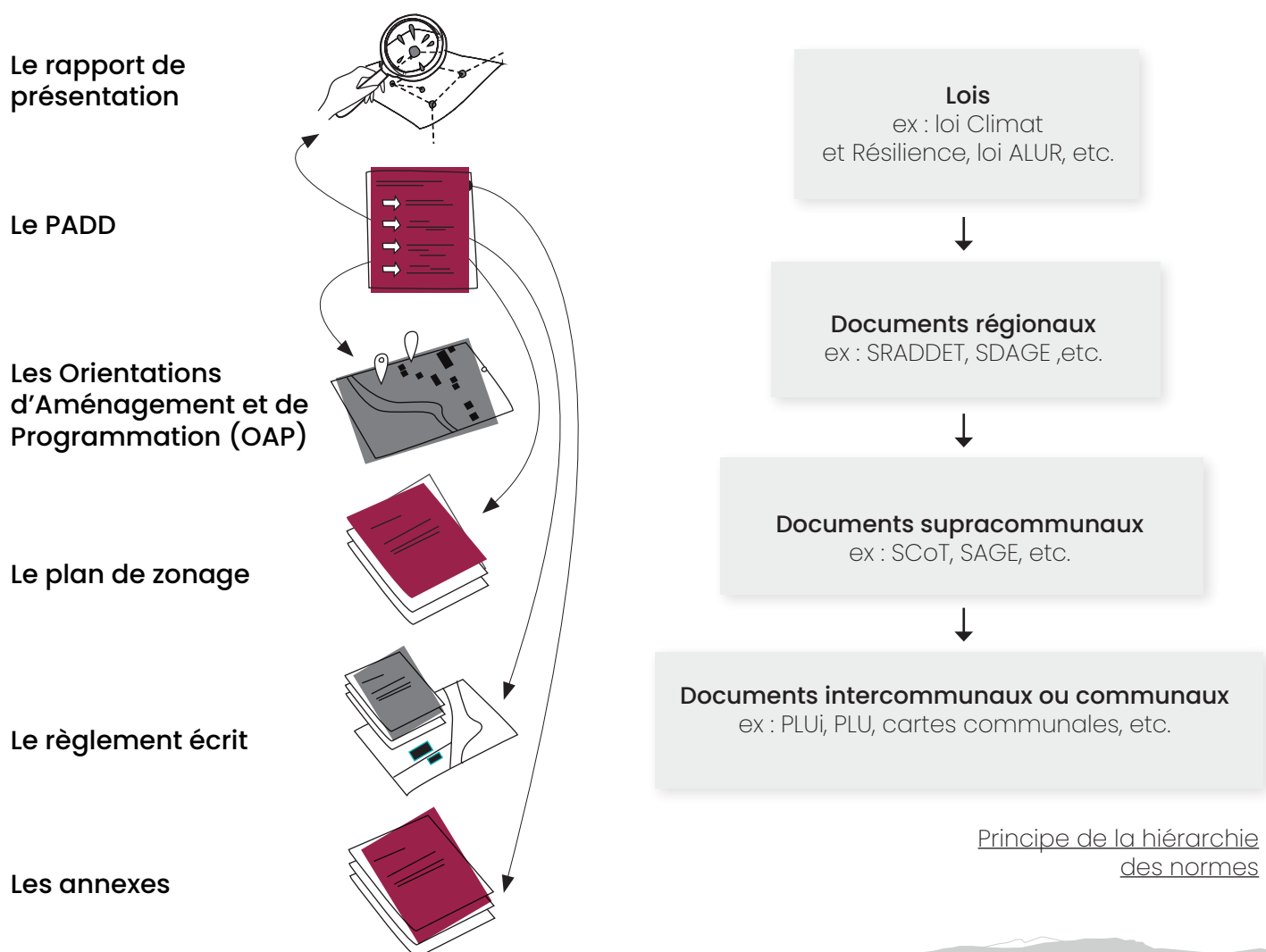
# LE CONTEXTE D'ÉLABORATION DU PADD

## QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Pièce maîtresse du PLU, le PADD formalise les orientations d'aménagement et de développement du territoire pour les 10-15 ans à venir. Il est l'expression d'un projet politique global qui vise à répondre aux besoins actuels du territoire, tout en permettant aux générations futures à répondre aux leurs. Les choix d'aménagement opérés dans le cadre de l'élaboration du PLU doivent favoriser à long terme un développement harmonieux du territoire qui soit en mesure de répondre aux attentes de la population, sans entraver l'essor du territoire ou accentuer les éventuels déséquilibres existants.

À l'image de l'ensemble des documents qui composent le PLU, le PADD doit être conforme au Code de l'urbanisme qui en détermine les principes et le contenu (article L151-5 du Code de l'urbanisme, exposé ci-dessous). Aussi, le PADD et plus largement le PLU doivent être compatibles avec les documents supracommunaux en vigueur à savoir notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération qui entretient lui même un rapport de compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Bretagne.

L'ensemble des pièces qui composent le PLU doivent obligatoirement être constituées des déclinaisons du PADD afin de se donner les moyens nécessaires à l'atteinte des objectifs.



## Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune*

- Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*
- Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 (...).*

## QUELLES AMBITIONS À L'HORIZON 2040 ?

La commune s'est employée à définir les lignes directrices de la révision de son PLU qui nécessite aujourd'hui d'être adapté pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé mais aussi de l'évolution de la réglementation avec notamment la mise en œuvre de la loi du 22 août 2021 dite «loi Climat et Résilience».

La révision du PLU poursuit ainsi les objectifs suivants :

- >> **Intégrer les dernières évolutions réglementaires.**
- >> **Traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supracommunaux.**
- >> **Favoriser la mixité sociale et générationnelle.**
- >> **Conforter la centralité.**
- >> **Accompagner et maîtriser le développement urbain en permettant le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espace, imaginer des formes urbaines assurant une densité acceptable.**
- >> **Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et de services.**
- >> **Inscrire le territoire dans les mobilités de demain (mobilités douces et actives notamment).**
- >> **Préserver le cadre de vie et l'environnement.**
- >> **Préserver et développer toutes les activités économiques sur le territoire.**

Le projet de PLU est également structuré par trois principes «invariants» déclinés ci-après à savoir :

- **la limitation de la consommation d'espace (cf ZAN);**
- **le conditionnement du projet aux capacités d'accueil du territoire ;**
- **l'inscription du projet dans la transitions écologique et l'adaptation aux changements climatiques.**

## UNE LOGIQUE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 conforte les ambitions des documents d'urbanisme en matière de protection de l'environnement. Elle fixe l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 avec un seuil intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) pour la période 2021-2031 par rapport à la période de référence 2011-2021.

Plusieurs notions sont introduites par cette loi à savoir :

- **La consommation d'ENAF**, qui correspond à "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés", impliquant ainsi la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés ;
- **L'artificialisation**, qui correspond à "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage" (article L101-2-1 du Code de l'urbanisme) ;
- **L'artificialisation nette** des sols, qui se définit comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols (article L101-2-1 du Code de l'urbanisme) ;
- **La renaturation**, qui correspond à des « actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol non artificialisé en sol artificialisé » (article L101-2-1 du Code de l'urbanisme).

Les objectifs définis par la loi Climat et Résilience doivent être traduits et territorialisés dans les documents de planification, c'est pourquoi il appartient d'abord au SCoT de GMVA de traduire la trajectoire ZAN, en compatibilité avec le SRADDET Bretagne, puis au PLU d'Elven de traduire à son échelle ces objectifs en compatibilité avec le SCoT.

Les objectifs pour la commune sont traduits par le SCoT de GMVA selon trois périodes de référence :

| Enveloppes maximales de consommation/artificialisation nette* | 2021-2030<br>(consommation)  | 2031-2040<br>(artificialisation nette) | 2041-2050<br>(artificialisation nette) |
|---|--|--|--|
|   | <b>32,3 ha</b><br>7 ha ont été consommés entre 2021 et 2024 >> une enveloppe de 25,3 ha pour 2025-2030 | <b>21,4 ha</b>                         | <b>4,8 ha</b>                          |

\*Il s'agit d'enveloppes maximales de consommation d'ENAF pour la période 2021-2031 et d'enveloppes d'artificialisation nette maximale pour les périodes suivantes. A partir de 2031, une enveloppe de 0 ha ne signifie pas nécessairement une absence totale d'artificialisation mais une artificialisation compensée par de la renaturation.

## UN PROJET CONDITIONNÉ AUX CAPACITÉS D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

La notion de «capacité d'accueil» peut se définir comme «le niveau maximum de pression, exercée par les populations permanentes et saisonnières, que peut supporter le capital de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités». **L'évaluation de la capacité d'accueil revient donc à « déterminer dans quelle mesure le territoire peut accueillir un développement supplémentaire, compte-tenu de sa sensibilité».** (Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, Cerema).

Le Code de l'urbanisme précise que «pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.»

Aussi, la jurisprudence sur le sujet précise que la capacité d'accueil ne se limite pas à la préservation des espaces mais elle prend aussi en compte l'analyse de la suffisance des équipements publics (exemple : capacité d'une station d'épuration).

Les capacités d'accueil de la commune sont analysées au travers de l'État Initial de l'Environnement (EIE), intégré au Rapport de présentation, et l'Évaluation Environnementale du projet de PLU. Les critères suivants, dont la liste n'est ici pas exhaustive, peuvent être regardés pour apprécier les capacités locales d'accueil et l'adéquation avec le projet de développement :

- la capacité à préserver les ENAF et à maîtriser l'extension urbaine ;
- la gestion de la fréquentation sur les milieux naturels ;
- la vulnérabilité du territoire aux risques naturels et la capacité d'adaptation et de gestion ;
- la disponibilité et la qualité de la ressource en eau ;
- le dimensionnement et l'adaptation des services et équipements collectifs (assainissement, déchets) aux variations de la population ;
- les conditions d'accessibilité et de desserte du territoire.

## UN PROJET INSCRIT DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET L'ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

L'aménagement et la planification du territoire impliquent d'intégrer les enjeux climatiques d'aujourd'hui et de demain articulés autour de deux notions principales :

- **l'atténuation** qui vise à réduire la concentration des émissions de gaz à effet de serre pour diminuer l'ampleur du changement climatique ;
- **l'adaptation** qui a pour objectif de diminuer la vulnérabilité d'un territoire face aux impacts de ce changement.

Ces deux notions complémentaires sont transversales. Elles impliquent tous les acteurs et concernent tous les milieux.

## UN PROJET ORGANISÉ AUTOUR DE QUATRE AXES

Le PADD donne à voir un projet de développement à la fois **équilibré et durable**.

Chaque orientation et action qui le compose est mise en perspective avec les capacités d'accueil du territoire, aussi bien actuelles que futures eu égard aux changements climatiques.

Le PADD s'exprime à partir de plusieurs orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à traiter dans le PLUi. Définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et discutées lors de plusieurs ateliers, elles se structurent également à partir du cadre législatif et des documents/démarches supra-communautaires (SRADDET Bretagne, SCoT de GMVA, Loi Climat et Résilience et objectif ZAN, etc.).

Complémentaires et indissociables, les orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent et durable du territoire. Pour atteindre l'ambition exprimée à l'horizon 2040, le PADD se structure autour des quatre axes suivants :

# 1

**UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL RENFORCÉE AVEC UNE MAÎTRISE DANS LE TEMPS**

# 2

**UNE POLARITÉ DYNAMIQUE ET ACCESSIBLE QUI ASSURE UN SERVICE  
RENDU AUPRÈS DE TOUTES LES POPULATIONS**

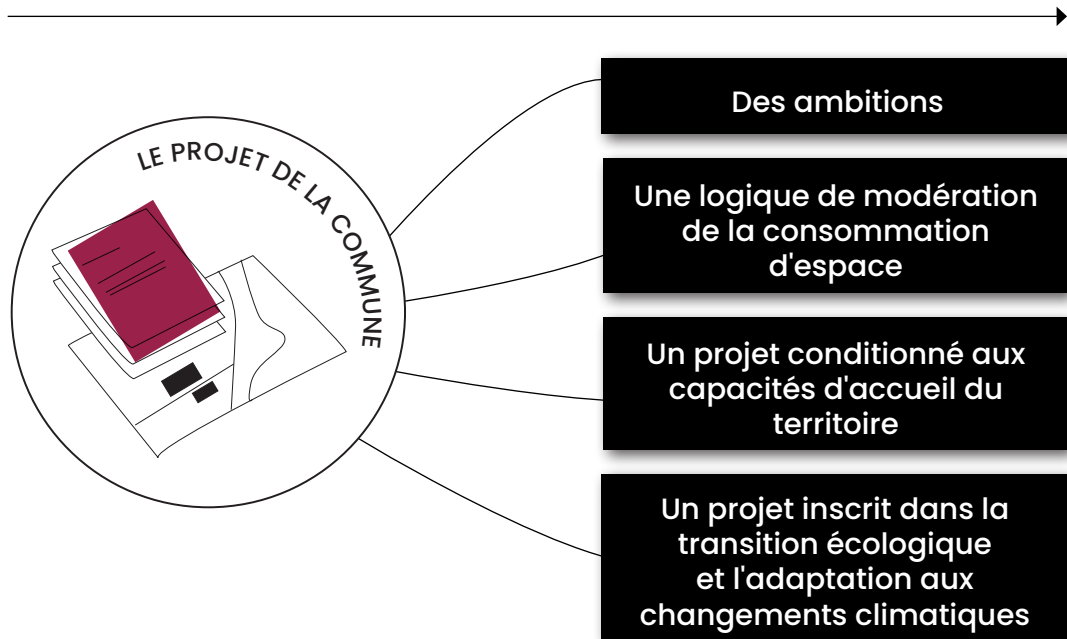
# 3

**DES RICHESSES PATRIMONIALES PRÉSERVÉES ET MISES EN VALEUR  
POUR UNE QUALITÉ DE VIE RECONNUE**

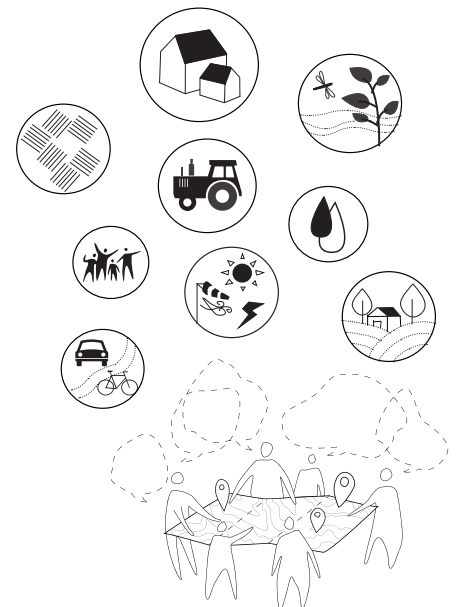
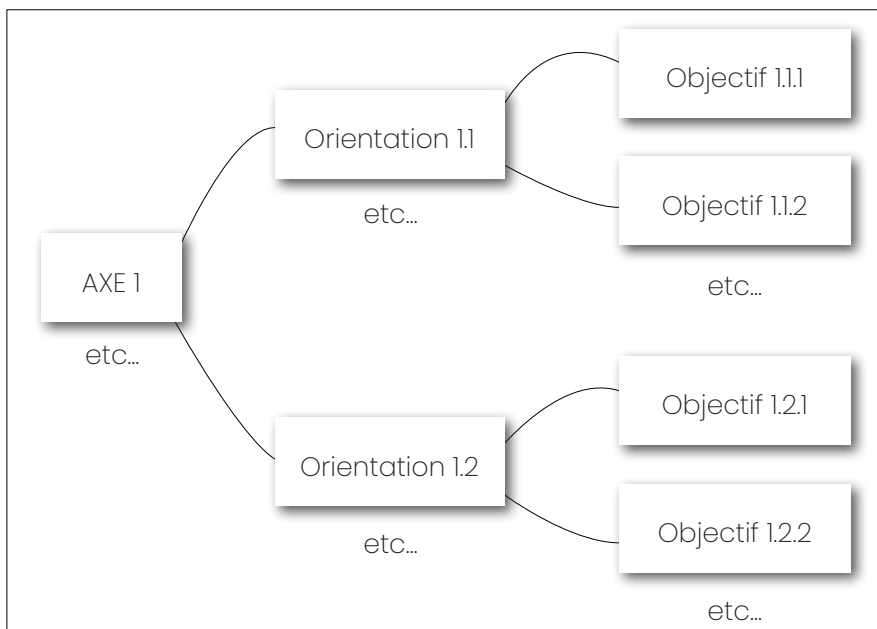
# 4

**UN URBANISME ÉCONOME, ADAPTÉ AUX ENJEUX CLIMATIQUES ET  
AUX RESSOURCES DU TERRITOIRE**

*Ce que les élu.es souhaitent pour le territoire*



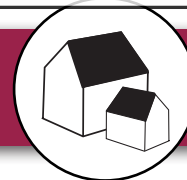
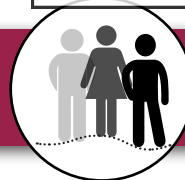
*Le chemin pour y parvenir*



Organisation type d'un axe du PADD

# 1

## UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL RENFORCÉE AVEC UNE MAÎTRISE DANS LE TEMPS



*Une population qui augmente au fil des années, un vieillissement et un desserrement des ménages qui se poursuivent, des possibilités d'urbanisation qui évoluent avec la mise en œuvre d'une trajectoire Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 (ZAN)..., ce sont là autant de dynamiques qui interrogent le projet de développement d'Elven pour les années à venir.*

*Face à cela, l'objectif est avant tout de préserver la capacité de la commune à maintenir et accueillir de nouveaux habitants au travers notamment d'une offre résidentielle diversifiée et accessible. Il s'agit là de déployer une offre de logements qui garantit le renouvellement des générations et qui s'inscrit également dans une logique limitation de la consommation d'espace avec une priorité donnée au renouvellement urbain.*

### 1.1\_Assurer la maîtrise des dynamiques démographiques pour maintenir la vitalité socio-économique de la commune.

**>> Accueillir un peu moins 8 400 habitants à l'horizon 2040 soit une perspective de croissance moyenne de +1,5%/an.**

**>> Garantir un équilibre générationnel face au vieillissement de la population, la réduction de la taille des ménages et la recomposition des schémas familiaux.**



Il s'agit avant tout de renforcer le parc de logements pour permettre un renouvellement des générations et le maintien d'une mixité sociale et générationnelle, aussi bien à l'échelle de la commune qu'au sein des nouvelles opérations. L'objectif est de maintenir les populations en présence et de préserver la capacité de la commune à accueillir des familles et des jeunes ménages.

**>> Calibrer les ambitions démographiques en veillant à disposer des capacités d'accueil suffisantes (ressource en eau, foncier, réseaux, équipements, etc.).**

L'objectif est de faire correspondre ces ambitions avec les ressources du territoire, qu'elles soient naturelles (eau) ou bâties (équipements, réseaux, etc.).

## 1.2\_Disposer d'une offre de logements adaptée à la diversité des parcours résidentiels.

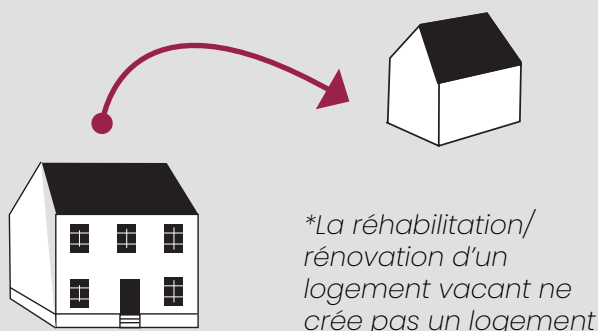
>> **Créer un peu plus de 1 250 logements entre 2024 et 2040.**

La commune d'Elven projette la création d'un peu plus de 1 250 logements pour maintenir la population et accueillir les nouveaux habitants à l'horizon 2040.



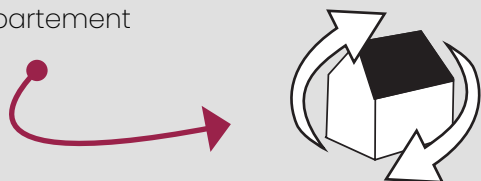
Le Plan Local de l'Habitat (PLH) applicable sur la commune pour la période 2026-2031 fixe les objectifs suivants : 510 logements à créer dont 132 logements aidés avec au minimum 108 Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 24 en dispositif Bail Réel Solidaire (BRS).

### A QUOI CORRESPOND LA «CRÉATION» DE LOGEMENTS ?



*\*La réhabilitation/  
rénovation d'un  
logement vacant ne  
crée pas un logement*

Maison ou  
appartement



#### Construction neuve

- un lot dans un lotissement ;
- une unité foncière existante de type dent creuse ;
- une unité foncière résultant d'une division ;
- etc.

#### Transformation et changement de destination d'un bâti existant

- Division d'un logement en plusieurs ;
- Transformation d'un bâti agricole ;
- Transformation d'un bureau ;
- etc.

>> **Affirmer une ambition de mixité sociale et générationnelle au sein des opérations et à l'échelle de la commune avec..**

- une diversité dans la typologie des ménages (actifs, primo-accédants, familles, personnes seules, personnes âgées, etc.).
- une diversité dans la typologie des formes d'habitat (offre locative à loyer modérée, offre d'accession à la propriété, logements individuels, semi-collectifs et collectifs), en cohérence avec le tissu urbain existant (formes collectives avec une densité plus importante dans le centre-ville, formes semi-collectives et individuelles avec une densité moindre en périphérie). Le principe est de distinguer les petits lots, qui peuvent présenter des typologies similaires et une fonction résidentielle unique, des opérations plus importantes à l'image du Pourprio qui présente une mixité des typologies et des fonctions avec la présence de commerces/équipements/services.

**>> Assurer un accès «abordable» au logement.**

Face à l'augmentation du coût d'accès au logement, l'objectif est de proposer une offre nouvelle qui permet notamment aux jeunes ménages et/ou ceux avec les ressources les plus modestes d'accéder à un logement dit «abordable». Il s'agit notamment de renforcer l'offre locative à loyer modéré et intermédiaire ainsi que l'accession à la propriété avec des dispositifs adaptés (ex : Bail Réel Solidaire).

En ce qui concerne les secteurs résidentiels concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il est fixé un objectif de production de 25% de logements sociaux à l'échelle de l'opération.

**>> Renforcer l'offre d'hébergement pour les publics spécifiques.**

Il s'agit notamment de permettre la réalisation de projets de type résidence intergénérationnelle.

**>> Poursuivre l'accueil des populations non sédentarisées, dans le respect des dispositions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, et en fonction des besoins identifiés sur le territoire.**

Il existe une aire d'accueil sur la commune (propriété de GMVA) qui doit être transcrite dans le PLU avec un zonage et des règles dédiées.



## 1.3\_Répartir l'offre nouvelle de logements en priorisant le renforcement de la centralité et la mobilisation des espaces et bâtis délaissés.

>> **Prioriser un développement de l'offre résidentielle dans le tissu aggloméré tout en permettant un développement en extension dans la continuité du tissu.**

L'offre nouvelle doit s'implanter de manière préférentielle dans la centralité d'Elven (densification et extension dans la continuité du tissu aggloméré).

Une partie de l'offre nouvelle pourra également être réalisée à la marge par changement de destination des constructions isolées, si cela ne compromet pas les objectifs de renforcement prioritaire de la centralité, de limitation du mitage et de préservation des qualités paysagères et agricoles en présence.

>> **Privilégier le renouvellement des espaces et bâtis dans les enveloppes urbaines de manière à limiter la consommation d'ENAF.**

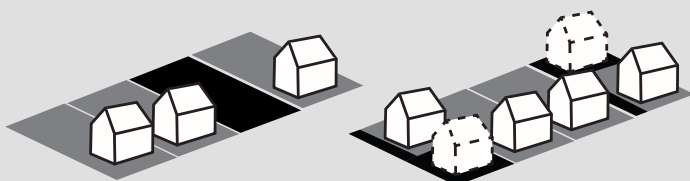
L'objectif est de mobiliser en priorité les espaces et bâtis «délaissés» des enveloppes urbaines, sur la base du potentiel de densification identifié (dents creuses, unités foncières divisibles, cœurs d'îlots, friches urbaines et logements vacants).

Pour satisfaire l'ensemble des besoins en logements à l'horizon 2040, et à défaut d'avoir un potentiel de densification suffisant pour les années à venir (environ 230 logements projetés au regard du potentiel en densification estimé en septembre 2025), un développement en extension peut intervenir en continuité du tissu aggloméré.

### QUELS SONT LES TYPES DE POTENTIELS DE DENSIFICATION ?

#### Les dents creuses

Les terrains non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine.

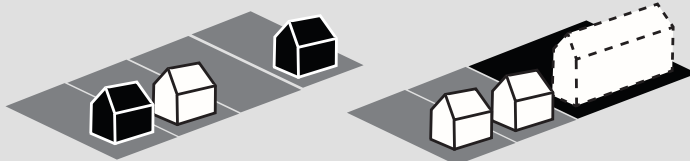


#### Les unités foncières divisibles

Les unités foncières faiblement bâties qu'il est possible de densifier en construisant un ou plusieurs bâtis en plus de ceux existants.

#### Les logements vacants

Les logements vacants depuis au moins 2 ans qui correspondent à de la vacance dite "structurelle".



#### Les friches

Des terrains plus ou moins bâtis n'ayant plus de fonction aujourd'hui.

>> **Mettre en œuvre une logique de densification dans le respect des vocations des espaces et des silhouettes urbaines existantes.**

Des règles de densité sont mises en œuvre au sein des secteurs résidentiels encadrés par des OAP. Il s'agit là de favoriser une densification « acceptable » et respectueuse du cadre de vie. En l'état les objectifs de densité se distinguent de la manière suivante :

> Secteurs en densification : Aucune règle quantitative n'est fixée. L'objectif est de mettre en œuvre pour chaque projet une densité adaptée à l'environnement immédiat et aux enjeux et opportunités en présence (insertion paysagère/urbaine/architecturale, mobilisation de foncier communal, préservation des continuités écologiques, etc.) ;

> Secteurs en extension : L'objectif est de tendre vers une densité moyenne minimale de 30 logements/ha.

>> **Accompagner l'amélioration des logements existants, en particulier les logements vacants et/ou vétustes, de manière à favoriser le maintien à domicile dans un logement de qualité.**

Il s'agit de permettre la rénovation/réhabilitation du parc notamment sur le plan énergétique par la mise en œuvre des dispositifs et actions prévues dans le Plan Local de l'Habitat (PLH) applicable sur la commune. Aussi, face au vieillissement de la population, l'objectif est d'adapter les logements à la perte d'autonomie.



# 2

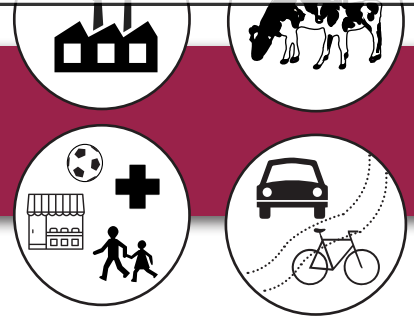
## UNE POLARITÉ DYNAMIQUE ET ACCESSIBLE QUI ASSURE UN SERVICE RENDU AUPRÈS DE TOUTES LES POPULATIONS

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le

ID : 056-215600537-20260203-20260203010-DE



*Elven se positionne comme l'un des trois pôles d'équilibre de l'agglomération vannetaise du fait de son offre économique et la complétude de son offre d'équipements/commerces/services. Elle assure un rôle complémentaire à celui de Vannes en assurant au quotidien un service rendu auprès des habitants du bassin de vie qu'elle structure.*

*Fort de ce rôle d'animation, le PLU vise à maintenir et conforter ce qui fait le dynamisme et l'attractivité de la commune à savoir une offre économique diversifiée (industrie, logistique, agriculture, tertiaire marchand et non marchand) et un niveau d'équipements/services adapté à des besoins toujours plus importants.*

### 2.1\_ Soutenir une économie locale qui s'appuie sur les filières existantes et valorise les filières émergentes

**>> Organiser le maintien et l'accueil des activités économiques au sein d'espaces dédiés, de manière à conserver une forte concentration d'emploi et une proximité avec les espaces de services/équipements.**

L'objectif est de maintenir et conforter les économies du territoire sur les espaces dédiés à savoir les zones d'activités et le tissu aggloméré. Les possibilités d'implantation des activités économiques doivent ici être organisées dans le souci de limiter la concurrence avec la centralité pour conserver son dynamisme.

Les zones d'activités jouent un rôle moteur dans la stratégie de développement économique de GMVA. En l'état trois zones sont identifiées au PLU à savoir :

- la ZAE de Lamboux : zone mixte qui accueille de l'industrie, de l'artisanat et du commerce ;
- la ZAE du Gohélis : zone industrielle de Haute Qualité Environnementale ;
- la ZAE de la Lande de Lescoët : zone mixte qui a vocation à accueillir une diversité d'entreprises industrielles, artisanales et commerciales. Il s'agit d'une nouvelle ZAE avec une surface d'environ 13 ha.

Le tissu aggloméré accueille des activités compatibles avec le tissu mixte à vocation principale d'habitat. Le PLU vise à maintenir ces activités et permettre l'accueil de nouvelles pour favoriser la mixité fonctionnelle et conforter une logique de continuité Nord-Sud entre le centre-ville et l'espace économique à proximité de l'échangeur avec la N166.

Il existe également quelques sites économiques isolés dans le tissu rural pour lesquels est alloué une capacité à évoluer dans le temps avec un zonage et des règles dédiés (STECAL). Cette capacité doit s'opérer de manière «raisonnée» au regard des besoins et des objectifs de limitation de la consommation d'espace.

## >> **Inscrire le développement économique dans une logique de densification, de renouvellement urbain, de limitation des déplacements carbonés et d'accès facilité aux réseaux numériques.**

L'objectif est de donner la priorité à la densification des ZAE existantes selon les potentiels de renouvellement en présence.

Il s'agit là d'optimiser le foncier disponible avec des principes de qualité en matière de densité, desserte, de stationnement, d'intégration paysagère, environnementale et architecturale. Les possibilités d'extension et de création de ZAE doivent s'organiser dans le même souci de qualité et de durabilité au regard des enjeux de préservation des ressources (foncier, eau, déchets, etc.).

L'accessibilité des espaces dédiés aux activités économiques, notamment les ZAE, doit également être organisée de manière à renforcer la sécurité des déplacements et à promouvoir l'usage des modes doux.

Aussi, il convient d'accompagner le déploiement des réseaux numériques de manière à conforter l'attractivité de la commune auprès des entreprises et plus largement des habitants. Le renforcement des infrastructures existantes et la création de nouvelles doit être anticipé et transcrit dans le PLU.

## >> **Promouvoir un développement commercial vecteur de vitalité pour la centralité.**

Il s'agit d'organiser l'offre commerciale de manière à renforcer l'attractivité de la centralité. Les principes suivants s'appliquent à cet effet :

- une implantation préférentielle du commerce dans la centralité communale délimitée par le PLU ;
- des linéaires commerciaux à préserver et à créer dans le tissu aggloméré ;
- 2 Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) délimités par le PLU. Les prescriptions applicables pour les SIP sont distinguées selon leur proximité avec l'habitat :
  - > Pourprio : SIP intégrée aux espaces d'habitat c'est à dire entourée d'un potentiel significatif d'habitants.
  - > Lande de Lescoët : SIP éloignée des espaces d'habitat obligeant à des déplacements plus contraignants.

En cohérence avec le Schéma Directeur des Mobilités de la commune, l'objectif est également la valorisation des espaces publics en relation avec les commerces ainsi que l'optimisation du stationnement et l'amélioration de la desserte notamment s'agissant des modes doux.



Marché sur la place de l'Église.



Commerces à proximité de la place de l'Église (rue Nationale).

### >> Accompagner le développement d'activités touristiques qui participent à la promotion d'un tourisme «4 saisons».

L'objectif est d'accompagner le déploiement d'activités touristiques qui participent à la mise en valeur de la commune (patrimoine, paysages, etc.). Les capacités d'accueil du public, notamment en matière d'hébergement, doivent être renforcées afin d'assurer un accueil tout au long de l'année. Le développement de cette offre nouvelle doit s'opérer de préférence au tissu aggloméré. Des possibilités d'implantation hors zone urbaine peuvent néanmoins intervenir dans le respect des qualités écologiques et paysagères du territoire.



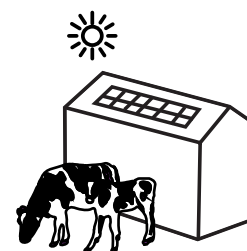
Gîtes et site de la forteresse de Largoët



## >> Garantir la pérennité et la diversification des activités agricoles.

L'agriculture a un rôle déterminant dans la structuration du territoire avec des surfaces qui représentent plus de la moitié de la surface communale. En lien direct avec l'objectif de limitation de la consommation d'espace adossé à la trajectoire «ZAN», il s'agit ici de protéger les espaces agricoles tant sur le plan foncier que bâti. La localisation des secteurs d'urbanisation future doit en conséquence s'opérer dans le souci de pas grever le potentiel agricole de la commune. L'accès aux parcelles agricoles devra également être apprécié dans les perspectives de développement et d'urbanisation de la commune de manière à ne pas compromettre les déplacements. Les exploitations et les terres agricoles devront être identifiés dans le PLU en tenant compte de leurs fonctions agronomiques mais aussi écologiques et paysagères.

Les besoins de diversification et de mise en valeur des productions doivent également être pris en compte en permettant l'évolution du bâti existant attaché à l'exploitation pour la création d'activités dites «accessoires» (transformation et/ou vente directe, production d'énergies renouvelables, gîte, etc.).



Sur le sujet de la valorisation des productions, il convient d'accompagner le développement des filières de valorisation du bois issu du bocage et des boisements (ex : bois d'œuvre pour la construction, bois-énergie, etc.).

S'agissant des bâtiments ayant perdu leur usage agricole, et en cohérence avec la doctrine locale de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) il convient d'organiser les conditions du changement de destination selon plusieurs critères qui tiennent par exemple à l'intérêt patrimonial du bâti, la qualité et la taille de ce dernier, l'accessibilité, la connexion aux réseaux, etc. Les bâtiments concernés sont identifiés au règlement graphique du PLU.

## 2.2\_Assurer un niveau d'équipements et de services accessible à tous.

Face à des besoins qui augmentent avec l'arrivée de nouveaux habitants, il s'agit d'optimiser et renforcer l'offre en présence notamment en matière de :

- Santé : l'objectif est de garantir les possibilités d'implantation de nouveaux professionnels de santé dans le tissu aggloméré.
- Culture : l'objectif est prévoir des possibilités d'extension/rénovation des équipements existants selon l'évolution des besoins (ex : évolution de la salle culturelle du carré d'arts, extension et rénovation du restaurant scolaire, etc.).
- Accueil de la petite enfance : l'objectif est de garantir les possibilités d'implantation d'équipements dédiés à l'accueil de la petite enfance (ex : Maison des Assistantes Maternelles) pour répondre aux besoins d'une population qui augmente.

Plus largement, il s'agit de prévoir des possibilités d'évolution des équipements publics existants et des possibilités de réalisation de nouveaux. Une logique de renouvellement urbain et de limitation de la consommation d'espace doit structurer la réflexion sur le devenir de certains équipements et services qui peuvent être amenés à déménager dans les années à venir.



Maison médicale, skatepark, salle culturelle «Carré des Arts», aire de jeux rue Sainte-Anne, et médiathèque.

## 2.3\_Mettre en œuvre une stratégie de mobilité adaptée à la diversité des pratiques

*Elven bénéficie d'un positionnement stratégique qui tient à sa proximité avec Vannes et la présence d'axes de transports structurants qui permettent une desserte vers les villes et agglomérations principales du secteur. Les flux générés peuvent néanmoins engendrer des difficultés de mobilité (sécurité, stationnement, congestion) notamment au cœur du tissu aggloméré. A cela s'ajoute une pratique croissante des modes doux qui interroge l'efficacité et la sécurité des axes de circulation existants. Face à cela la commune a engagé la réalisation d'un Schéma Directeur des Mobilités Douces et Durables (SDMDD) dont les intentions en lien avec le PLU sont déclinées ci-dessous.*

### >> **Maintenir une accessibilité performante à destination des polarités voisines et apaiser le centre-ville.**

L'objectif est de conserver la bonne accessibilité d'Elven qui repose ici sur la présence de voies structurantes (N166, D1, D766, D775, D183) et des espaces permettant leur desserte et l'intermodalité (échangeurs et aires de covoiturage). Il s'agit également de désengorger le centre-ville où de nombreux flux transitent (notamment la rue du Calvaire et l'avenue de l'Argoët) par la renforcement de l'échangeur du Guého au nord de la commune (création d'une bretelle d'accès à la N166). Un contournement du centre-ville au Nord est également prévu à cet effet.

### >> **Favoriser l'intermodalité et renforcer les mobilités alternatives à la voiture individuelle, dans une logique de fluidité et de sécurité des déplacements.**

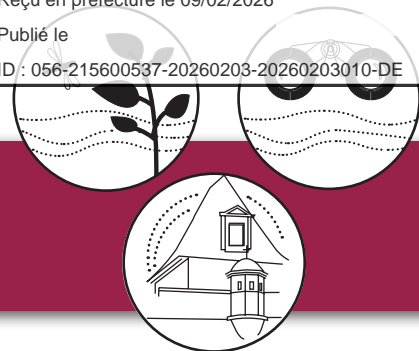
Afin de renforcer la pratique du covoiturage et du transport collectif, il s'agit d'améliorer les espaces de stationnement et de desserte existants en prévoyant des possibilités d'aménagement.

Les mobilités douces doivent également être renforcées dans une logique de circuit sécurisé entre les espaces d'habitat et les points d'intérêt de la ville (services à la population, lieux culturels et sportifs, commerces et zones d'activités). La création de voiries et l'optimisation de voies existantes est envisagée à cet effet en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération et le SDMDD de la commune. Les OAP définies pour les secteurs de projet doivent assurer la continuité du réseau de liaisons douces. L'objectif ici est de positionner le piéton et le cycliste comme des référentiels dans l'aménagement du tissu aggloméré.

## QU'EST CE QU'UN SCHÉMA DIRECTEUR DES MOBILITÉS DOUCES ET DURABLES ?

Le SDMDD est un outil stratégique pour planifier la mise en place d'un réseau dédié aux mobilités douces (vélo et marche) cohérent sur un territoire donné. Il vise à répondre à plusieurs objectifs :

- **Un réseau sécurisé** : Maitrise des vitesses des véhicules motorisés, séparation des flux, traitement des intersections.
- **Un réseau continu** : Traitement des coupures, connexion avec les autres réseaux (ex : transport public).
- **Un réseau confortable**
- **Un réseau adapté aux nouveaux usages** : vélos plus volumineux et électriques, trottinettes, etc.



# 3

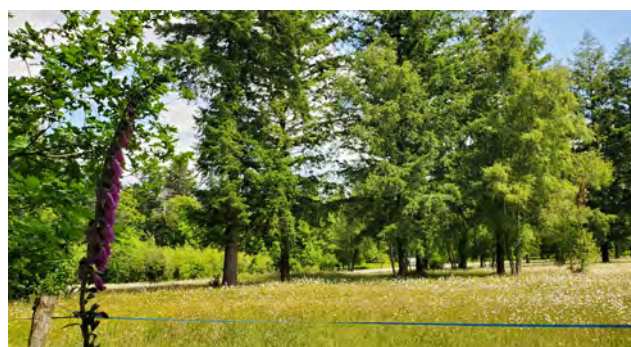
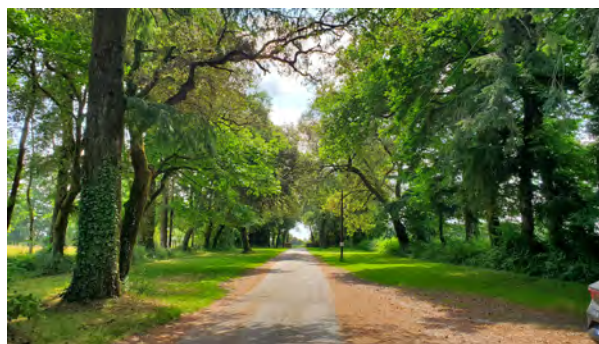
## DES RICHESSES PATRIMONIALES PRÉSERVÉES ET MISES EN VALEUR POUR UNE QUALITÉ DE VIE RECONNUE

Elven possède des richesses naturelles et patrimoniales qui concourent à la qualité du cadre de vie et participent à la bonne fonctionnalité écologique du territoire élargi (agglomération, département, région). Fort de ces richesses, la commune vise à s'assurer de la préservation et la mise en valeur de ce qui fait son identité et par conséquent son attractivité. L'équilibre entre les espaces habités, les espaces pratiqués et les milieux non anthropisés doit ainsi être recherché de manière systématique dans le projet de développement pour les années à venir.

### 3.1\_Préservation et restauration de la fonctionnalité des milieux naturels constitutifs de la Trame Verte, Bleue et Noire.

#### >> Préservation et valorisation de la Trame Verte, Bleue et Noire.

La commune possède une diversité de milieux (haies, boisements, cours d'eau, zones humides, landes, etc.) plus ou moins en relation et pour lesquels le PLU prévoit des outils adaptés pour leur bonne gestion et leur évolution dans le temps (OAP thématique TVB, prescriptions graphiques, OAP sectorielles). Il s'agit avant tout de favoriser leur maintien et leur transformation naturelle à la différence d'une sanctuarisation stricte.



Dans le détail il s'agit notamment de :

- Préserver et conforter les réservoirs de biodiversité et les milieux constitutifs (ex : forêts des Landes de Lanvaux et du Bois de l'Argoët, landes et fourrés prioritaires du Parc Naturel Régional (PNR) du Golfe du Morbihan, éléments bocagers denses, etc.). S'agissant du bocage, le PLU devra permettre la poursuite des projets engagés dans le cadre du programme Breizh Bocage. S'agissant des Espaces Boisés Classés (EBC), le PLU doit tenir compte des

nécessités de débroussaillage et d'abattage liées aux risques de feux de forêts.

- Préserver et restaurer la qualité des milieux aquatiques et humides. L'ensemble des cours d'eau et zones humides sont ici considérés.
- Adapter l'urbanisation de manière à limiter la fragmentation des milieux et continuités constitutifs de la TVB.
- Adapter l'urbanisation de manière à limiter la pollution lumineuse vectrice de rupture dans les continuités des espèces nocturnes (ex : chiroptères).
- Favoriser le développement de filières de valorisation du bocage et des boisements. Ces milieux doivent être considérés en matière de développement économique et de transition énergétique en permettant leur mobilisation pour le développement de filières de valorisation telles que le bois d'œuvre pour la construction et le bois-énergie.

## >> **Préserver et organiser l'ensemble des espaces de «nature en ville» en réseaux.**

L'objectif est de préserver ces espaces dans une logique plus large de préservation des continuités écologiques de la commune. Des objectifs de densité, de qualité environnementale et de maintien des espaces non bâtis sont définis à cet effet pour les secteurs de projet (OAP) avec également la mise en œuvre de prescriptions pour la protection et la création d'éléments naturels, qu'ils soient linéaires (alignement d'arbres, haie, etc.) ou ponctuels (arbre remarquable).

### 3.2\_Préserver et valoriser les marqueurs de l'identité d'Elven.

#### >> **Garantir une urbanisation compatible avec le tissu local sur le plan architectural, urbain et paysager.**

Il s'agit avant tout d'assurer l'intégration des nouvelles constructions à leur site d'implantation en s'assurant de préserver les silhouettes urbaines et les points de vue. Les impacts sur le grand paysage doivent être limités par un traitement qualitatif des lisières urbaines/naturelles/agricoles, la prise en compte des co-visibilités ou l'inscription dans le relief.

La mise en réseau des nouvelles opérations avec la trame viaire existante doit également être assurée au même titre qu'une densité adaptée aux différentes morphologies urbaines (centre-ville, quartiers périphériques, espaces économiques et d'équipements). Des formes urbaines contemporaines peuvent ici intervenir dans la mesure où elles assurent une durabilité renforcée et une reprise des standards architecturaux et urbains locaux (matériaux, hauteurs et volumétries, clôtures, etc.).



#### >> **Organiser et valoriser les entrées de ville et les espaces publics.**

S'agissant des entrées de ville, il s'agit d'harmoniser les aménagements qui interviennent sur ces espaces en privilégiant une organisation du bâti qui annonce le passage de la route à la rue, garantit la sécurité des modes actifs et donne à voir une cohérence urbaine et paysagère.

En ce qui concerne les espaces publics, il convient de les considérer dans l'aménagement comme des espaces de sociabilité qui favorisent la rencontre et des espaces de «respiration» avec le maintien d'espaces non imperméabilisés et une végétation renforcée qui mobilise les essences locales.

**>> Garantir la préservation des marqueurs bâtis patrimoniaux et culturels.**

Au-delà des 3 monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques (Chapelle Saint-Clément et croix monolithe, Eglise Saint-Alban et Château de l'Argoët), il s'agit de préserver le petit patrimoine dit patrimoine vernaculaire (croix, calvaires, lavoirs, maisons et fermes anciennes, moulin, etc.). L'ensemble de ce patrimoine est identifié au règlement graphique sur la base des inventaires réalisés localement, en lien avec le label «Pays d'art et d'histoire» de GMVA.



**>> Mettre en valeur les paysages et les patrimoines locaux au moyen d'équipements et d'itinéraires dédiés.**

Il s'agit notamment de conforter l'accessibilité aux sites et paysages par la préservation des sentiers et chemins qui permettent une découverte active de la commune.

L'objectif est également de permettre une «ouverture» de l'espace naturel à l'est du tissu aggloméré de manière à le positionner comme un pôle Nature et Paysage.

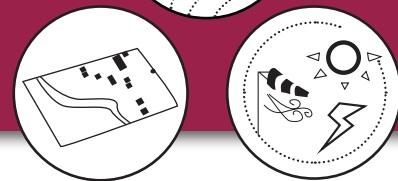
**>> Compléter les capacités d'hébergement touristique et d'accueil du public pour promouvoir un tourisme «4 saisons».**

L'objectif est le renforcement des capacités d'accueil du public, notamment en matière d'hébergement, au sein du tissu aggloméré afin d'assurer un accueil tout au long de l'année. Des possibilités d'implantation hors zone urbaine peuvent intervenir dans le respect des qualités écologiques et paysagères du territoire.



## 4

## UN URBANISME ÉCONOME, ADAPTÉ AUX ENJEUX CLIMATIQUES ET AUX RESSOURCES DU TERRITOIRE.



## 4.1\_Maîtriser l'étalement urbain en s'inscrivant dans la trajectoire «Zéro Artificialisation» à l'horizon 2050.

L'objectif est d'inscrire le développement de la commune dans une logique de mobilisation prioritaire des espaces et bâtis délaissés dans les enveloppes urbaines existantes (dents creuses, unités foncières divisibles, friches, logements vacants). Les actions entreprises en faveur de la rénovation du bâti public et privé doivent ici être poursuivies en cohérence avec les modalités prévues par le PLH de GMVA.

A défaut de pouvoir mobiliser des espaces déjà urbanisés, il est alloué pour la commune les enveloppes maximales suivantes de consommation/artificialisation nette\*.

En l'état la commune vise une trajectoire de réduction de la consommation d'espace comprise entre -40% et -50% à l'horizon 2031 par rapport à la décennie 2011-2021.

| Enveloppes maximales de consommation/artificialisation nette* | 2021-2030<br>(consommation)  | 2031-2040<br>(artificialisation nette) | 2041-2050<br>(artificialisation nette) |
|---|--|--|--|
|   | 7 ha ont été consommés entre 2021 et 2024 >> une enveloppe de 25,3 ha pour 2025-2030 | <b>32,3 ha</b>                         | <b>21,4 ha</b>                         |

\*Il s'agit d'enveloppes maximales de consommation d'ENAF pour la période 2021-2031 et d'enveloppes d'artificialisation nette maximale pour les périodes suivantes. A partir de 2031, une enveloppe de 0 ha ne signifie pas nécessairement une absence totale d'artificialisation mais une artificialisation compensée par de la renaturation.

## 4.2\_Assurer un aménagement conditionné aux ressources disponibles et notamment la ressource en eau.

L'objectif est d'avoir un projet de développement où les projections démographiques et économiques sont calibrées en cohérence avec les ressources du territoire, en particulier la ressource en eau.

**>> Assurer l'alimentation en eau potable et favoriser la réutilisation des eaux pluviales ainsi qu'une gestion hydraulique douce dans les opérations d'aménagement.**

Le principe applicable pour l'ensemble des opérations est celui d'une limitation de l'imperméabilisation des sols de manière à permettre l'infiltration des eaux ainsi qu'une gestion hydraulique douce, en cohérence avec le règlement de gestion des eaux pluviales urbaines de GMVA. Une gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être mise en œuvre si cela est techniquement possible au regard de la taille et la nature des terrains (aménagements de type noues, tranchées drainantes, bassins de rétention, etc.).

**>> Assurer un développement compatible avec la capacité épuratoire de la station de traitement et la faisabilité des dispositifs d'assainissement considérant les objectifs de densité bâtie.**

## 4.3\_Prévenir les risques et les nuisances.

**>> Prendre en considération l'ensemble des risques et nuisances reconnues dans l'aménagement du territoire.**

L'objectif est de ne pas accentuer les risques et nuisances aujourd'hui reconnues (retrait-gonflement des argiles, inondation et feux de forêts) et pour lesquelles il peut exister des dispositions réglementaires intégrées dans les documents supracommunaux en vigueur et transcrites pour certaines dans le PLU au titre des Servitudes d'Utilité Publique (Plan de Prévention des Risques Inondations des bassins versants vannetais, PPRi du bassin versant du St Eloi, Atlas des Zones Inondables de l'Arz). Des obligations particulières s'appliquent également telles que l'Obligation Légale de Débroussaillage en lien avec les risques de feux de forêts).

**>> Prévenir les risques technologiques.**

Il s'agit également d'éviter les activités pouvant générer des risques et des nuisances à proximité des zones habitées et inversement. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les sites et sols pollués ou potentiellement pollués et les infrastructures routières classées pour le bruit qui en découle (N166, D775) doivent être considérés dans ce contexte pour la définition des choix d'aménagements de la commune.

## 4.4\_ Agir pour la transition énergétique.

Sur la base de la convention d'engagement liée au Plan Climat Air-Energie-Territoriale (PCAET) du SCoT de GMVA, la commune porte des projets pour accentuer la transition énergétique (photovoltaïque en autoconsommation collective sur le site du Pouprio, photovoltaïque sur les équipements publics tels que la salle culturelle du Carré d'Art, réseau de chaleur sur le secteur de la Chaumière pour bénéficier à l'ensemble des équipements publics environnants, mise en œuvre d'un Schéma Directeur Immobilier et Énergétique, etc.).

D'une manière générale l'objectif est de réduire les consommations énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables (ENR) dans le respect des qualités du territoire (agriculture, paysage, biodiversité). La commune s'engage dans un développement prioritaire du solaire thermique, de la géothermie et du bois-énergie. Le déploiement des infrastructures d'énergies renouvelables est ainsi permis pour les constructions neuves avec également la mise en œuvre de règles pour favoriser l'architecture bioclimatique.

En lien avec l'étude locale sur les Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAENR) Les dispositifs de production d'ENR sont autorisés hors des zones urbaine dans les conditions fixées par le Schéma Directeur des Énergies de GMVA, et considérant les sensibilités paysagères, environnementales et sociales de la commune.



Envoyé en préfecture le 09/02/2026 inisme d'Elven

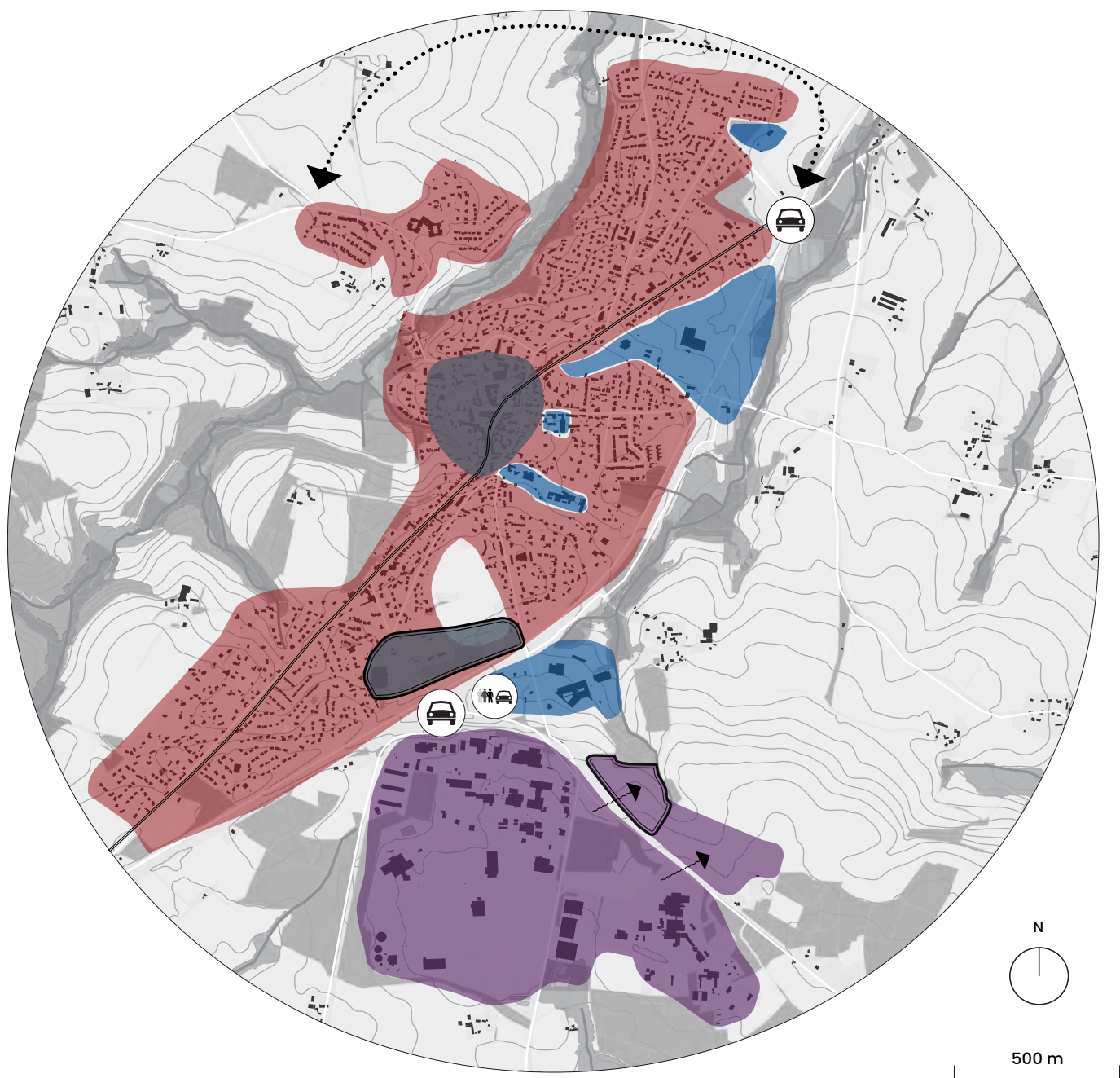
Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le

ID : 056-215600537-20260203-20260203010-DE



## SYNTHÈSE DU PADD À L'ÉCHELLE DU «BOURG»



### 1.3\_Répartir l'offre nouvelle de logements en priorisant le renforcement de la centralité et la mobilisation des espaces et bâtis délaissés.



**Prioriser un développement de l'offre résidentielle dans le tissu aggloméré** tout en permettant un développement en extension dans la continuité du tissu.

**Privilégier le renouvellement des espaces et bâtis dans les enveloppes urbaines** de manière à limiter la consommation d'ENAF.

### 2.1\_Soutenir une économie locale qui s'appuie sur les filières existantes et valorise les filières émergentes

**Organiser le maintien et l'accueil des activités économiques au sein d'espaces dédiés**, de manière à conserver une forte concentration d'emploi et une proximité avec les espaces de services/équipements.

- ZAE (1)
- Tissu aggloméré (2)



**Inscrire le développement économique dans une logique de densification, de renouvellement urbain, de limitation des déplacements carbonés et d'accès facilité aux réseaux numériques.**

**Promouvoir un développement commercial vecteur de vitalité pour la centralité.**

- une implantation préférentielle dans la centralité communale (1)
- des linéaires commerciaux à préserver/créer dans le tissu aggloméré (2)
- une implantation au sein des 2 SIP : Pourprio et Lande de Lescoët (3)



### 2.2\_Assurer un niveau d'équipements et de services accessible à tous.



**Optimiser et renforcer l'offre en présence** notamment en matière de santé, de culture et d'accueil de la petite enfance.

*Tissu aggloméré (1) et espaces d'équipements et de services (2)*

**Prévoir des possibilités d'évolution des équipements existants et des possibilités de réalisation de nouveaux.**

### 2.3\_Mettre en œuvre une stratégie de mobilité adaptée à la diversité des pratiques

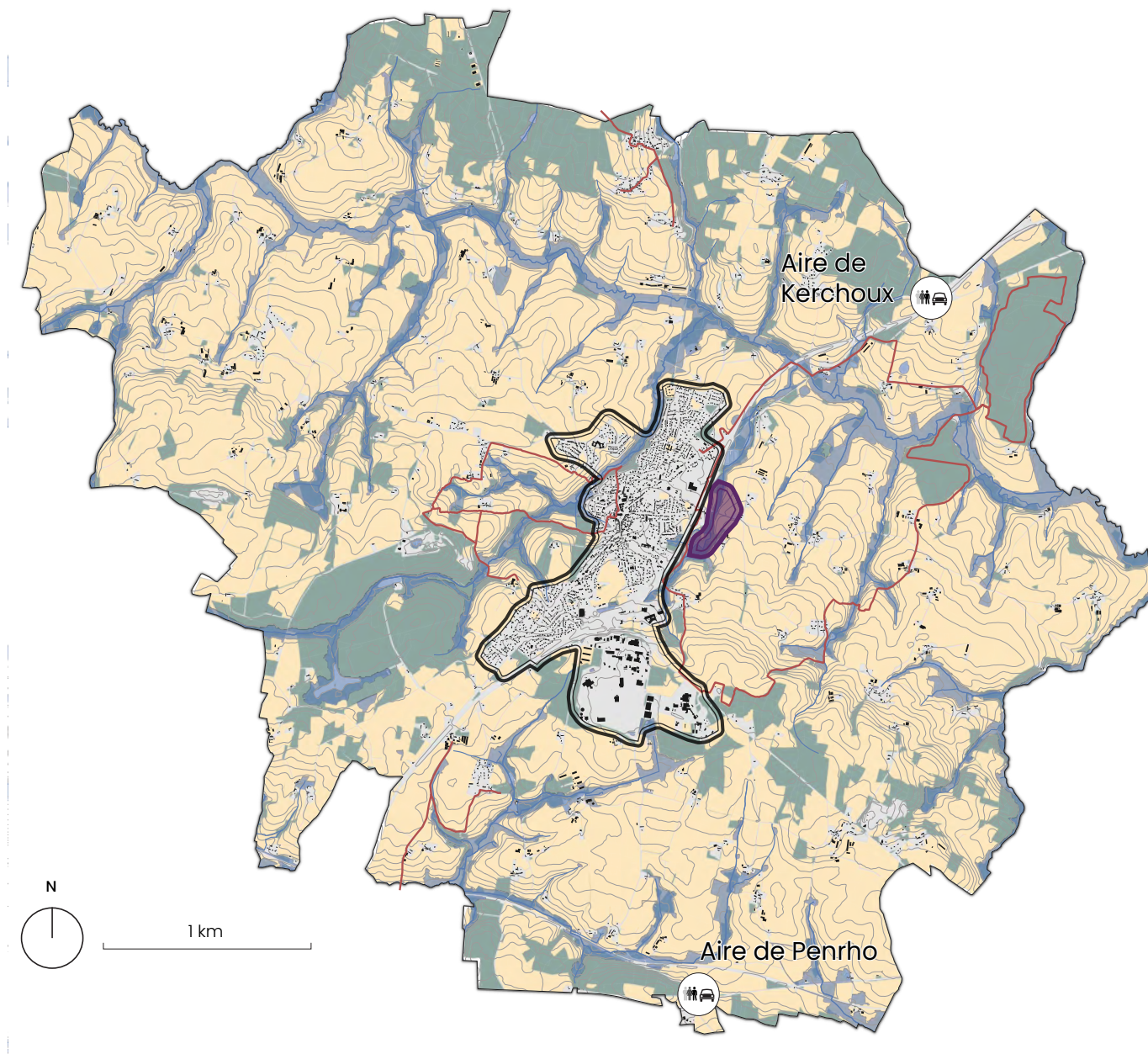


**Maintenir une accessibilité performante à destination des polarités voisines et apaiser le centre-ville** au moyen de voies structurantes et **d'espaces permettant leur desserte et l'intermodalité** : échangeurs (1) et aires de covoiturage (2)



**Désengorger le centre-ville** (notamment la rue du Calvaire et l'avenue de l'Argoët) au moyen d'un contournement routier.

## SYNTHÈSE DU PADD À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



## 2.1\_Soutenir une économie locale qui s'appuie sur les filières existantes et émergentes

### Garantir la pérennité et la diversification des activités agricoles.

- > Protéger les espaces agricoles tant sur le plan foncier que bâti
- > Prendre en compte les besoins de diversification et de mise en valeur des productions
- > Organiser les conditions du changement de destination du bâti agricole
- > Apprécier l'accès aux parcelles agricoles de manière à ne pas compromettre les déplacements.

## 2.3\_Mettre en œuvre une stratégie de mobilité adaptée à la diversité des pratiques



**Maintenir une accessibilité performante à destination des polarités voisines et apaiser le centre-ville** au moyen de voies structurantes et **d'espaces permettant leur desserte et l'intermodalité** : échangeurs (1) et aires de covoiturage (2)

## 3.1\_Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux naturels constitutifs de la Trame Verte, Bleue et Noire (TVBN).

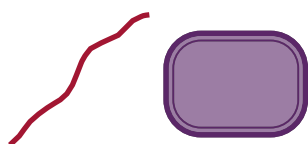


### Préserver et valoriser la TVBN

- > Préserver et conforter les réservoirs de biodiversité et les milieux naturels
- > Préserver et restaurer la qualité des milieux aquatiques et humides
- > Adapter l'urbanisation de manière à limiter la fragmentation des milieux et continuités et la pollution lumineuse vectrice de rupture dans les continuités des espèces nocturnes.
- > Favoriser le développement de filières de valorisation du bocage et des boisements

## 3.2\_Préserver et valoriser les marqueurs de l'identité d'Elven.

### Mettre en valeur les paysages et les patrimoines locaux au moyen d'équipements et d'itinéraires dédiés



*Sentiers/chemins et pôle Nature et Paysage*

- > Conforter l'accessibilité aux sites par la préservation des sentiers et chemins qui permettent une découverte active d'Elven et des communes limitrophes
- > Permettre une «ouverture» de l'espace naturel à l'est du tissu aggloméré de manière à le positionner comme un pôle Nature et Paysage.

## 4.1\_Maîtriser l'étalement urbain en s'inscrivant dans la trajectoire «Zéro Artificialisation» à l'horizon 2050.



Inscrire le développement de la commune dans une logique de mobilisation prioritaire des espaces et bâtis délaissés dans les enveloppes urbaines existantes.

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le

ID : 056-215600537-20260203-20260203010-DE



**ELVEN**

Place de Verdun  
56250 ELVEN

02 97 53 31 13  
[www.elven.bzh](http://www.elven.bzh)

**GOLFE DU MORBIHAN**  
VANNES AGGLOMERATION

30 Rue Alfred Kastler  
56000 Vannes

02 97 68 14 24  
[golfedumorbihan-vannesagglomeration.bzh](http://golfedumorbihan-vannesagglomeration.bzh)

**Cittànova**

Urbanisme  
Architecture  
Paysage  
Environnement  
Communication

74, boulevard de la Prairie au Duc  
44200 NANTES

02 40 08 03 80  
[www.cittanova.fr](http://www.cittanova.fr)