

Enquête publique relative à la
Révision du PLU de la commune de SENE
et
à la création d'un périmètre protégé des abords d'un
monument historique inscrit au patrimoine bâti : Croix
de la Brassée-route de Nantes à Séné.

lundi 3 juin 2024 au mercredi 3 juillet 2024

RAPPORT D'ENQUÊTE

CONCLUSIONS ET AVIS

Sommaire du Rapport d'enquête

CHAPITRE 1- Présentation du projet.....	page5
1-1-objet de l'enquête.....	page5
1-2-le contexte de la révision du PLU et de la création d'un périmètre de protection des abords de la croix de la Brassée.....	Page5
1-2-1-l'exposé des motifs	
1-2-2-le cadre juridique	
1-3-bilan de la concertation.....	page11
1-3-1-modalité de la concertation	
1-3-2-bilan quantitatif de la concertation	
1-3-3-avis des personnes publiques associées PPA	
1-3-4-avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale MRAe	
CHAPITRE 2- Les documents du dossier.....	page40
2-1 Le rapport de présentation.....	page40
2-1-1-Au regard du SCOT de GMVA	
2-1-2-Au regard du PLH 2019-2024 de GMVA	
2-1-3-Au regard du Parc National Régional du Golfe du Morbihan	
2-1-4-Au regard du Schéma de Cohérence Ecologique- SRCE	
2-1-5-Au regard du SRADDET	
2-1-6-Au regard du Plan Climat Energie Territorial PCAET	
2-1-7-Au regard du SDAG Loire-Bretagne et du SAGE Golf du Morbihan et Ria d'Etel	
2-1-8-Au regard des servitudes d'utilité publique	
2-1-9- l'approche socio-économique dans le rapport de présentation	
2-2 Etat initial de l'environnement.....	page 56
2-3 Le PADD.....	.page63
2-4- Les OAP.....	page70
2-5-le règlement écrit et graphique.....	page73
2-6-Les servitudes d'utilité publique.....	page74

2-7-les pièces administratives.....	page74
CHAPITRE 3-Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	page75
3-1-la préparation de l'enquête.....	page75
3-2-le déroulement de l'enquête.....	page78
3-3 Bilan de l'enquête publique.....	page79

Sommaire des conclusions et Avis

1-Référence.....	page81
2-Objet de l'enquête publique.....	page82
3-Synthèse et analyse des observations du public.....	page87
3-1 pour la révision du PLU.....	page87
3-2-pour la création d'un périmètre des abords croix de la Brassée.....	page116
4-Exposé des motifs.....	page117
5-Conclusions globales du CE sur le fond.....	page120
5-1-sur le projet de révision du PLU.....	page120
5-2- sur la création d'un périmètre des abords croix de la Brassée.....	page121
6-Avis du commissaire enquêteur.....	page121
6-1 sur la révision du PLU.....	page121
6-2- sur la création d'un périmètre des abords croix de la Brassée.....	page122
ANNEXES.....	page122

1ère PARTIE

LE RAPPORT D'ENQUETE

Chapitre I. Présentation du projet

1.1. L'objet de l'enquête

Il s'agit d'une enquête unique qui porte d'une part sur le **projet de révision du PLU** de la commune de SENE et d'autre part sur **la modification du périmètre protégé des abords d'un monument historique inscrit au patrimoine bâti** (croix de la Brassée route de Nantes à SENE)

1.2. Le contexte de la révision du PLU et de la création d'un périmètre de protection des abords de la Croix de la Brassée

Séné est une commune littorale de 8946 habitants (Insee au 1^{er} janvier 2021) située sur le Golfe du Morbihan. Elle est limitrophe :

- A l'Ouest et au Nord de la ville de Vannes dont l'urbanisation s'est développée jusqu'à Séné. La dynamique sinagote est donc liée à la dynamique vannetaise.

- A l'Est de la commune de Theix-Noyalon dont elle est physiquement séparée par la ria de Noyalon.

Sa superficie est de 2 000 ha. Elle est entourée par 47 kms de côtes particulièrement découpées, créant ainsi une imbrication « terre / mer » pour ce territoire qui se caractérise par la diversité de ses paysages maritimes et ruraux : plages, anses, vasières, marais, landes, prairies, ...

Au sein de l'organisation territoriale de l'agglomération, Séné constitue un **pôle du cœur d'agglomération**. Elle accueille également une réserve naturelle d'État « les marais de Séné ».

Séné fait partie de l'inter communauté Golfe du Morbihan Vannes Agglomération créée au 1^{er} janvier 2017 qui regroupe 34 communes et totalise 180 000 habitants. Le SCOT de cette agglomération a été approuvé le 13 février 2020.

Pour la révision du PLU: La commune de Séné a élaboré son Plan local d'Urbanisme (PLU) le 23 novembre 2007. Sa première révision générale a été approuvée le 23 février 2011 et a fait l'objet ensuite de plusieurs modifications :

- modification simplifiée approuvée le 08/12/2011
- modification 1 approuvée le 20/09/2012
- modification 2 approuvée le 30/04/2013
- modification 3 approuvée le 21/02/2014
- modification 4 approuvée le 28/01/2016
- modification 5 approuvée le 29/09/2017

Le PLU nécessite aujourd'hui d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte, notamment réglementaire, dans lequel il a été approuvé et traduire à l'échelle de son territoire les orientations et objectifs des documents communautaires et supra-communaux.

Sur cette même période, le contexte législatif et réglementaire a effectivement évolué dans différents domaines de l'aménagement du territoire (lois SRU -Solidarité et Renouvellement Urbain-, Urbanisme et Habitat, Grenelle I et II, MAP -Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche-, ALUR - Accès au logement et à un urbanisme rénové-, LAAR - Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, ELAN -Évolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique).

Le contexte réglementaire supra-communal a également évolué avec l'adoption de la Charte du Parc Naturel Régional Golfe du Morbihan, l'approbation du Schéma de Mise en Valeur de la Mer pour le Golfe du Morbihan, le Schéma de gestion des Eaux des bassins versants Golfe du Morbihan-ria d'Étel, avec, pour la communauté d'Agglomération (GMVA), l'adoption du Plan de Déplacement Urbain (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (appelée **loi « Climat et Résilience »**) a été adoptée le 21 août 2021 : Elle impose au territoire national d'atteindre un objectif ambitieux : Zéro artificialisation nette en 2050. Cela suppose dès maintenant de valoriser les surfaces foncières disponibles au sein des espaces déjà urbanisés et de diminuer drastiquement les extensions urbaines prises sur les espaces agricoles ou naturels.

Cet objectif doit être décliné au niveau régional dans les Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durables pour l'Égalité des Territoires (SRADDET), puis au niveau intercommunal dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), et au niveau local dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). La première étape de cette loi pour 2031 est la réduction d'au moins 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la dernière décennie.

La révision du PLU est également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel et de définir un projet d'aménagement dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal doté d'une large façade littorale, pour faire de Séné une commune vivante et accueillante cultivant la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle et une ville durable capable de s'adapter aux enjeux du dérèglement climatique.

Il convient donc dans le cadre de la mise en révision du PLU de traduire ces réglementations nationales et supra communales et d'intégrer des nouveaux enjeux que la municipalité a identifiés, parmi lesquels l'adaptation au changement climatique, et répondre aux objectifs qu'elle s'est fixés via une **délibération du 30 mars 2021** :

-Une commune vivante et accueillante cultivant la mixité, sociale, générationnelle et fonctionnelle.

-Favoriser le maintien de la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants, par la production de logements, d'équipements et de services diversifiés et adaptés aux besoins de la population conformément aux objectifs du SCOT de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération et du PLH

-Maintenir et développer les différentes activités économiques

-Une ville durable pour s'adapter au dérèglement climatique.

-Générer les conditions d'un développement urbain sobre et équilibré

- Promouvoir un urbanisme durable pour s'adapter au changement climatique
- Préserver l'environnement et le patrimoine naturel et bâti »

Pour la création d'un périmètre de protection des abords de la Croix de la Brassée, monument inscrit au titre des monuments historiques

La commune de Séné compte plusieurs monuments inscrits (la Croix de la Brassée et le Calvaire de Montsarrac) et classé (Dolmen de Gornevèze) au titre des monuments historique.

Le présent projet concerne plus spécifiquement la Brassée situé sur l'axe de la route de Nantes. La protection d'un immeuble, inscrit ou classé, au titre des monuments historiques génère une protection au titre de ses abords (art. 621-30 du code du patrimoine).

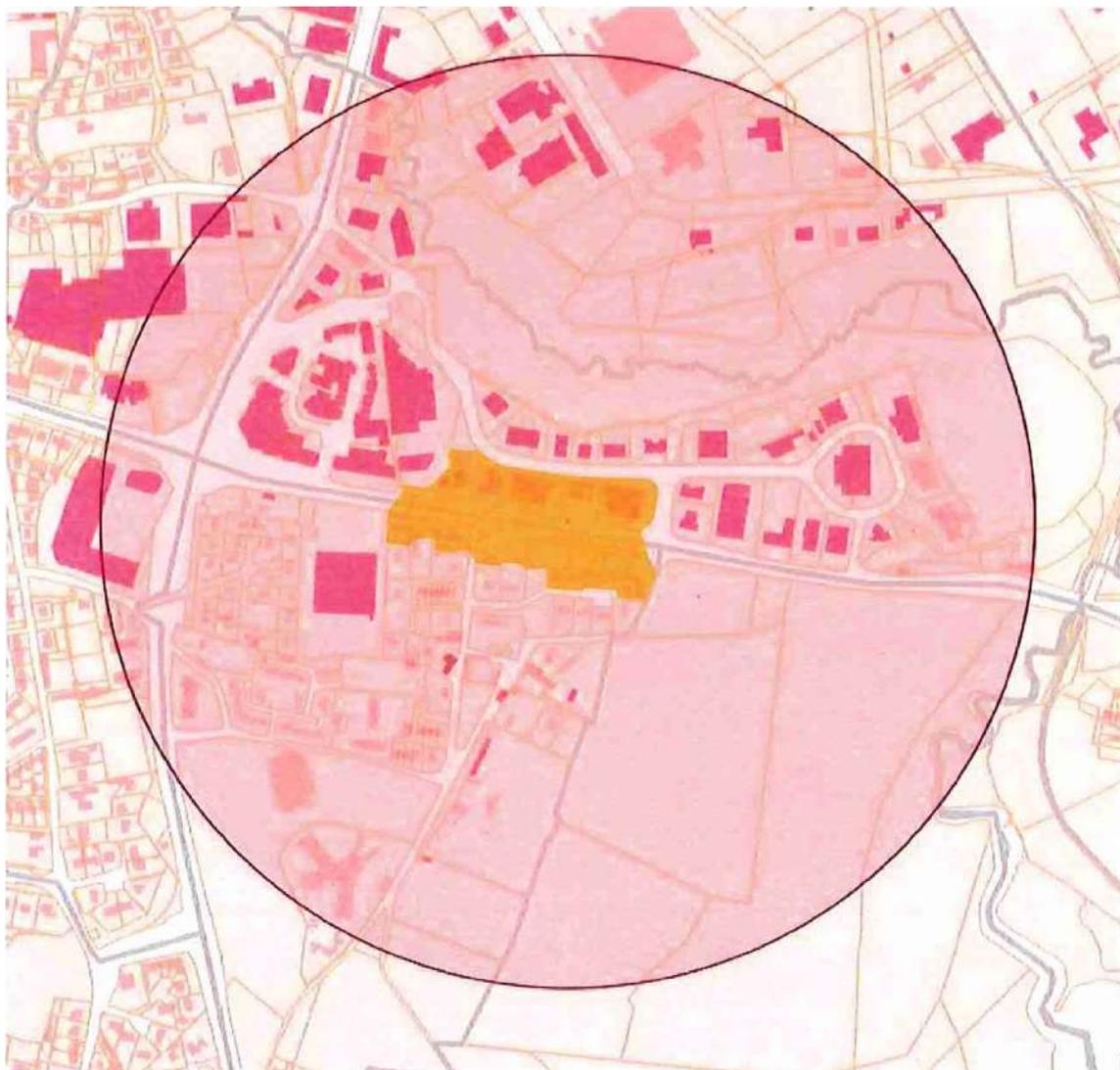
Cette servitude d'utilité publique, dite des abords, permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux à proximité du monument.

Elle s'applique sur tout immeuble bâti ou non bâti visible du monument historique ou en même temps que celui-ci et situé à moins de 500 m de celui-ci. On parle alors de « Co visibilité du monument historique».

L'Architecte des Bâtiments de France reçoit donc toutes les demandes d'autorisation de travaux (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) susceptibles de modifier l'aspect extérieur des immeubles situés à moins de 500 m du monument historique. Il rend un avis conforme uniquement en cas de Co visibilité du monument historique. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte aux vues sur le monument ou depuis celui-ci.

Ce périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à cette cohérence, cette conservation ou cette mise en valeur.

Dès lors la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative,



 proposition de périmètre délimité des abords

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est un moment propice pour modifier ce périmètre de protection. Les projets de périmètres délimités des abords (PDA) sont étudiés en lien avec la ou les communes concernées et en articulation avec leurs enjeux de développement. Ils sont intégrés au document d'urbanisme à venir à la suite d'une enquête publique unique (art. 621-31 du code du patrimoine).

1.2.1. L'exposé des motifs

Pour la révision du PLU: Les objectifs poursuivis pour faire de Séné une commune vivante et accueillante cultivant la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle et une ville durable capable de répondre aux enjeux du dérèglement climatique sont les suivants :

-favoriser le maintien de la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants, par la production d'une offre de logements diversifiée, voire de nouvelles formes d'habitat, d'équipements et de

services, nouveaux ou rénovés, et adaptés aux besoins de la population conformément aux objectifs du SCOT de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération et du PLH ;

- maintenir, protéger, voire développer les différentes activités économiques présentes sur le territoire qu'il s'agisse de la pêche à Port Anna, de l'ostréiculture, de l'agriculture en secteur littoral en vue notamment de favoriser les modes de consommation en circuit court, les commerces de proximité principalement au bourg, les activités artisanales et tertiaires notamment dans les zones d'activités économiques qu'il s'agisse de Kergrippe et du Poulfanc,
- générer les conditions d'un développement urbain sobre et équilibré dans tous les secteurs d'habitat au bourg, au Poulfanc mais aussi sur la presqu'île et en proximité de la réserve naturelle et de la ria de Noyal. Pour cet objectif, deux axes seront privilégiés :

- la limitation de l'étalement urbain et l'organisation d'une densification urbaine qualitative incitant au renouvellement urbain en particulier dans le secteur de renouvellement urbain du Poulfanc entre la route de Nantes et la rue du Verger,

- le développement du maillage et de la sécurisation des réseaux de liaisons douces (*piétons et cycles*), par la diminution de la place de la voiture et en favorisant l'accès aux modes de déplacement alternatif (transport en commun, cycles, etc...);

- assurer, pour s'adapter au dérèglement climatique, la promotion d'un urbanisme durable et résilient, qui favorise les perméabilités ville/nature, facilite l'accès de tous aux espaces végétalisés existants en particulier sur le secteur du Poulfanc, conforte la présence du végétal en milieu urbanisé et limite l'imperméabilisation des sols pour une meilleure gestion des eaux pluviales, qui incite à la production de nouveaux bâtiments performants et à la rénovation du bâti ancien pour de meilleures performances énergétiques et environnementales, qui prend enfin en compte les différents risques naturels (*inondation notamment en lien avec le ruisseau de Cantizac, submersion marine, etc.*) y compris en limitant ou interdisant la constructibilité des zones à risques identifiées sur les secteurs de faible altitude sur le bourg et en proximité du littoral ;

- préserver, protéger et valoriser la qualité de son environnement et de ses patrimoines, naturel et bâti, notamment à forte appartenance maritime qu'ils soient ou non répertoriés, classés ou inscrits, par la poursuite de ses inventaires, par la préservation des espaces naturels les plus sensibles comme les plus ordinaires et la protection et la mise en valeur des différentes ambiances paysagères du territoire pour en faciliter la découverte.

Pour ce faire, des modifications sont apportées aux documents suivants : le Rapport de Présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le règlement écrit, le règlement graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Pour la création d'un périmètre de protection des abords de la Croix de la Brassée, monument inscrit au titre des monuments historiques : Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, il a été choisi d'opérer une délimitation des abords qui permettra de recentrer la consultation de l'ABF sur les secteurs participant réellement à l'environnement architectural, urbain et paysager cohérent avec la Croix de la Brassée, ou susceptible de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

La délimitation du périmètre délimité des abords n'a pas à proprement parler d'impact sur l'environnement, Toutefois, il est important de rappeler que cette protection se traduit par une servitude d'utilité publique (ACI : servitude de protection de monument historique) créée en cohérence avec le PLU et annexée à ce dernier.

Dans le cadre de cette servitude, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti sont soumis à autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte :

- soit à la cohérence des immeubles ou ensembles d'immeubles formant accompagnement du monument historique,
- soit à la conservation du monument historique,
- soit à la mise en valeur du monument historique,

Les périmètres proposés sont donc définis en fonction de leur cohérence et de leur potentiel de contribution à la conservation ou la mise en valeur des monuments d'un point de vue urbain ou paysager.

Cette emprise a pour objectif d'accompagner l'évolution qualitative de l'environnement aux abords des monuments.

1.2.2. Le cadre juridique

Au titre de la révision du PLU : Les textes fixant le cadre juridique dans lequel se place cette enquête publique sont les suivants :

- les articles L 153-19, L 153-31 à L 153-33 et R 153-8 et suivant du code de l'urbanisme
- les articles L 123-2 et suivants et R 123-2 et R 123-27 du code de l'environnement

Au titre de la modification du périmètre protégé des abords d'un monument historique inscrit au patrimoine bâti (croix de la Brassée route de Nantes à Séné), :

L'article L.624-31 du code du Patrimoine dispose que périmètre délimité des abords est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées,

Dans le cas présent, c'est par courrier du 11 mars 2024 que l'Architecte des bâtiments de France a proposé à la Commune de Séné la création de ce Périmètre des Abords pour la Croix de la Brassée route de Nantes.

-L'article L 621-31 du code du Patrimoine précise que lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration du plan local d'urbanisme, l'autorité compétente en la matière diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

-L'enquête publique est alors régie par les articles L. 123-1 à L 123-18 du code de [Environnement et par les articles R.123-1 à R.123-27 de ce même code.

L'article R,621-93 du code du Patrimoine dispose, quant à lui, que le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

1.3. Bilan de la concertation

1.3.1. Modalités de la concertation :

Le conseil municipal par délibération du 30 mars 2021 a fixé, comme le prévoit les articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la concertation avec les habitants selon les objectifs et modalités suivantes:

-information régulière sur l'état d'avancement de la procédure dans les supports de communication de la commune (bulletin municipal ,site internet)

-ouverture et mise à disposition d'un registre permettant aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de concertation

-organisation d'au moins deux réunions publiques (des avis dans la presse locale et sur les supports électroniques de la commune préciseront l'objet, les lieux, dates et heures des réunions) permettant à chacun d'être informé sur le projet en cours d'élaboration.

-organisation d'une exposition évolutive. Cette exposition présentera les principaux éléments du projet de développement, puis la traduction réglementaire du projet accompagné des documents réglementaires constitutifs du dossier de PLU.

-organisation d'au moins deux permanences d'élus ou techniciens afin que chacun puisse prendre connaissance des documents du PLU avant son arrêt.

La municipalité a décidé d'ajouter des temps d'échanges supplémentaires:

-la rédaction et analyse d'un questionnaire destiné à mieux connaître les constats, enjeux et besoins exprimés des habitants pour les 10 prochaines années.

-l'organisation de micros-trottoirs

-la tenue de plusieurs ateliers avec les habitants

1.3.2. Bilan quantitatif de la concertation

Le bilan de la concertation est annexé à la délibération du conseil municipal du 15 février 2024. Il fait partie des pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Le bilan de la concertation présente une synthèse des modalités et actions mises en œuvre :

A- Information régulière sur l'état d'avancement de la procédure sur le site internet de la commune (cf annexe en pièce n° 6 du dossier d'enquête)

-7 février 2022 « l'actualité de la révision du PLU »

-23 mars 2022 « haies bocagères : l'inventaire consultable en mairie du 12 au 30 avril 2022

-29 juin 2023 « Plan Local d'Urbanisme » dossier composé

-30 novembre 2023 « révision du PLU, ou en sommes-nous ?

B- un interface Facebook qui permet aux sinagots d'être informé et d'interagir avec la commune

C-un bulletin municipal avec plusieurs articles appelés « Lettres PLU » (cf. annexe pièce n°6 du dossier d'enquête)

-lettre n°1 en février 2022 relative au lancement de la révision du PLU

-lettre n°2 en janvier 2023 relative à la présentation du PADD

D -Un registre de concertation a été mis à disposition du public du 15 avril 2021 au 2 janvier 2024. Il a recueilli environ 75 observations et remarques déposées directement dans le registre ou reçues par courrier et par courriel et intégrés immédiatement au registre.

Une grande majorité des contributions concernait des demandes particulières de mise en constructibilité de parcelles privées inconstructibles. Une prise en compte n'a été possible que lorsque les demandes ou remarques formulées n'étaient pas incompatibles avec le contexte réglementaire et avec le projet d'aménagement et de développement durable débattu en conseil municipal.

Un second registre spécifique à l'inventaire bocager a été mis à disposition du public du 12 avril au 30 avril 2022, qui n'a recueilli que 6 observations.

E- Trois réunions publiques ont été organisées :

-le 26/02/2022, sous forme d'un forum pour la présentation du diagnostic de territoire autour de 5 thèmes- le tourisme, l'habitat, l'économie, le patrimoine, la trame verte et bleue (environ 100 personnes)

- le 19/10/2022 relative à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (environ une cinquantaine de personnes). La population s'est exprimée sur les points suivants : -les conséquences du zonage Nds (espaces naturels remarquables) sur les activités équestres- la qualification de « village » dans le PADD et le nombre de logements à produire par an- le secteur de Badel, développement ? vocation ?- les possibilités de construire selon les types d'entité urbaines à Cadouarn- les possibilités d'accueillir de l'habitat léger- les problèmes de circulations sur la presqu'île de Langle- la production d'énergies renouvelables- l'identification des bâtiments qui pourraient changer de destination- les gisements fonciers dans le bourg- le projet économique/ commercial face au projet démographique- les secteurs de projet.

- le 30/11/2023 relative à la présentation du projet réglementaire- règlement écrit, graphique, OAP, (environ une centaine de personnes présentes) et des questions ont porté sur les points suivants: -l'érosion du littoral est-elle prise en compte ? - les changements de destination seront-ils autorisés en zone Nhd ? -les logements de fonctions seront-ils autorisés en zone Aa ? – les 3 nouveaux décrets du ZAN pris très récemment seront-ils pris en compte dans le projet de PLU ? – y-a-t-il une réflexion de la collectivité menée sur les mobilités, les transports en commun, dans les choix de développement de l'urbanisation ? -quel est le rôle du bureau d'étude qui vous accompagne ? -avez-vous objectivé un nombre d'habitants à atteindre dans le PLU ? -comment déterminez-vous les « villages » ? -les emplacements réservés appartiennent-ils à la mairie ? que se passe-t-il lorsque le propriétaire d'une parcelle concernée par un emplacement réservé meurt ? – question personnelle concernant un siège d'exploitation à Kernipitur ? – les extensions seront-elles possibles à Cressignan ?

F- Une exposition évolutive : en juillet 2022, les 1^{er} panneaux relatifs au PLU-diagnostic de territoire, résultats du questionnaire- ont été affichés en mairie, complétés en juillet 2023 de panneaux sur le PADD, puis en janvier 2024 sur le projet réglementaire.

G- Organisation de 4 permanences afin de pouvoir échanger individuellement avec les habitants entre 2022 et 2024

H- Elaboration et transmission d'un questionnaire (Cf annexe en pièce 6 du dossier d'enquête) permettant aux habitants de faire part de leur ressenti sur la vie au sein de la commune (environ 450 retours dont 120 en ligne ont été enregistrés). Pour les habitants, l'identité du territoire s'articule autour de trois grands axes- la diversité- l'équilibre terre/mer- l'équilibre ville/campagne. Il en ressort que le caractère maritime de la commune, ses nombreux chemins et ses espaces naturels constituent les éléments les plus importants du cadre de vie de Séné.

I- Séminaires avec les élus : Comment veut-on vivre ensemble à Séné dans les 10-20 prochaines années ? Les objectifs à atteindre sont les suivants : plus de nature en ville - des espaces publics qui permettent la convivialité-des lieux et équipements de loisirs -une mobilité douce, simple et étendue -une préservation et mise en valeur de la mer dans toutes ses facettes y compris économique – une agriculture préservée, nourricière et protégeant l'environnement – des logements pour tous (mixité générationnelle, et sociale) – une densification mieux intégrée, mieux vécue.

J Atelier avec le conseil municipal des jeunes : le texte qu'ils ont écrit les projette dans un futur relativement proche dans lequel ils décrivent le Séné tel qu'ils aimeraient qu'il soit dans 10 ans. Ils y parlent de mobilité alternative encouragée, d'équipements adaptés à leurs envies mais également de lien social.

K- Ateliers avec les techniciens municipaux : ils ont confronté le résultat des questionnaires à leurs expériences professionnelles de terrain et ils ont spatialisé les équipements communaux afin de compléter cet état des lieux aux demandes identifiées par les habitants à travers les questionnaires.

L- Organisation de micros-trottoirs sur le marché du bourg et dans la galerie marchande du centre commercial du Poulfanc les 26 et 27 novembre 2023, ce qui a permis de répondre à de nombreuses questions sur les conditions réglementaires de la révision du PLU.

M- Organisation de visite de territoire/ballades réglementaires :

-Atelier visite d'opérations du 16/03/2022 à destination des élus et techniciens de Séné ZAC des Prairies d'Orgères et de la rue des rosiers puis visites de la ZAC centre aux mares noires : un questionnaire a permis de recueillir l'avis des participants sur le traitement des clôtures, du stationnement, de la nature en ville, des déplacements doux, de la mixité des formes urbaines, la mixité des fonctions et les espaces publics.

-Atelier du 11/04/2023 sur le thème de l'urbanisme et de l'architecture dans le bourg de Séné à destination des habitants ; les observations des habitants ont porté sur : – les toitures double-pentes – un recul depuis la rue sinon sensation d'étouffement – la végétation entre les bâtiments et la route et au sein des espaces publics – l'aménagement d'espaces de convivialité – la réduction du bitume notamment pour les stationnements – l'évitement des vis-à-vis – la prise en compte de la topologie des lieux – la mixité des opérations plus réussie – l'intégration des dispositifs d'énergie renouvelables – accessibilité de tous au sein de futures opérations.

- Atelier du 04/05/2023 sur le thème de l'urbanisme et de l'architecture au Poulfanc à destination des habitants ; les observations des habitants portaient sur : - la mixité sociale à l'échelle d'un bâtiment – le dimensionnement du stationnement visiteurs – le rapport entre la hauteur des bâtiments et largeur entre les bâtiments pour préserver l'ensoleillement de toutes les façades – le retrait des bâtiments par rapport à la voie pour faire des plantations – le traitement des clôture en bord de voie à l'échelle du piéton.

N- Atelier de réflexion « la fresque en ville » le 09/06/2022 qui permet d'engager le dialogue sur les enjeux de la fabrique de la ville et d'identifier collectivement les transitions à engager.

O- Articles de presse afin d'informer la population sur les différentes étapes de la révision du PLU (Cf annexe en pièce 6 du dossier d'enquête)

1.3.3. Avis des Personnes publiques associées (PPA)

Par courriel en date du 19 février 2024 les Personnes Publiques Associées (PPA) énumérées dans le tableau ci-dessous ont été informées du projet de révision du PLU de Séné et qu'elles disposaient d'un délai de 3 mois pour transmettre leur avis.

Structure	Avis écrit	Avis
Préfecture du Morbihan DDTM du Morbihan	oui	FAVORABLE sous réserves
Institut National de l'Origine et de la Qualité Montreuil-sous-Bois	OUI	FAVORABLE
Chambre d'agriculture du Morbihan	OUI	FAVORABLE
Chambre des Métiers du Morbihan	oui	FAVORABLE
Chambre du Commerce et Industrie du Morbihan CCI	oui	FAVORABLE sous réserve de prendre en compte les remarques développées dans le tableau ci-après
Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération	OUI	FAVORABLE avec remarques voir tableau ci-après
Conseil Départemental du Morbihan	oui	Sans avis émis, fait des rappels tableau ci-après
Conseil Régional de Bretagne		
Parc National Régional du Golfe du Morbihan	OUI	FAVORABLE avec

		recommandations cf tableau ci-après
Section régionale de conchyliculture Auray	oui	DEFAVORABLE Voir arguments tableau ci-après
SAGE Golfe du Morbihan-Ria d'Étel	oui	FAVORABLE Avec 5 recommandations
Commission départementale de la nature, des paysages et des sites- CDNPS	oui	FAVORABLE
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers-CDPENAF	oui	FAVORABLE Avec réserves cf tableau ci-après
Mairie de Theix-Noyal		
Mairie de Vannes		
Mairie d'Arradon		
Mairie de l'Île d'Arz		
Mairie de St Armel		

L'absence de réponse vaut avis favorables

Un certain nombre de ces PPA ont rendu un avis favorable assorti d'observations. Une seule PPA, le Comité Régional de la Conchyliculture Bretagne Sud (CRC-BS) a émis un avis défavorable argumenté. Le commissaire enquêteur a demandé à la commune dans son PV de synthèse des observations du 8 juillet 2024, les réponses qu'elle entend donner à ces observations. Cette synthèse, avec les réponses de la commune se trouve dans le tableau ci-après :

	PPA	Avis et commentaires
1	Préfecture DDTM 56	<p>Avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations suivantes :</p> <p>A-gestion du domaine public maritime :</p> <p>1- Recul du trait de côte : L'étude « stratégie de gestion du trait de côte en Morbihan » (SGTC 56), menée par la DDTM 56, identifie sur. Séné, dans la partie Sud de la commune, les villages de Cadouarn, Moustérian et Montsarrac comme secteurs d'évolution à risque du trait de côte aux horizons 2025-2050-2100. Ces secteurs soumis à cet aléa disposent de potentiels d'extension limitée de l'urbanisation et de densification car situés en espace proche du rivage (EPR). Pour autant, ils n'ont pas fait</p>

		<p>l'objet d'une identification du risque de recul du trait de côte. Il convient alors d'identifier ces secteurs situés en zone d'aléa de recul du trait de côte en y associant des préconisations. Par ailleurs, les concessions et chantiers conchylicoles, situés sur les secteurs à risques importants au regard de l'évolution du trait de côte, doivent être identifiés explicitement dans le PLU.</p> <div data-bbox="593 450 1497 562" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Réponse de la commune : nous allons ajouter cet aléa dans le règlement écrit du PLU sans toutefois l'assortir de prescriptions restrictives particulières dans l'immédiat.</p> </div> <div data-bbox="593 591 1497 819" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Une étude a été lancée par GMVA pour définir le retrait de trait de côte à l'échelle du territoire des communes littorales de l'agglomération. Cette étude sera ajoutée au PLU dès qu'elle aura été finalisée. En fonction des secteurs impactés, des restrictions à la constructibilité de certains secteurs pourront être ajoutées par les procédures de modification du document d'urbanisme qui seront préconisées.</p> </div> <p>2- Servitude de passage piétons le long du littoral (SPPL) : La pièce N⁰⁵ « annexe - servitude d'utilité publique » relative à la servitude EL9 fait référence aux articles L.160,,6 à L .160-8 du Code de l'urbanisme, abrogés par t'ordonnance N⁰2015-1174 du 23 septembre 2015. Il convient par conséquent de remettre à jour l'ensemble des dispositions réglementaires liées à cette servitude en intégrant les articles L121-31 à 37 et R 121-9 à 32 du Code de l'urbanisme en vigueur. Par ailleurs, la SPPL a été instituée sur la commune de Séné par arrêté préfectoral du 28 octobre 1982 conformément à la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme. Elle a été modifiée par arrêté préfectoral du 29 novembre 1998, supprimant la servitude de la rive droite de la rivière de Noyal (emprise de la réserve naturelle de Séné). Or, les éléments de cette servitude ne tiennent pas compte de l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1998. Il convient d'inclure cette référence réglementaire. Enfin, la représentation graphique des éléments de la servitude EL9 planche N⁰² comporte des erreurs : les cheminements nord-ouest de la presqu'île de la Villeneuve et de l'emprise de la réserve naturelle de Séné (rive droite de la rivière de Noyal) sont à supprimer</p> <div data-bbox="544 1637 1497 1720" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Réponse de la commune : ces éléments vont être ajoutées et les corrections effectuées</p> </div> <p>B- Dispositions applicables à ta zone Uip destinée aux activités portuaires et maritimes : La zone Uip ne dispose pas de règle d'emprise au sol pour les ports de plaisance. Il convient par conséquent d'intégrer les règles correspondantes :</p> <p>-Secteurs de la Garenne, de la pointe de Bill et de Moustérian</p>
--	--	--

		<p>Sur ces 3 secteurs. les zonages Uip ne se justifient pas compte tenu de l'absence d'emprise portuaire. En effet, seules les zones de mouillage sont existantes par la présence de cales, sans titre domanial à ce jour pour le secteur de la Garenne, Il convient de supprimer les zones Uip sur ces 3 secteurs.</p> <p>Réponse de la commune : les secteurs Uip en mer (pour Moustérian et la pointe du bill) vont être supprimés mais maintenus sur la partie terrestre. Pour la garenne, compte tenu de OAT en cours de signature, le secteur Uip couvrira la cale et la route d'accès, sans extension en mer.</p> <p>-Secteurs de Montsarrac, Badel et Barrarach</p> <p>Le zonage Uip empiète sur les zones de mouillage. Il convient de limiter la zone Uip aux emprises portuaires.</p> <p>-Secteur de Port Anna à Barrarach</p> <p>Le zonage Uip identifie la présence d'une emprise portuaire. Or ce zonage est absent pour définir l'emprise portuaire de la cale de « Petit Jean », localisée entre Port Anna et Barrarach. Il convient de faire figurer graphiquement ce périmètre de délimitation.</p> <p>Réponse de la commune : ces éléments vont être corrigés</p> <p>C-) Servitudes d'utilité publique (SUP)</p> <p>1) Servitudes II - 13 - ouvrage de transport de gaz Les SUP 13 et II sont absentes de tout repérage et de toute représentation graphique. Il convient de mettre à jour ces données sur les plans des servitudes.</p> <p>Enfin, les servitudes II et 13 ne sont pas prises en compte dans les dispositions générales du règlement écrit et pour chaque zone concernée. Par conséquent, il convient de mettre à jour l'ensemble de ces éléments en précisant les règles d'implantation et interdictions relatives aux SUP II et 13 (zone non aedificandi et non sylvandi).</p> <p>2) Servitude 14 (électricité) ENEDIS : il convient d'indiquer que les constructions ou installations d'ouvrages techniques du concessionnaire des réseaux (poste de transformation, poteau, armoires de répartitions, etc.), sont réalisées selon la technique définie par ENEDIS.</p> <p>Réponse de la commune : ces éléments vont être ajoutés</p> <p>D) Les dispositions liées à la loi littoral.</p> <p>1) Extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants : il convient de compléter le règlement écrit en prescrivant une continuité immédiate des futures constructions ou installations dans les</p>
--	--	--

		OAP avec l'agglomération existante.
		Réponse de la commune : l'article DG10 du règlement écrit reprend la formulation de l'article I 121-8. La notion de continuité « immédiate » n'y figure pas et n'est donc pas définie.
		<p>2) Espaces non urbanisés de fa bande des 100 mètres : Une partie du secteur de Moustérian (parcelles AY 254, 261, 262, 309, 310 et 311 notamment) ainsi qu'une portion du secteur de Port Anna/Langle (parcelle ZM 81 notamment) sont localisées dans des espaces non urbanisés de la bande des 100 m. Par conséquent, il convient d'analyser l'ensemble de ces secteurs pour identifier de manière exhaustive, les zones naturelles non constructibles et de réduire les zones Urs du secteur de Moustérian et Ubc de Port Anna.</p>
		Réponse de la commune : le secteur aggloméré de Langle et les villages en espaces proches du rivage sont maintenus dans leur enveloppe urbaine du PLU actuel sans extension (comme le prévoit le SCOT). <p>Pour les secteurs les plus sensibles et les plus proches du littoral ils ont été placés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en protection paysagère qui limite fortement le droit à construire et l'empêche de créer des fronts bâtis ; - et/ou en secteur Urs qui interdit toute nouvelle construction et limite les extensions.
		<p>3)Zonage culture marine : La création de nouvelles concessions conchylicoles dans les secteurs de Badel et Gorneveze ont modifié l'emprise du zonage existant entraînant, en accord avec la commune, une évolution du périmètre de la zone de mouillage et des équipements légers (ZMEL). Le zonage Ao délimitant les périmètres destinés aux activités aquacoles sur le domaine maritime vient empiéter la zone de mouillage. Il convient par conséquent de modifier et de réactualiser les éléments graphiques du zonage Ao pour éviter une superposition des deux emprises.</p>
		Réponse de la commune : les zonages vont être corrigés
		<p>4)Zones d'urbanisation diffuse : Les règlements écrits des zones A et N (Na, NI, NIa, NIh, NIj, Nlr...) du PLU autorisent, au sein de secteurs en urbanisation diffuse, des constructions, installations, aménagements, équipements et abris constituant de l'urbanisation. Il convient de modifier l'ensemble de ces règlements écrits pour n'autoriser, dans ces zones, que des extensions des bâtiments existants.</p>
		Réponse de la commune : le règlement de ces zones va être modifié - seules les extensions limitées seront possibles.
		<p>5)Extensions de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées : Les</p>

		<p>dispositions applicables aux zones agricoles délimitent le secteur A (agricole) par les parties du territoire affectées aux activités agricoles et aux logements d'animaux incompatibles avec les zones urbaines. Or la notion « d'incompatibilité » a été supprimée par la loi ELAN en novembre 2018. Il convient par conséquent de mettre à jour le règlement écrit de la zone A.</p> <p>Enfin, le projet de PLU autorise la diversification agricole sous la forme d'hébergement touristique, camping à la ferme et locaux de vente (tome 2 du rapport de présentation, page 86).</p> <p>La loi ELAN n'a pas permis une lecture cumulative des articles L.121-10 et de l'article 1.151-11 du code de l'urbanisme. En effet, le Conseil d'État a considéré que de telles installations ne peuvent pas être regardées comme nécessaires à l'exploitation agricole même lorsque les ressources procurées par cette activité sont utiles voir indispensables à l'équilibre économique de cette exploitation (CE 14/02/2007, n°282 398). Les constructions à usage d'accueil touristique complémentaire d'une activité agricole ne sont donc pas autorisées en zone agricole des PLU, En commune littorale, ces nouvelles installations doivent être situées en continuité avec les villages ou les agglomérations existants (article L.121-8 du CU). Ainsi il convient de supprimer cette possibilité dans le règlement écrit.</p> <p>Réponse de la commune : ces éléments qui figurent au rapport de présentation vont être supprimés et précisés dans le règlement</p> <p>6)Extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (EPR) : Conformément à l'article L 121-13 du Code de l'urbanisme, l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. En complément, le règlement écrit doit édicter des règles de hauteur et d'emprise au sol correspondant au quartier environnant, conformément à la jurisprudence constante (CE, 7 février 2005* société Soleil d'OR. Or, la zone Ab ne réglemente pas d'emprise au sol. Par ailleurs, les zones N, NI]' (page 96 du règlement écrit) ne présentent pas de règle de hauteur des constructions nécessaires aux équipements d'intérêt général ou public. Par conséquent, il convient pour chacune de ces zones de définir des règles de hauteur et d'emprise au sol correspondant au quartier environnant.</p> <p>Réponse de la commune : des densités et des hauteurs vont être ajoutées dans le règlement en prenant en compte l'environnement</p> <p>7)Aménagements légers au sein des espaces remarquables et caractéristiques : Conformément à l'article R 121-5 du Code de l'urbanisme, seuls les aménagements légers listés sont autorisés au sein des espaces remarquables et caractéristiques.</p> <p>Le règlement écrit (page 95) mentionne l'interdiction de construire des piscines ainsi que des annexes non accolées en espace remarquable.</p>
--	--	---

		<p>Cependant, même accolées, ces constructions sont interdites dans ces espaces. Il convient réglementairement de restreindre la liste des aménagements autorisés à celle de l'article R 121-5 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ne constituent pas des aménagements légers listés de manière exhaustive à l'article R 121-5 du Code de l'urbanisme (tome 2 du rapport de présentation, page 96). Il convient de supprimer cet élément.</p> <p>Le règlement écrit (page 93) autorise dans les sous destinations des espaces remarquables, les locaux et bureaux accueillant du public ainsi que des locaux techniques et industriels des administrations publiques. Il convient de retirer ces éléments de la liste des sous destinations dans les espaces remarquables.</p> <p>Enfin, la zone Nlr (destinée aux équipements liés la réserve naturelle des marais de Séné), est localisée en espace remarquable et caractéristique. Il convient par conséquent que cette zone fasse l'objet d'une identification en Nds, qui caractérise le zonage en espace remarquable et caractéristique.</p> <p>Réponse de la commune : ces éléments vont être corrigés dans le règlement et le rapport de présentation. Le zonage Nlr de la réserve naturel va être reclassé en secteur Nds.</p> <p>8) Identification des coupures d'urbanisation : L'article L 121-22 du Code de l'urbanisme dispose que les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. En complément, la jurisprudence (CE du 1er octobre 1997 - commune de Pornic, n°173 184) précise que les règlements graphique et écrit doivent traduire les coupures d'urbanisation par un zonage approprié. L'objectif est de séparer les différentes parties agglomérées et d'empêcher l'urbanisation de l'intégralité du front de mer. Or, le règlement écrit du projet du PLU ne reprend pas les dispositions de ces coupures d'urbanisation. Il convient de compléter le règlement par ces éléments.</p> <p>Réponse de la commune : le classement en secteur Na ou Nds des zones naturelles constituant les coupures d'urbanisation est aujourd'hui suffisant pour marquer et protéger ces coupures d'urbanisation qui n'ont jamais été ni remises en cause lors de la révision du PLU de 2007 et de 2011, ni amoindries.</p> <p>Les haies, repérées suite à inventaire et présentes en nombre dans ces secteurs, viennent étayer par leur protection la notion de coupure d'urbanisation et celle de corridor écologique</p> <p>E- Santé publique et risque</p> <p>L'arrêté préfectoral du 1er avril 2019 de lutte contre l'ambrosie et la berce du Caucase, prescrit le signalement et la destruction de ces plantes invasives dans le département du Morbihan. Par ailleurs, l'arrêté préfectoral du 31</p>
--	--	---

		<p>juillet 2020 impose la lutte contre le Baccharis, plante invasive et allergisante sur le territoire breton. Ces deux arrêtés ne sont pas référencés dans l'OAP thématique « biodiversité ». Il convient de les mentionner.</p> <p>Par ailleurs, la base de données nationale BASIAS des anciens sites industriels et activité de service ont répertorié sur la commune de Séné 28 sites qui ont pu potentiellement générer des pollutions au niveau du sol et des eaux souterraines. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du projet de PLU ne répertorie que 16 sites. L'article L.151-S3 dans son alinéa 10 dispose que les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L.125,,6 du code de l'environnement figurent également en annexe au plan local d'urbanisme. Il convient donc de mettre à jour ces données et d'identifier graphiquement ces 28 anciens sites industriels.</p> <p>Réponse de la commune : ces éléments vont être ajoutés</p> <p>F- Archéologie</p> <p>En application des dispositions de l'article L 522-5 du Code du patrimoine, les sites présentant un intérêt scientifique, culturel et patrimonial important pour un maintien de leur préservation et de leur conservation, impliquent leur inscription en zone N (naturel). Or les secteurs N⁰⁵ et 8 des zones de protection demandées au PLU ont été identifiées en partie en zones Aa et Ab, Il convient de modifier ces zonages.</p> <p>Par ailleurs, sur l'ensemble des pièces graphiques, les zones archéologiques sont identifiées comme « zone de sensibilité archéologique. Il convient de rectifier et de remplacer cette nomenclature inadéquate par la « zone de saisine du préfet de région».</p> <p>Enfin, le tableau des zones archéologiques est absent du rapport de présentation, ainsi que tous les éléments en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique qui doivent être versés au règlement écrit. (articles R 523-1, R 523-4, R 523-8, L 522-4, L 522-5, L 531-14 du code du patrimoine, article 3226, article L 122-1 du code de l'environnement),</p> <p>En application des dispositions du code du patrimoine, livre V, partie réglementaire et législative notamment les titres II et III, il convient de réaliser une complétude de l'ensemble de ces éléments.</p> <p>Réponse de la commune : ces éléments vont être complétés</p>
--	--	---

2	<p>CD56</p> <p>(Direction des routes et de l'aménagement)</p>	<p>LE Conseil Départemental du Morbihan émet les observations suivantes :</p> <p>L'accès aux routes départementales : Toute création d'accès sur route départementale devra également faire l'objet d'une demande d'autorisation de voirie auprès de l'ATD sud-est, afin d'être validée au regard des problématiques de sécurité routière. Conformément à l'article 3.2 du chapitre 3 du règlement départemental de voirie, sauf cas particuliers qui ne mettent pas en cause la sécurité, le nombre d'accès aux routes départementales par propriété riveraine est limité à un.</p> <p>Marges de recul départementales : Pour rappel, le plan local d'urbanisme de la commune de Séné définit les prescriptions en matière de marge de recul issues des préconisations du règlement départemental de voirie.</p> <p>Règlement écrit : Il serait judicieux de rappeler les éléments suivants au sein du règlement du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> -conformément à l'article 3.1 et suivants ainsi qu'à l'annexe 6 du règlement départemental de voirie, les accès aux routes départementales sont soumis à autorisation - conformément à l'article 3.7 du règlement départemental de voirie, les projets impactant de façon significative le débit de rejet des eaux pluviales devront faire l'objet d'une étude spécifique démontrant la compatibilité du projet avec les infrastructures existantes ; -conformément à l'article 3.7 du règlement départemental de voirie en matière de rejet au fossé d'évacuation d'effluents d'assainissement non collectif, il est important de rappeler que ce type de rejet au fossé n'est possible que si aucune autre solution technique n'est envisageable. -conformément à l'article 3.15 du règlement départemental de voirie s'appuyant sur l'article R116-26-5⁰ du code de la voirie routière, les plantations d'arbres et de haies à moins de deux mètres de la limite du DPRD sont interdites. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #f0f0f0;"> <p>Réponse de la commune : compte tenu des consultations obligatoires auprès des services départementaux pour chaque projet touchant ces voiries et afin de ne pas alourdir le rédactionnel du règlement écrit, seules la référence au règlement départementale de voirie et la consultation des services seront mentionnées dans le règlement écrit.</p> </div> <p>Schéma départemental des mobilités : Le Conseil départemental du Morbihan a voté le 16 juin 2023 son schéma des mobilités. Celui-ci présente parmi ses différentes caractéristiques, une place centrale en matière de mobilités douces et notamment en ce qui concerne les voies cyclables. L'ambition du département est de participer au développement de la pratique cyclable au quotidien.</p> <p>En lien avec chaque intercommunalité morbihannaise, le département a identifié des liaisons structurantes à fort potentiel de report modal vers le vélo, qu'il réalisera. Ce sont ainsi plus de 62 itinéraires, soit 250 km de pistes sécurisées, confortables, de courtes distances (5 à 6 km maximum), qui</p>
---	---	--

		<p>permettront à chacun de réaliser ses courts trajets du quotidien.</p> <p>Espaces bocagers : Il importe que la commune s'assure de la compatibilité du document avec les dispositions bocage du SAGE concerné ainsi que de la cohérence entre l'inventaire bocager validé par le conseil municipal et l'inscription de ces linéaires dans les documents graphiques du PLU.</p> <p>Inventaire cours d'eau et zones humides : Il importe que la commune s'assure de la compatibilité du document avec l'inventaire du SAGE concerné, et de la cohérence entre les inventaires des cours d'eau et des zones humides validés par le conseil municipal et l'inscription de ces linéaires dans les documents graphiques du PLU.</p> <p>Réponse de la commune : ces compatibilités vont être vérifiées.</p>
3	CCI 56	<p>Favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :</p> <p>Concernant la traduction réglementaire des axes et objectifs inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, nous avons certaines remarques et suggestions à formuler sur différentes pièces constitutives de votre projet de PLU :</p> <p>I- Remarques portant sur le rapport de présentation. Concernant les dynamiques liées à l'emploi, il aurait été intéressant de mettre davantage en exergue les tendances qui s'exercent sur la commune. En effet, le nombre d'emploi est passé de 2161 en 2014 à 2420 en 2020 et ce, malgré le recul de la population active et du nombre d'actifs ayant un emploi résidant à SÉNÉ. Ces données attestent de la capacité croissante de la commune à pourvoir des emplois.</p> <p>Réponse de la commune : cet élément va être ajouté.</p> <p>II- Remarques portant sur le règlement graphique. Vous avez identifié un périmètre de diversité commerciale pour le centre-ville au titre des articles L151-16 et R151-37 du code de l'urbanisme ; Concernant la représentation graphique de ce périmètre, nous identifions un risque de confusion avec le linéaire commercial. Il nous semblerait nécessaire de bien distinguer ces deux dispositions dont les objectifs et les effets diffèrent.</p> <p>S'agissant des linéaires commerciaux à préserver, dans le projet de PLU tel qu'il a été arrêté, il est envisagé d'instaurer, au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, une servitude de protection des linéaires commerciaux. Le règlement écrit vient préciser cette disposition L'identification de ces linéaires nous paraît cohérente avec la localisation du tissu commercial. En revanche, cette servitude manque de visibilité en raison de la superposition des dispositions repérées au règlement graphique (périmètre de diversité</p>

		<p>commerciale, secteurs d'intérêt patrimonial, emplacements réservés).</p> <p>Réponse de la commune : ces éléments vont être rendus plus visibles</p> <p>S'agissant des Zones d'activités économiques, la commune a bénéficié de l'extension de la ZAE de Kergrippe porté par GMVA avec le projet « Kergrippe III » sur une surface de 3,7 hectares et dont les lots sont en grande partie commercialisés. Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension supplémentaire et ce choix nécessite alors des efforts d'optimisation du foncier pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises ou celles en développement.</p> <p>Réponse de la commune : l'optimisation foncière est au cœur de l'étude de stratégie foncière engagée depuis quelques mois par GMVA compétente en matière de Zones d'Activités Économiques. La conception même de la ZAC de Kergrippe III est conçue autour de cet objectif de sobriété foncière.</p> <p>III- Remarques portant sur le règlement écrit.</p> <p><i>Dispositions applicables à l'ensemble des zones :</i> Le règlement prévoit pour la servitude de protection des linéaires commerciaux qu'il « est interdit tout changement de destination des linéaires de rez-de-chaussée existants à la date d'approbation du PLU accueillant les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Il serait judicieux d'élargir les possibilités en autorisant l'ensemble des sous-destinations qui composent la destination « commerce et activités de services Par ailleurs, certains locaux occupés par des établissements de restauration sont identifiés dans le linéaire commercial à préserver dans le règlement graphique donc il conviendrait de permettre le maintien de ces activités dans le règlement écrit.</p> <p>Réponse de la commune : ce point va être complété en ajoutant les sous-destinations restauration et hôtel</p> <p><i>Dispositions applicables aux zones Ua » et « Ub »:</i> Il est indiqué dans l'article DGI 8 des dispositions générales du règlement écrit que les activités relevant des sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » devaient s'implanter au sein du périmètre de diversité commerciale. Or, les articles Ual et Ubl du même règlement ne prévoient pas de condition liée au respect dudit périmètre pour cette sous-destination. De manière globale, il nous semble nécessaire de mettre en cohérence les différentes dispositions au sein du règlement écrit du PLU. Par ailleurs, il conviendrait de prévoir les conditions d'évolution des commerces existants en dehors des localisations préférentielles définies (centralité, SIP).</p> <p>Réponse de la commune : ces éléments rédactionnels vont être vérifiés et complétés si nécessaire.</p>
--	--	--

		<p><i>Dispositions applicables à la zone « Ui » :</i> un zonage « Uia » est défini pour les zones d'activités économiques de Pouffanc et Kergrippe et le règlement écrit vient préciser dans l'article Ui1 les destinations et sous-destinations autorisées sur ces espaces. Le sous-secteur « Uia » correspondant au SIP Séné Le Pouffanc et dédié par principe aux activités commerciales prévoit une condition « SCI » pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail », or, ces conditions s'appliquent selon nous aux sous-secteurs « IJia2 » et « IJia3. Par ailleurs, il nous semble opportun d'intégrer à l'article Ui2 applicable au sous-secteur « Uial » les prescriptions prévues par le DAAC du SCOT de GMVa à savoir une surface de plancher minimum de 1000 m² par bâtiment et comprenant un étage au minimum.</p>
		<p>Réponse de la commune : ces éléments rédactionnels vont être précisés afin de ne pas venir contredire les implantations possibles dans chaque zonage.</p>
4	Chambres d'Agriculture du Morbihan	<p>Avis favorable et souhait qu'il sera donné une suite favorable à la suggestion d'un local de valorisation des produits locaux</p>
		<p>Réponse de la commune : les locaux de valorisation de produits fermiers qui ne sont pas exclusivement liés à la vente directe de la production de l'exploitant ne peuvent être implantés en zone A. L'État et la CDPENAF dans leurs avis respectifs ont rappelé ces interdictions qui sont la traduction de la loi Littoral. La commune n'entend pas contrevenir à ces interdictions</p>
5	Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	<p>Afin de mettre en cohérence et sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est proposé des remarques techniques, recommandations et améliorations rédactionnelles qui pourraient être intégrées à ce projet de révision.</p> <p>Par ailleurs, sont proposées également de :</p> <p>Mettre à jour les données liées au système de traitement des eaux usées et le plan de zonage d'assainissement en corrélation avec le projet de la Ville, Prévoir d'intégrer les évolutions du CRAPU de Kergrippe III.</p>
		<p>Réponse de la commune : ces améliorations rédactionnelles préconisées vont être reprises.</p> <p>La mise à jour des données liées aux systèmes de traitement des eaux usées va être effectuée. Le CRAPU de la ZAC de Kergrippe III, tel qu'il a été modifié par GMVA par délibération va remplacer l'actuel document en annexe du projet de PLU.</p>
6	Comité régionale de conchyliculture Bretagne sud (CRC-BS)	<p>Le CRC Bretagne Sud émet un avis défavorable pour les raisons suivantes :</p>

	<p>1-S'AGISSANT DE LA QUALITE DES EAUX CONCHYLICOLES : le CRC Bretagne Sud demande que les infrastructures de traitement des effluents soient ajustées au développement démographique du territoire, y compris en période estivale où la population augmente fortement, mais aussi lors d'épisodes pluvieux importants, entraînant une potentielle surcharge des réseaux existants. Les ouvertures à l'urbanisation doivent être clairement corrélées aux capacités de traitement des effluents, tant en termes collectifs qu'individuels.</p> <p>Réponse de la commune : la municipalité a pris note de l'avis défavorable du comité et est consciente de l'importance que revêt, pour les professionnels de la mer, la qualité environnementale du milieu aquatique.</p> <p>Toutefois il est important de rappeler que cette qualité de l'eau est en lien direct avec les activités humaines et avec l'urbanisation proche ou éloignée de la mer ou des rivières qui s'y jettent.</p> <p>Mais ces activités ne sont pas seulement celles de la commune de Séné mais également celle de l'ensemble des bassins versants vers le Golfe.</p> <p>la commune rappelle que la compétence « Eaux et Assainissement » relève désormais Golfe du Morbihan Vannes Agglomération qui assure le suivi des infrastructures existantes, de leur entretien, de leur mise aux normes, et le contrôle de ces effluents.</p> <p>Elle rappelle que ces équipements disposent d'une capacité organique suffisante pour répondre aux besoins des futurs branchements sur la commune, y compris en période estivale.</p> <p>Elle rappelle enfin que les rejets dans le milieu et les débordements éventuels, dommageables pour la profession, n'interviennent pas du seul fait de la commune.</p> <p>Il est également rappelé que le potentiel de raccordement sur les stations existantes est suffisant.</p> <p>Des études sont en cours pour améliorer les dispositifs existants, limiter les risques de contamination et alerter en temps réel les professionnels. Des modernisations ont déjà été effectuées depuis 2019 (conformité depuis 2020).</p> <p>Il est projeté l'installation d'une nouvelle unité de traitement pour le réseau Vannes/séné.</p> <p>Enfin, pour Séné, Les projets d'ouverture à l'urbanisation posées par le projet de PLU ont été mesurées pour accompagner une croissance démographique réduite.</p> <p>Ils sont aujourd'hui considérés, par l'agglomération elle-même – cf. avis PPA, comme compatibles avec les capacités d'assainissement de l'agglomération et plus globalement en adéquation avec les objectifs du</p>
--	--

		<p>SCOT.</p> <p>Le rapport de présentation sera toutefois étayé des données les plus récentes sur ces points et d'un argumentaire renforcé.</p> <p>Enfin, compte tenu du rôle de sentinelle porté par l'activité conchylicole, la commune doit également retenir l'évolution de la qualité sanitaire des zones de production de coquillages comme indicateur de suivi du PLU, avec notamment le suivi du nombre de jours de fermetures sanitaires pour T IAC à Norovirus.</p> <p>Réponse de la commune : compte tenu des éléments précédemment exposés, cet indicateur n'a pas de pertinence à l'échelle de la commune. On retrouve des indicateurs qui répondent à cette demande dans le rapport de présentation du SCOT de février 2020 (Capacité des systèmes d'épuration collectifs en nombre d'équivalent habitant par rapport au nombre d'habitant des communes desservies, Nombre de rejets non conformes pour l'assainissement collectif, Nombre de permis de construire délivrés dans les zones non raccordées au système d'assainissement collectif, % d'installation autonome conformes, Nombre de zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales)</p> <p>2. S'AGISSANT DE LA PROTECTION ET DU DEVELOPPEMENT DES ESPACES CONCHYLICOLES : Pour pouvoir pratiquer la conchyliculture, les professionnels doivent disposer d'une unité fonctionnelle : un bâtiment, un terre-plein, des parcs conchylicoles. C'est pour cette raison que la loi prévoit : « [...] L'usage libre et gratuit par le public constitue la destination fondamentale des plages au même titre que leur affectation aux activités de pêche et de cultures marines » (article L. 321-9 code de l'environnement).</p> <p>2-1 S'agissant du découpage des zones à vocation aquacole le CRC-BS souligne que les zonages Ao et Ac à vocation aquacole ont été conservés, ce qui correspond, dans un premier temps, aux objectifs affichés de maintien des activités conchylicoles existantes. Cependant, ces zonages ne sont pas respectés au niveau de leur vocation conchylicole exclusive, puisque sont prévus des « emplacements réservés en zones Ac pour anticiper les besoins relatifs au stockage à sec des annexes et du matériel de <u>pêche professionnelle</u> » (p.92 du tome 2 du rapport de présentation). Ce sont donc deux emplacements réservés (ER26 de 366m² et ER28 de 897m²) qui permettraient à des activités <u>sans rapport avec la conchyliculture</u> d'utiliser des espaces à vocation conchylicole zonés comme tels (AC). Ce détournement d'usage d'une zone à vocation conchylicole ne peut être accepté, d'autant plus qu'il n'est encadré par aucun document écrit et présenterait donc un risque en termes de cohabitation des usages. En outre, les besoins en espaces pour des installations conchylicoles telles que des bassins de purification sont accrus au vu du contexte sanitaire actuel ; Il n'est donc pas envisageable de céder 1263m² de terrain conchylicole zoné Ac qui pourraient permettre le maintien</p>
--	--	---

		<p>et le développement d'activités conchyliques du secteur.</p> <p>Le CRC-BS demande donc que ces emplacements réservés ER26 et ER28 soient supprimés afin de respecter la vocation conchylicole du zonage AC, dans le respect du règlement écrit au sein de ces zones qui « permet le développement des activités aquacoles seulement » et de respecter l'orientation générale du SCOT de GMVA consistant à « Permettre le développement des activités agricoles et conchyliques ».</p>
		<p>Réponse de la commune : à la demande du CRC-BS ces deux emplacements réservés spécifiques hors des fonctions conchyliques (ER n° 26 et 28) vont être supprimés ;</p> <p>l'ER n°27 correspondant à la « réaffectation d'un foncier privé aux activités ostréicoles (2643 m²) » va être étendu sur les deux périmètres d'ER supprimés pour passer à 3906 m².</p>
		<p>Enfin, en ce qui concerne l'emplacement réservé ER25, également situé en zone AC, encore une fois aucun règlement écrit, ne précise pas de quelle façon la circulation piétonne sera sécurisée « aux niveaux de la desserte des chantiers ostréicoles » (p.92 du tome 2 du rapport de présentation). Le CRC-BS demande donc également à ce que cet ER25 soit supprimé tant qu'un document écrit ne précise pas de quelle façon les usages pourront cohabiter sur cet espace.</p>
		<p>Réponse de la commune : la municipalité tient à rappeler qu'un Emplacement Réservé à l'échelle du PLU n'est jamais un projet abouti mais marque un espace devant recevoir une destination correspondant à l'intérêt général (<i>en l'occurrence cohabitation apaisée des professionnels entre eux sans conflit avec la sécurité des piétons qui empruntent la SPPL</i>).</p> <p>Pour tenir compte de l'avis du CRC-BS, la municipalité prend acte de cette demande et a décidé de retirer du projet de PLU cet emplacement réservé n° 25 destiné à la « <i>sécurisation des circulations piétonnes sur la partie Est du Badel et réaménagement sécurisé de la desserte des chantiers ostréicoles</i> ».</p>
		<p>2-2 S'agissant de l'adoption d'un règlement écrit spécifique aux zones aquacoles, la nomenclature Ac/Ao retenue est conforme à la Charte conchylicole du Morbihan. Cependant, le règlement écrit cité dans le tome 2 du rapport de présentation n'est pas en accord avec celui présenté dans la partie SC3 du règlement écrit lui-même. Le CRC-BS demande donc que ces erreurs soient corrigées, selon les préconisations de la Charte conchylicole du Morbihan, en modifiant le règlement écrit SC3 comme suit :</p> <p><i>« Sont autorisées, dans le respect de la réglementation en vigueur sur les communes littorales, et sous conditions suivantes:</i></p> <p><i>-En zone Ac : les installations telles que terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement nécessaires aux activités de la zone, ainsi que les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau qui pourront comprendre :</i></p> <p><i>- des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage,</i></p>

		<p>détroquage, triage, calibrage, emballage, stockage, mise en marché, bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune...</p> <p>-des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la Surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance.</p> <p>-une loge de gardien intégrée dans les bâtiments de chantier et d'une surface de plancher maximum de 35m² dès lors que ce local est strictement indispensable à l'exploitation conchylicole et que l'exploitant ne dispose pas déjà d'un logement de fonction.</p> <p>-En zone Ao :</p> <p>-Les installations et constructions telles que des cales, quais de chargement et de déchargement avec terre-pleins attenants, de bassins submersibles, et insubmersibles si l'impossibilité de les construire sur le domaine terrestre est démontrée.</p> <p>-Sous réserve que soit démontrée l'impossibilité de les construire sur le domaine terrestre, les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles qui pourront comprendre :</p> <p>°des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage, stockage, mise en marché* bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune.</p> <p>°des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la Surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance.</p> <p>-En zones Ac et Ao : des extensions limitées des bassins insubmersibles et bâtiments d'exploitation existants.</p> <p>Sont interdits : -Les constructions ou installations ne répondant pas à la destination du secteur- Tout changement de destination des bâtiments d'exploitation. -Les éoliennes et les antennes de téléphonie mobile. -Les terrains aménagés pour le stationnement de caravanes. »</p> <p>Ainsi, les besoins actuels et futurs des conchyliculteurs du secteur seront bien pris en compte, dans le respect des réglementations en vigueur et des objectifs affichés du projet de PADD du PLU de Séné et du SCOT de GMVA.</p> <p>Par ailleurs, la hauteur maximale pour les constructions en secteurs Ac et Ao est trop restrictive et ne correspond pas aux besoins des conchyliculteurs pour les besoins de passage des engins de manutention. Le CRC-BS demande donc que les hauteurs maximales autorisée pour les constructions en zones Ac et Ao soient de 6m au point le plus haut et 3,50m pour l'acrotère.</p> <p>Réponse de la commune : le rapport de présentation sera corrigé pour le rendre cohérent avec le règlement écrit.</p>
--	--	---

		<p>La rédaction du règlement écrit sera précisée afin de mieux distinguer les constructions autorisées en secteurs Ac (en domaine terrestre) et en Ao (en domaine maritime).</p> <p>Pour des raisons d'intégration paysagère, les hauteurs mentionnées ne seront pas modifiées.</p>
7	Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan	<p>Emet un avis favorable assorti de 5 recommandations et 4 conseils développés ci-après :</p> <p>Les recommandations portent sur des engagements des communes à traduire, à travers les politiques qu'elles mènent, les orientations et mesures de la charte. Ces recommandations portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La maîtrise des impacts sur les milieux protégés au titre de Natura 2000 et l'accompagnement de la mise en œuvre du document d'objectifs des sites Natura 2000 «Golfe du Morbihan » (annexe p.6) ; -La protection et l'amélioration des continuités écologiques à travers la qualification des fonctions des éléments linéaires protégés au titre de l'article L151.23 ainsi que l'identification des trames naturelles au sein des zones U (annexe p.9) ; -La préservation des abords des cours d'eaux, mares et zones humides (annexe p.10) ; -Le renforcement des performances énergétiques et environnementales des constructions et des aménagements dans les principaux secteurs d'OAP en extension en particulier (annexe p.13); -Le maintien des espaces agricoles notamment par la réduction du périmètre NIC dédié au camping de Cantizac aux seuls espaces actuellement dédiés à l'activité d'hôtellerie de plein air en place (annexe p.23). <p>Réponse de la commune : la commune entend suivre ses recommandations déjà traduites dans son projet.</p> <p>Il n'est toutefois pas envisagé de réduire le périmètre de la zone Nic correspondant au camping du Moulin de Cantizac compte tenu des études en cours sur l'évolution de la montée des eaux et le retrait du trait de côte qui pourraient nécessiter de déplacer, pour les protéger, certaines installations du Camping actuel</p> <p>Les conseils portent principalement sur la justification des choix ou sur des transpositions de mesures à améliorer pour parfaire le projet de PLU. Ces observations portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> -La Justification de la prise en compte de la charte et en particulier des 32 dispositions pertinentes à transposer dans les documents de planification et engagements des communes à mettre en œuvre la Charte (annexe PA) ; -La protection des espaces contribuant aux paysages emblématiques » définis au Plan de Parc (annexe p;II) ; -La mise en protection pour gestion de milieux littoraux sur la presqu'île de Langle (annexe p.6) ; -Accompagnement de l'évolution qualitative des bâtiments, ouvrages, aménagements et abords des chantiers ostréicoles par la transpositions des recommandations du Guide d'accompagnement pour l'intégration architecturale et paysagère des établissements conchylicoles du Parc naturel régional du Golfe du Morbihan (annexe p,22).

		<p>Réponse de la commune : la commune rappelle que, nonobstant son engagement direct par la signature de la charte, son projet est jugé compatible aux dispositions du SCOT intégrateur de GMVA qui a intégré les préconisations de la charte.</p> <p>Certains éléments rédactionnels peuvent toutefois être précisés.</p> <p>Sur la zone ostréicole, la commune n'entend pas ajouter en annexe le guide d'accompagnement pour l'intégration architectural et paysagère des établissements conchylicoles de son territoire.</p> <p>La presqu'île, où sont situés les chantiers ostréicoles est couverte par le site inscrit du Golfe du Morbihan. Tous les projets sont soumis à ce titre à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p>
8	Syndicat Mixte du SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel - CLE	<p>Emet un avis favorable avec une réserve et des remarques :</p> <p>La réserve concerne les zones humides : quelques zones humides recensées dans la cartographie validée par la CLE ne sont pas reprises dans le règlement graphique ; il convient de retranscrire les zones manquantes.</p> <p>Réponse de la commune : ces éléments vont être vérifiés et complétés si oubliés</p> <p>Une zone humide a été identifiée rue Agnès de la Barre de Nanteuil et retranscrite dans le règlement graphique. La délimitation de cette zone humide est à préciser au sein de la parcelle investiguée. En outre, cette zone humide jouxte une parcelle en zone U à l'Est qui est très probablement une zone humide également mais qui n'a pas fait l'objet d'inventaire. Il convient de s'en assurer afin de la protéger.</p> <p>Les OAP en zone U n'ont pas fait l'objet d'inventaire complémentaire. Or l'OAP S4, rue du Poulfanc est classifiée zone humide potentielle. Il peut être pertinent de s'assurer que ce ne soit pas une zone humide effective.</p> <p>Réponse de la commune : les zones humides en secteur de projet ont été inventoriées. Si aucun zonage n'a été reporté c'est que la zone humide n'était pas caractérisée au regard de la réglementation en vigueur</p> <p>Les remarques sont les suivantes :</p> <p>-Composante E. Phosphore : La ripisylve du cours d'eau prenant sa source à</p>

		<p>Kercourse n'est pas protégée sur sa partie amont dans le règlement graphique.</p> <p>-Composante J. Hydromorphologie : Un recul minimal de 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique est demandé dans le règlement écrit sauf pour des dérogations. Ces dérogations pourraient être assorties d'une demande de mise en place de la séquence éviter, réduire, compenser afin d'assurer une protection optimale des cours d'eau.</p> <p>Réponse de la commune : cette mention va être ajoutée</p> <p>-Composante N. Adéquation besoins/ ressources : Le rapport de présentation (tome 1, p167) présente l'alimentation en eau potable actuelle. Il ne figure aucun élément justifiant que les besoins futurs pourront être couverts (estimation des besoins supplémentaires et mention des ressources mobilisables). A cette même page, il est mentionné que la compétence production et distribution est assurée par Eau du Morbihan. Il nous semble que cette compétence est du ressort de GMVA pour la commune de Séné, Il est également écrit que l'eau potable vient du captage de Saint-Nolff. La recours à l'interconnexion n'est pas mentionné. Cela mériterait de l'être afin de mettre en avant la vulnérabilité de la ressource.</p> <p>Réponse de la commune : ces éléments vont être complétés et corrigés</p> <p>-Composante H, Bactériologie-microbiologie : Il convient de s'assurer que les nouvelles habitations raccordées au réseau d'eaux usées, n'aggraveront pas les dysfonctionnements de ce dernier afin de garantir les objectifs bactériologiques du SAGE pour les zones conchylicoles, zones de pêche à pied et sites de baignade.</p> <p>- Composante Nitrates et autres composantes de l'azote : Les masses d'eau réceptrices des stations d'épuration auxquelles la commune de Séné est raccordée sont déclassées pour le paramètre macro-algues opportunistes (algues vertes sur vasières), Afin de limiter le phénomène, il convient de limiter les flux d'azote, or toute population supplémentaire apporte de l'azote en plus. Ce point aurait mérité d'être évoqué dans le rapport de présentation (capacité d'accueil).</p> <p>Réponse de la commune : il sera demandé à GMVA d'apporter les éléments de réponse sur ce point qui relève de son domaine de compétence</p>
9	Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers-CDPENAF	<p>Avis favorable sous les réserves suivantes :</p> <p>1-les constructions à usage touristique complémentaire d'une activité agricole ne sont pas autorisées en zone A du PLU</p> <p>Réponse de la commune : ce point va être retiré</p> <p>2-retirer les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public ainsi que des locaux techniques et industriels des administrations dans le</p>

	règlement de la zone N.
	Réponse de la commune : ce point va être corrigé
	3-dans le règlement écrit des zones NDS, Na, Nhd , les piscines et annexes accolées ou non accolées sont interdites.
	Réponse de la commune : les piscines et annexes vont être interdites explicitement
	4-il convient de modifier le règlement écrit de la zone Aa pour le rendre conforme à l'article L 121-10 du code de l'urbanisme et lever toute ambiguïté.
	Réponse de la commune : la rédaction du règlement de cette zone va être modifiée
	5-le règlement écrit des zones A, Aa, et N, devra être modifié afin de n'autoriser, dans les zones d'urbanisation diffuse, que des extensions bâtementaires de constructions existantes.
	Réponse de la commune : le règlement écrit de ces zones vont être corrigés
	6- le règlement écrit dans les espaces proches du rivage, doit édicter des règles de hauteur et d'emprise au sol correspondant au quartier environnement- cf zone Ab, N, Nij
	Réponse de la commune : les règles d'emprise et de hauteurs vont être ajoutées là où elles ont été oubliées.

1.3.4. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

La MRAe a été saisie par la mairie de Séné le 19 février 2024 et celle-ci a émis un avis le 25 avril 2024.

Le commissaire enquêteur a demandé à la mairie de Séné, dans son PV de synthèse des observations, les réponses qu'elle envisage de donner à cet avis. C'est ce qui apparaît dans la synthèse suivante :

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Séné porte sur les dix ans à venir. La commune fait l'hypothèse d'une croissance de la population de +0,6 % par an pendant cette période, et elle estime le besoin correspondant à 780 nouveaux logements pour un accueil de 553 habitants supplémentaires.

La consommation foncière envisagée est de 8,1 ha : 7,1 ha pour l'habitat (5,4 ha en extension et 1,7 ha en densification) et 1 ha pour les emplacements réservés (aires naturelles de stationnement, jardins familiaux, élargissements de voiries...). Le projet de PLU concentre la production des logements sur deux secteurs urbanisés de la commune : le Poulfanc, situé en continuité de Vannes, et

le bourg historique. Il identifie également Langle en tant qu'agglomération, ainsi que six villages qui pourront être densifiés.

L'autorité environnementale (Ae) identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- **la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que la préservation des sols ;**
- **la préservation de la ressource en eau, aux sens qualitatif et quantitatif ;**
- **la préservation de la biodiversité et de ses habitats.**

D'autres enjeux (la gestion des risques, la préservation du cadre de vie et des paysages et la réduction des émissions de gaz à effet de serre) méritent également d'être traités.

La production de logements visée répond aux objectifs du programme local de l'habitat et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) établis par GMVA, mais ne repose pas sur une analyse socio-démographique approfondie au niveau de l'intercommunalité. Il conviendra de justifier, ou éventuellement revoir, les choix effectués afin d'éviter une consommation non nécessaire d'espaces agricoles et naturels.

Réponse de la commune : seule l'agglomération peut réaliser une analyse socio-démographique « approfondie » au niveau intercommunal. On rappellera que GMVA a donné un avis favorable au projet de PLU, dans le cadre de sa compatibilité au SCOT

L'état initial de l'environnement mérite également d'être renforcé, notamment sur le volet assainissement ainsi que par un travail plus prospectif et détaillé au niveau des secteurs soumis à OAP, en particulier sur la biodiversité et la prise en compte des fonctionnalités écologiques.

L'adéquation du projet de PLU à la capacité d'un traitement des eaux usées et des eaux pluviales acceptable pour l'environnement n'est pas démontrée et constitue un point d'attention majeur du dossier, dont la prise en compte est insuffisante en l'état compte tenu de la sensibilité du golfe du Morbihan et de ses usages.

Réponse de la commune : le rapport de présentation sera actualisé sur ce point avec les données les plus récentes de l'agglomération en charge de cette compétence.

En raison de la richesse de son patrimoine naturel et de ses 47 km de littoral, Séné est particulièrement contrainte pour établir son projet d'aménagement. Bien que ces contraintes aient été prises en compte, **l'évaluation environnementale devrait être clarifiée quant à la justification des choix d'urbanisation, et des scénarios alternatifs questionnant les différentes localisations des futures zones à urbaniser ou leur dimensionnement pourraient être présentés.**

Réponse de la commune : les communes littorales sont tenues par un cadre législatif et réglementaire strict en matière de positionnement des secteurs d'urbanisation.

Les secteurs en continuité des secteurs agglomérés et des villages ont été explorés et inscrits dès le PLU de 2007 (2AU) sur le règlement graphique ; réduits en 2011 pour redonner plusieurs hectares à l'agriculture ;

Il n'a pas été possible, compte tenu des nouveaux objectifs apportés depuis par la loi Climat et Résilience d'explorer plusieurs scénarios alternatifs d'extension urbaine dans la limite des consommations d'espaces imposées.

Les sites retenus sont volontairement situés prioritairement en proximité de la centralité que constitue le Bourg (2 secteurs) contre un seul secteur au Poulfanc.

Il a été pris en compte la nécessité de conserver de l'agriculture en proximité du bourg suivant en cela le diagnostic agricole effectué par la chambre de commerce et d'agriculture.

La densification des espaces déjà urbanisés a été aussi exploitée en tenant compte des sensibilités des habitants, recueillies lors de la concertation et des ateliers participatifs.

Dans un contexte de changement climatique, **le projet de PLU devrait également prendre en compte les prévisions récentes relatives au risque de submersion marine et au recul du trait de côte**, pour garantir la protection des populations et limiter les potentialités d'urbanisation sur les franges littorales.

Réponse de la commune : en matière de submersion marine, la commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risque Littoral (PPRL). Nous avons sollicité les services de l'État pour connaître leur position quant à l'introduction, dans le document d'urbanisme, des études les plus récentes produites par l'agglomération. Il nous a été précisé que, dans l'immédiat, l'État n'ayant pas actualisé la méthodologie aux évolutions récentes, seules les planches graphiques transmises par l'État suite à la tempête Xynthia doivent être annexées dans le règlement du PLU. La limite haute (+60 cm en 2100) a été figurée dans le règlement graphique (hachuré marron) afin d'informer les habitants. La commune va ajouter les planches établies par GMVA qui montrent déjà des niveaux plus élevés en annexe du PLU dans l'attente d'une officialisation et d'une reconnaissance par les services de l'État. L'aléa recul du trait de côte va être ajouté.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans un avis détaillé que l'on retrouve dans le dossier d'enquête AVIS des Personnes Publiques Associées (PPA) en pièce n°6.

On peut noter notamment que :

-s'agissant de la qualité de l'évaluation environnementale, l'Ae recommande d'améliorer la lisibilité du rapport de présentation (données démographiques, représentations graphiques), d'explicitier les méthodes employées et de justifier les données présentées, en particulier sur la production de logements et la consommation d'ENAF et enfin, d'étoffer et d'illustrer le résumé non technique pour permettre une compréhension aisée par le public.

Réponse de la commune : un rédactionnel plus précis, illustré, sera produit pour améliorer la lisibilité de ces éléments.

-s'agissant du diagnostic, l'Ae considère qu'il n'est pas assez développé sur certaines thématiques, notamment sur l'aspect sociodémographique et sur les volets « eau » et « biodiversité ». L'état initial de l'environnement fait état du « contexte écologique » communal en énumérant tes zonages d'inventaires et réglementaires et leurs principales caractéristiques. La collectivité n'a pas effectué de caractérisation plus fine, ni à l'échelle communale, ni sur les secteurs de projets alors qu'elle dispose d'une biodiversité particulièrement riche.

Réponse de la commune : la commune a engagé son Atlas de la Biodiversité (ABC) qui n'est toutefois pas achevé. Dans le délai consacré à la révision du PLU, il n'était pas envisageable de procéder pour chaque secteur de projets à un inventaire faune-flore exhaustif. Les secteurs de projets ne se développent pas sur les secteurs d'inventaire ou de protection réglementaires.

La commune a par ailleurs adhéré à la démarche « territoire engagé pour la nature 2023-2026 » sur les zones urbaines et les prairies. la stratégie retenue est de travailler :

- dans un premier temps sur le foncier communal en gestion propre (espaces verts, plages). Deux actions ont donc été proposées pour une mise en œuvre dès cette année 2024, le

projet pollinisateurs et le projet de gestion durable des plages. Ces deux actions sont engagées et en cours. Pour le projet pollinisateurs, la commune a obtenu un financement du fonds vert pour sa mise en œuvre. Trois prestataires sont à la manœuvre : 2 prestataires pour un diagnostic des espaces verts et nouvelles propositions de gestion (dont le Gretia avec les filets à papillons) ; 1 prestataire en AMO qui nous accompagne sur de la conception d'outils, d'ouvrages, animation de formations au CTM + animations scolaires et grand public.

- De travailler dans un second temps sur un diagnostic des habitats, en vue d'une future candidature TEN 2027-2030. Ce diagnostic devrait permettre à la Ville d'élaborer une stratégie d'actions communale sur la biodiversité, au-delà de nos espaces en gestion propre (terrains publics comme privés). Cette action n'est pas encore engagée, la réunion proposée vise à en établir les contours et à trouver des partenaires (techniques comme financiers) pour la mettre en œuvre.

-s'agissant de la justification des choix et des solutions de substitution : L'Ae recommande de justifier l'adéquation entre le projet démographique et les besoins de logements (accueil de nouvelles populations, desserrement, etc.) puis de présenter des scénarios d'aménagement du territoire permettant de retenir un scénario optimal, conformément aux attendus de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale.

Réponse de la commune : cf. réponse précédente page 1 in fine – la rédaction du rapport de présentation sera améliorée

-s'agissant de l'analyse des incidences et de la mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC) : l'Ae considère que les incidences environnementales potentielles n'ont pas été clairement évaluées notamment sur la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'augmentation de la pression sur les milieux aquatiques et l'atteinte à la biodiversité inféodée à ces milieux. Même si des approfondissements ont été en partie menés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, il est essentiel de vérifier l'ensemble des sensibilités environnementales et de prendre en compte la fonctionnalité des milieux naturels (corridors écologiques, zones humides...) afin d'appliquer correctement la séquence ERC.

Réponse de la commune : cf. réponses précédentes

-s'agissant du dispositif de suivi : L'Ae recommande de compléter le dispositif de suivi par des indicateurs de résultat permettant d'évaluer quantitativement et qualitativement les incidences environnementales, de préciser les modalités d'utilisation des résultats de ce suivi (bilans...) et de prévoir leur publication.

Réponse de la commune : ce point sera complété et les modalités d'utilisation des résultats précisées

- s'agissant de l'évolution démographique et des projections : Le besoin estimé en logements apparaît surévalué alors que Séné affiche la volonté de « dimensionner de manière raisonnée les besoins », Les justifications et les chiffres présentés sont confus et peu précis.

Le dossier ne détaille pas les calculs permettant d'atteindre l'estimation de 258 logements pour le maintien de la population actuelle, chiffre qui, selon le dossier, correspond à une prise en compte de 30 % du « point mort ». Le dossier indique également que presque la moitié des logements à produire ne concerne pas l'accueil de population supplémentaire mais vise à pallier la transformation de résidences principales en secondaires. Cette valeur interroge sur la stratégie adoptée en matière de gestion des populations non-résidentes. Il paraît essentiel d'expliquer ce

point, notamment vis-à-vis de la politique de la commune concernant l'accueil de populations non-résidentes, et d'en évaluer les incidences du point de vue de la consommation foncière. Cet aspect devra être accompagné d'une meilleure justification du calcul et de la prise en compte du point mort.

-S'agissant de la Consommation d'ENAF : Séné présente une consommation de 16,2 ha d'ENAF sur la période 2011-2020 et affiche l'objectif de ne pas consommer plus de 8,1 ha sur les 10 années suivantes. En valeur relative, sous réserve de prendre en compte la consommation foncière effective entre 2021 et 2023, ce chiffre est cohérent avec les objectifs fixés par la loi « Climat et résilience » et par le SRADDET de Bretagne à l'échelle de la région ; L'Ae considère qu'elle reste néanmoins élevée dans l'absolu, portant sur un territoire déjà fortement contraint.

L'enveloppe globale relative à la consommation d'ENAF présentée dans le dossier atteint ainsi 8,1 ha, intégrant 5,37 ha en extension (surface totale des quatre OAP sectorielles en extension urbaine), 1,74 ha en densification (surfaces totales de deux OAP et partielle d'une OAP) et 0,97 ha relatifs à certains emplacements réservés. Le dossier devrait expliciter les critères retenus pour évaluer la consommation.

Réponse de la commune : la commune apportera des précisions sur la méthodologie et les choix opérés. Ils sont cohérents avec un développement mesuré de l'urbanisation et les objectifs d'accueil de populations nouvelles dans le cœur d'agglomération, inscrits dans le SCOT en vigueur

-S'agissant des activités économiques : Le projet de PLU ne prévoit ni extension urbaine, ni emplacement réservé relatif au développement économique, l'objectif étant de densifier les deux zones d'activités communautaires économiques existantes.

Réponse de la commune : choix délibéré de la commune en accord avec les objectifs de l'agglomération sur la modération de consommation foncière pour ces secteurs d'activités.

-S'agissant des constructions en zones naturelles et agricoles : L'Ae recommande de mobiliser seulement le foncier réellement nécessaire via une estimation au plus juste du besoin en logements et via une programmation de l'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur en extension, en conditionnant cette ouverture selon des critères de production et d'occupation de ces logements dans les enveloppes urbanisées et de limiter les possibilités de construction en zones agricoles et naturelles, notamment dans les secteurs littoraux.

Réponse de la commune : les choix opérés répondent à ces objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles littoraux

-S'agissant de la Préservation du patrimoine naturel et bâti : Le projet de PLU reprend la délimitation des espaces naturels remarquables du littoral issue du SCOT, permettant leur préservation. Cependant, le règlement écrit y autorise l'implantation de locaux et bureaux accueillant du public ainsi que des locaux techniques et industriels des administrations publiques, ce qui peut entraîner des conséquences sur le paysage et la biodiversité. De la même façon, les incidences potentielles des aménagements permis dans les secteurs dédiés aux activités portuaires n'ont pas été évaluées : pas de règle d'emprise au sol, construction de bâtiments et extension de bâtiments existants pour la promotion du patrimoine, des activités maritimes et des produits de la mer à Port-Anna, aménagement à terre d'une aire de stockage pour les bateaux à Moustérian. Ce point mérite d'être complété.

Réponse de la commune : ces différents éléments ont été signalés par l'avis de l'Etat. Ils seront modifiés et(ou) complétés.

-s'agissant de la qualité des milieux aquatiques et ressource en eau : Les eaux usées de Séné sont acheminées vers quatre stations de traitement des eaux usées (STEU) mais traitées majoritairement par les deux STEU vannetaises (Tohannic et Le Prat), Les deux STEU communales (Moustérian et Kerarden), de type lagunage naturel, sont en surcharge hydraulique et celle de Moustérian est non conforme en performances en 2022 (comme en 2021), selon les données de la police de l'eau. Les deux STEU vannetaises, de type boues activées, présentent des dépassements réguliers de capacité et l'une d'elle est déclarée non conforme en 2022. GMVA a demandé une dérogation de rejet pour ces deux stations jusqu'en 2025 sachant qu'un schéma directeur des eaux usées est en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération. Le dossier affirme que les systèmes d'assainissement ont la capacité de traiter les flux supplémentaires liés à l'arrivée de nouveaux habitants mais n'étudie pas la capacité du milieu récepteur à accepter l'augmentation de population, y compris en période estivale (résidences secondaires, campings). Au vu des dysfonctionnements existants, seule la réalisation effective de travaux permettrait de garantir le bon fonctionnement du système. Enfin, les rejets des quatre stations d'épuration sont situés dans des secteurs sensibles, classés Natura 2000.

Le dossier mentionne que 3 % de la population de Séné se situe en zone d'assainissement non collectif (ANC) et que seulement 34 % des installations d'ANC sont conformes, mais il ne précise ni la part des ANC à risque sanitaire, ni leur nombre, ni leur localisation. Il ne présente pas les mesures mises en œuvre pour résorber ces ANC non conformes.

L'Ae recommande de caractériser les effets des rejets des systèmes d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées sur les milieux récepteurs, ce travail étant indispensable pour apporter une véritable démonstration de la compatibilité du projet avec la préservation de la qualité de ces milieux. Les ouvertures à l'urbanisation, en particulier, devraient être conditionnées à la démonstration de cette acceptabilité par le milieu récepteur.

Réponse de la commune : ces éléments seront complétés dans le rapport de présentation en lien avec l'autorité compétente – Golfe du Morbihan Vannes Agglomération

- s'agissant de l'approvisionnement en eau potable : Le dossier apporte peu d'éléments sur l'approvisionnement en eau potable, en dehors du descriptif de l'état actuel. Le dossier ne considère pas l'adéquation du projet à l'état de la ressource, dans la période actuelle ni à venir face au changement climatique. Il n'étudie pas davantage l'incidence des prélèvements supplémentaires sur les milieux aquatiques et ne prévoit pas de mesures visant à limiter ces prélèvements. Il devra donc être corrigé à ce titre.

Réponse de la commune : ces éléments seront complétés dans le rapport de présentation en lien avec l'autorité compétente – Golfe du Morbihan Vannes Agglomération

- s'agissant de la biodiversité et des habitats naturels : En dehors des espaces inventoriés ou protégés, le dossier n'identifie pas de secteurs pouvant présenter un intérêt plus local pour la biodiversité. Aucune analyse relative à la biodiversité sur la commune n'est présentée dans le dossier. L'Ae recommande de produire à minima un inventaire faune-flore sur tous les secteurs ouverts à l'urbanisation afin d'évaluer les incidences sur la biodiversité et de prévoir, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires. Les zones Natura 2000, couvrant plus de 630 ha du territoire communal, seront classées à 99,8 % en espaces remarquables du littoral, ce qui constitue une mesure favorable à la préservation des milieux.

Réponse de la commune : cf. réponses précédentes sur la connaissance des milieux. Les études d'impact avant-projet seront conduites conformément à la réglementation en vigueur et rappelées aux opérateurs.

Le dossier n'étudie pas les incidences potentielles des aménagements et constructions permis par les zonages Ac et Ao destinés à la conchyliculture (activités aquacoles — 6,5 ha concernés) vis-à-vis du risque de destruction des milieux naturels et de zones de nidification pour les oiseaux. Ce point est à compléter.

Réponse de la commune : ce point sera examiné et précisé si nécessaire

-s'agissant de la prise en compte des risques et limitation des nuisances : L'Ae recommande de mieux prendre en compte les risques littoraux, en particulier le risque de submersion marine dans le contexte du changement climatique. Le dossier indique avoir relevé 16 sites potentiellement pollués alors que 28 sites et sols pollués 3ASIAS sont répertoriés sur la commune. Il conviendra de compléter les règlements graphique et littéral afin de prévenir tous les risques pour un projet sur ces secteurs.

Réponse de la commune : ces risques et nuisances sont identifiés et précisés soit dans le rapport de présentation, soit dans le règlement, soit dans les annexes.

Les sites Basias seront rappelés mais pas obligatoirement situés géographiquement compte tenu des imprécisions de la base.

-s'agissant du changement climatique, énergie et mobilité : Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de GMVA, adopté en 2020, comporte plusieurs actions concernant directement l'urbanisme. De manière indirecte, les actions portant sur l'isolation thermique du parc de logements privés, les énergies renouvelables, etc., méritent d'être traduites dans le PLU. En l'état, il ne semble pas que ce type d'actions ait été intégré dans le PLU (schéma directeur des énergies, cadastre solaire, identification des zones de chaleur. création d'un indicateur de densité écologique, etc.). Finalement, l'enjeu n'apparaît pas avoir été traité à la hauteur des possibilités offertes au PLU. Le projet de PLU reste ainsi émetteur de gaz à effet de serre (hausse des trafics, augmentation du nombre de logements) et ne traduit pas une ambition à la hauteur des objectifs des politiques publiques en la matière.

Réponse de la commune : le projet est compatible avec les objectifs du SCOT tel que l'atteste l'avis de GMVA. Des OAP thématiques sur la qualité urbaine, les mobilités et déplacements, le bio climatisme, la biodiversité ont été ajoutées au projet de PLU, facilitant l'acculturation des habitants sur ces sujets et la mise en œuvre de ces dispositions dans leurs projets.

Pour la mobilité, Séné affiche "l'objectif de développer le maillage des voies piétonnes et cyclables sur les trajets domicile -travail mais ne présente pas d'analyse permettant d'identifier clairement les secteurs qui pourraient faire l'objet d'aménagements. Le règlement graphique identifie une dizaine d'emplacements réservés pour l'aménagement de liaisons douces et prévoit des espaces dédiés aux circulations douces au sein des OAP. Une étude plus détaillée concernant les modes de transport alternatifs aux véhicules thermiques individuels utilisés pour les déplacements du quotidien devrait être menée en vue de limiter l'augmentation des trafics, voire les réduire.

Réponse de la commune : Dans le délai consacré à la révision du PLU, il n'était pas envisageable de procéder à une étude plus fine sur ces sujets.

De nombreux emplacements réservés qui auraient témoigné de cette volonté de la municipalité de circuler autrement non pas pu être portés sur le projet de PLU ; le calcul des consommations d'espaces prenant en compte les ER en espace naturel ou agricole.

Chapitre II. Les documents du dossier

2.1. Le Rapport de présentation – pièce 1 tome 1 et 2

Dans un préambule, le rapport de présentation décrit le contexte géographique de la commune de Séné. Il s'agit d'une commune littorale de 8946 habitants situé sur le Golfe du Morbihan, limitrophe de la ville de Vannes dont l'urbanisation s'est développée jusqu'à Séné et de la commune de Theix-Noyalon dont elle est physiquement séparée par la ria de Noyalon.

Séné fait partie de l'intercommunalité Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération créée en janvier 2017 qui regroupe 34 communes et totalise 180 000 habitants

Au sein de l'organisation territoriale de l'agglomération, Séné constitue un pôle du cœur d'agglomération. Elle accueille également une réserve naturelle d'Etat "les marais de Séné".

Le PLU approuvé le 23/02/2011, est en vigueur depuis 10 ans ; l'analyse des résultats montre que la commune a réalisé les objectifs principaux du PLU en vigueur et a même produit davantage de logements pour moins de surfaces consommées. Le bilan est donc largement positif.

Sur cette même période, le contexte législatif et réglementaire a évolué dans différents domaines de l'aménagement du territoire (lois SRU -Solidarité et Renouvellement Urbain-, Urbanisme et Habitat, Grenelle I et II, MAP -Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche-, ALUR -Accès au logement et à un urbanisme rénové-, LAAR - Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, ELAN - Évolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique.

Le contexte réglementaire supra-communal a également évolué avec l'adoption de la Charte du Parc Naturel Régional Golfe du Morbihan, l'approbation du Schéma de Mise en Valeur de la Mer pour le Golfe du Morbihan, le Schéma de gestion des Eaux des bassins versants Golfe du Morbihan-ria d'Étel, avec, pour la communauté d'Agglomération (GMVA), l'adoption du Plan de Déplacement Urbain (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET), du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

Il convient donc dans le cadre de la mise en révision du PLU de traduire ces réglementations nationales et supra communales. C'est aussi l'occasion pour la municipalité d'identifier de nouveaux enjeux, parmi lesquels l'adaptation au changement climatique, et de répondre aux objectifs qu'elle s'est fixée via une délibération du 30 mars 2021 :

-Une commune vivante et accueillante cultivant la mixité, sociale, générationnelle et fonctionnelle.

-Favoriser le maintien de la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants, par la production de logements, d'équipements et de services diversifiés et adaptés aux besoins de la population conformément aux objectifs du SCOT de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération et du PLH

-Maintenir et développer les différentes activités économiques

-Une ville durable pour s'adapter au dérèglement climatique.

- Générer les conditions d'un développement urbain sobre et équilibré
- Promouvoir un urbanisme durable pour s'adapter au changement climatique
- Préserver l'environnement et le patrimoine naturel et bâti

Le 21 août 2021, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (appelée loi « Climat et Résilience ») a été adoptée.

Elle impose au territoire national d'atteindre un objectif ambitieux : Zéro artificialisation nette en 2050. Cela suppose dès maintenant de valoriser les surfaces foncières disponibles au sein de nos espaces déjà urbanisés et de diminuer drastiquement les extensions urbaines prises sur les espaces agricoles ou naturels.

Cet objectif doit être décliné au niveau régional dans les Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durables pour l'Égalité des Territoires (SRADDET), puis au niveau intercommunal dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), et au niveau local dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La première étape de cette loi pour 2031 est la réduction d'au moins 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la dernière décennie.

2-1-1 au regard du SCOT du Morbihan-Vannes Agglomération

L'analyse du SCOT permet de fixer les éléments suivants qui devront être relayés dans la révision du PLU de Séné.

-En matière d'armature urbaine vis-à-vis de la loi Littoral :

Conforter l'armature urbaine définie par le SCOT, à savoir :

-Le **bourg de Séné**, les secteurs de **Langle** et du **Pouffanc** sont tous les 3 identifiés comme pôles agglomérés et qui peuvent faire l'objet d'extensions urbaines mesurées et qui restent à définir au PLU.

-Les **6 secteurs de Cardouarn, Kerarden, Montsarrac, Moustérian, La Lande de Carno et La Belle Etoile** sont identifiés en villages ayant prioritairement vocation à se densifier dans l'enveloppe bâtie à préciser.

-Maîtriser l'urbanisation diffuse :

En dehors des deux entités urbanisées évoquées ci-dessus (agglomération, villages), de nouvelles constructions n'ont pas vocation à être réalisées sur des secteurs au tissu urbain plus lâche qualifiés d'habitat diffus, sauf à destination des activités primaires ou de manière exceptionnelle en lien avec l'intérêt général ou avec le caractère exceptionnel d'un lieu et de ses usages.

La volonté de développer de manière ambitieuse la production d'énergies renouvelables sur le territoire, ne devra pas s'effectuer au détriment des activités agricoles et de la biodiversité.

Néanmoins, de manière à permettre une cohabitation ponctuelle et au regard de l'intérêt général associé à la production d'une énergie renouvelable, les aménagements associés pourront être

autorisés dans ces espaces. L'évolution des constructions existantes, tant en matière d'extension que de changement de destination, peut être autorisée au regard des enjeux locaux (patrimoniaux, résidentiels, sociétaux, économiques, fonciers, etc.) et de la prise en compte des intérêts agricoles, naturels et paysagers des sites environnants.

Les secteurs d'urbanisation diffuse doivent, en outre, respecter les différentes dispositions de la loi Littoral.

Préserver les nouvelles constructions dans la bande de 100 mètres

Identifier les espaces proches du rivage

Le SCOT a délimité les Espaces Proches du Rivage (EPR) au sein desquels l'urbanisation doit être limitée en croisant les critères suivants, qui émanent de la jurisprudence :

- la distance par rapport au rivage,
- la visibilité avec la mer,
- la nature et l'occupation de l'espace (urbanisé, naturel, existence d'une coupure liée à une infrastructure, etc.) ou la présence d'un espace remarquable au sens de la loi Littoral peut constituer un indice déterminant.

Le futur PLU de la commune devra traduire, par une approche géographique concrète, ces différents critères à l'échelle locale sans que l'un des critères soit prédominant.

De protéger les espaces remarquables de toute urbanisation

Il s'agit de protéger les espaces remarquables de toute urbanisation sauf exception prévue par les lois et règlements applicables ; en précisant localement la délimitation des espaces remarquables au sein des enveloppes proposées à l'échelle du SCoT voire au-delà, si les critères d'une telle qualification sont réunis.

De permettre le développement des activités agricoles et conchylocoles

Les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines peuvent être autorisées en discontinuité des agglomérations et villages, sous réserve du respect des réglementations en vigueur et des autres dispositions de la loi Littoral et du SCoT. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

De prévoir d'ores et déjà les zones de repli/relocalisation en lien avec l'adaptation du trait de côte au changement climatique.

Pour information, une étude est en cours par les services de l'Agglomération visant l'élaboration d'une stratégie locale de gestion du trait de côte.

En matière de développement urbain :

Conforter l'enveloppe urbaine dans le cadre de la révision du PLU

Privilégier le renouvellement urbain et la densification des espaces urbanisés (habitat comme activités et services), en s'appuyant sur l'étude de potentiel foncier et de limiter les extensions foncières selon des principes d'optimisation et de limitation de la consommation foncière, toutes vocations confondues

Intégrer dans le PADD du futur PLU un objectif de densité moyenne minimale des surfaces d'extension à vocation résidentielle de **35 logements/ha**.

Une enveloppe foncière maximale de 17 ha en extension pour la période 2020-2035 soit **11,3 ha** pour la durée de vie du futur PLU (10 ans : 2023 - 2032).

L'extension des secteurs urbanisés hors centralités ne sera pas autorisée. Néanmoins, pour répondre à des enjeux locaux, le confortement de certains regroupements bâtis existants est possible, en densification des enveloppes urbaines, s'il est justifié.

Cette analyse sera menée dans le cadre de la révision du PLU de la commune. L'extension des habitations existantes et des annexes pourra être permise dans l'espace rural pour favoriser l'adaptation du parc de logements, en veillant à la prise en compte des enjeux agricoles, écologiques et paysagers.

En matière de population et d'habitat :

Concernant la production de logements :

Pour la période 2023 – 2024, l'objectif fixé par le **Programme Local de l'Habitat** est de produire 90 logements/an soit 180 logements pour la période restante citée.

Pour la période 2025 – 2032, l'objectif fixé par le **SCOT** est de produire 75 logements/an soit 600 logements pour la durée citée., soit **780 logements** pour la période de vie du futur PLU dont 50% de la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

Les objectifs de production de logements peuvent être adaptés mais ne devront pas générer de consommation d'espace supérieure aux objectifs du Document d'Objectifs et d'Orientation du SCOT. La production de logements devra être cohérente avec la capacité d'accueil et l'armature urbaine de la commune.

Concernant l'accueil de nouveaux habitants :

Le PADD du SCOT prévoit, en cœur d'agglomération la production de +900 logements/an pour l'accueil de +850 habitants supplémentaires par an. Proportionnellement à l'objectif de production de 75 logements/an portée par le SCOT (8,33% de l'objectif), cela correspond à l'accueil de **+ 70 nouveaux habitants /an pour Séné**.

En matière d'équipements :

Le SCOT fixe une enveloppe foncière maximale pour les besoins en équipements du territoire :

- Grands projets d'équipements et de services : **60 ha à l'échelle de l'agglomération**.
- Équipements et services de proximité : **10 ha pour le secteur Golfe et ses îles**.

En matière de dynamique économique :

Axe essentiel de son développement, l'attractivité économique s'inscrit au cœur de l'action de l'agglomération. Il s'agit :

- D'animer les centralités par l'économie.
- De Promouvoir le développement de l'économie productive.
- De Développer les fonctions tertiaires et supérieures du cœur d'agglomération.
- D'optimiser le foncier économique dédié.

-De développer l'offre touristique « quatre saisons ».

Le SCOT fixe une enveloppe foncière maximale pour les besoins relatifs au développement économique. Pour la commune de Séné aucun besoin n'est exprimé tant pour la ZAE de proximité de **Kergrippe** que pour la ZAE structurante du **Poulfanc : Pas d'extension prévue**.

Le SCOT fixe les objectifs suivants :

-Interdire le commerce au sein des ZAE

-Favoriser la densification des ZAE

-Protéger le commerce en centralité via des outils juridiques adaptés (périmètre de centralité, linéaire commercial, OAP commerce).

-Anticiper sur l'adaptation ou la relocalisation des zones économiques confrontées aux risques d'inondations, submersion marine ou érosion côtière. Il est à noter qu'un camping se situe en zone soumise à l'inondation par débordement de cours d'eau ainsi qu'à la submersion marine. De plus, 1,50 ha de surface d'activités économiques se situe en zones soumises aux inondations par débordement de cours d'eau et 0,04 ha en zones soumises aux submersions marines Q100 2100 (+60 cm). Une réflexion est en cours dans le cadre de la stratégie locale de gestion du trait de côte.

-Prendre en compte le changement climatique dans l'offre touristique du territoire, pour cela proposer une offre touristique rétro littorale afin de réduire l'impact touristique sur la frange littorale (fragilisation de la côte du au piétinement, dégradation et modification des milieux...). Parallèlement à cela, permettre l'encadrement de la fréquentation touristique (stationnements, sentiers...).

En matière de déplacements :

Le PLU ambitionnera :

-De viser, à son échelle, à atténuer le changement climatique avec une organisation et un développement qui **limitent les déplacements**.

-De rendre possible le **déploiement du schéma cyclable touristique** ainsi que les voies d'intérêt communautaire (ER, OAP) et la réalisation de voies cyclables d'usage quotidien notamment la liaison Séné/Vannes par la route de Kerhuillieu, la poursuite du maillage de la ZAC « cœur de Poulfanc » ou encore la continuité Poulfanc vers Vannes et Poulfanc/Theix/St Léonard.

A noter la réalisation au Poulfanc de la station vélo en libre-service et le projet consigne vélo (2021) pour favoriser l'intermodalité par l'agglomération.

-De rendre possible la mise en œuvre des aires de co-voiturage, de mettre en œuvre la politique de stationnement communal (dépose minute, mutualisation parking, etc.), de hiérarchiser les voies. Notamment, le PLU pourra prévoir une réflexion sur les emplacements des parkings d'accès au sentier cotier-GR34. A Barrarach, une réflexion est à engager sur la différenciation du parking embarcadère île d'Arz et parking randonneur.

-De mettre en œuvre des dispositions réglementaires relatives au **stationnement favorisant les mobilités alternatives** (vélo, trottinette, etc.).

-D'intégrer les **risques d'inondations et de submersion marine sur les axes de circulation soumis à inondations** dans une logique d'adaptation et de prévention. Concrètement, 4,20 km de routes secondaires se situent en zones soumises aux inondations par débordement de cours d'eau, 6,83 km

en zones soumises aux submersions marines Q100 actuel (+20 cm) et 11,85 km en zones soumises aux submersions marines Q100 2100 (+ 60 cm).

En matière de protection environnementale :

- D'assurer le **maintien des espaces agricoles et de permettre la reconquête de terres exploitables**.
- De préserver et valoriser **la trame verte et bleue**, support de biodiversité, et assure les connexions avec la « nature en ville ». Il valorise les friches comme espaces de stockage de carbone et de source de biodiversité et détermine les espaces en déprise qui participent à la Trame Verte du territoire.
- D'identifier les **espaces potentiels de renaturation**.
- D'anticiper les **conséquences du changement climatique** sur l'organisation territoriale.
- De valoriser et protéger les supports de biodiversité (**bocage, bois, zone humide, cours d'eau**).
- De **protéger les marais de toute urbanisation** pour leurs rôles d'intermédiaire entre la côte et le bocage essentiel au maintien de la qualité des eaux.
- D'identifier et de prendre en compte **les risques** (submersion marine, inondation, feux, etc.)

Les cartes ci-dessous permettent de localiser les bâtiments situés dans la zone de l'aléa 2100 +60cm

En matière de qualité des aménagements et des paysages :

Il s'agit de développer une architecture et des ambiances urbaines qualitatives, respectueuse des identités locales (tant bâti que végétal). Il s'agit notamment d'avoir une attention particulière sur les interfaces et perméabilités entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles (entrées de ville, franges urbaines, écologiques dans le tissu urbain). Pour cela, le SCOT demande aux PLU :

- de mettre en œuvre les **outils de préservation des éléments du grand paysage et des vues remarquables du Golfe et de l'océan** (cônes de vue vers et depuis le Golfe et l'océan, intégration paysagère plus poussés pour le bâti utilitaire dans les secteurs visuels sensibles, etc.)
- d'assurer des **transitions douces en limite d'urbanisation** et porter une attention particulière quant au traitement des secteurs interstitiels et de transition entre l'urbanisation et les espaces naturels par la préservation des coupures d'urbanisation. ▪ de veiller au traitement qualitatif des **entrées de bourg**.
- de **préserver et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale du territoire** en lien avec la labellisation Pays d'Art et d'Histoire (règlement adapté et spécifique aux quartiers et éléments patrimoniaux, **OAP thématique rénovation du patrimoine rural**).
- de permettre le **changement de destination** pour préserver le patrimoine sans que celui ne porte atteinte à l'activité agricole.
- de mettre en place les outils réglementaires permettant **la qualité urbaine des futures opérations d'aménagement** (OAP sectorielle et thématique, opération d'ensemble à favoriser, etc.).
- d'adapter ces règles au regard d'une **analyse des différents tissus urbains**.
- d'anticiper l'érosion côtière** en lien avec le changement climatique sur le tracé des sentiers côtiers pour en permettre leur continuité.

-de mettre en œuvre le **schéma de développement touristique** de l'agglomération et notamment de permettre le développement de réseau de producteurs locaux en ventes directes voir restauration sur place ou à emporter (ostréiculteurs, maraichers...).

2-1-2 au regard du PLH 2019-2024 du Morbihan Vannes Agglomération

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) **s'appuie sur le scénario à quinze ans du SCOT**. Il en constitue le volet habitat pour la période 2019-2024. La production de logements reste fixée sur 1700 logements annuels à l'échelle du PLH et du SCOT. Cet objectif est réparti entre toutes les communes en fonction de leur qualification : « Cœur d'agglomération » dont fait partie Séné, « Landes de Lanvaux » et « Golfe et les îles ».

Les objectifs de production de logements pour Séné sont un objectif de production **d'au moins 28% de logements locatifs sociaux (LLS)** soit **218 LLS** sur la durée de vie du PLU dont 70% de LLS de type PLUS, 30% de LLS de type PLAI.

Le PLH demande aux PLU de définir les modalités d'intégration réglementaire des objectifs fixés en :

-Réfléchissant à des **objectifs différenciés de densité** par secteur (proposer un équilibre à la commune).

-Proposant un **zonage** intégrant la part en renouvellement urbain, la densification des zones urbaines et la part en extension (en exprimant la quantité de logements recherchée) :

-Fixant la **part des logements à réaliser en intensification** à l'intérieur des enveloppes urbaines : privilégier la densification et le renouvellement urbain des bourgs et centres urbains en fixant une proportion des logements à réaliser en zone urbaine (bourg ou village).

-Fixant la **part des logements à réaliser en extension** des enveloppes urbaines : organiser le volume des zones d'urbanisation future et préparer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation en lien avec les objectifs du PLH (x logements par an ou par période pluriannuelle), les capacités résiduelles dans les zones déjà urbanisées, la disponibilité des équipements et les priorités communales.

-Organisant la **proportion de locatifs sociaux par sites**, sans afficher un taux systématique à compter d'un nombre de logements mais en prévoyant les sites et opérations où il sera privilégié (possibilité de renvoyer à une délibération du conseil municipal).

-Prévoyant la **répartition entre collectif / individuel / individuel groupé**, dans le règlement et les OAP.

2-1-3 au regard du PNR du Golfe du Morbihan

La Charte du Parc présente le projet de territoire en fixant les axes de développement, les objectifs à atteindre et les actions à conduire. La Charte a été adoptée par les 33 communes, les 4 intercommunalités, le Conseil Régional, le Conseil Départemental et l'État, qui, ensemble, s'engagent à œuvrer pour la mettre en application, sous l'animation du syndicat mixte de gestion et d'aménagement du Parc et de l'équipe politique et technique.

La Charte s'organise en **3 axes**. Ils représentent les grands fondements du Parc depuis la conservation et la gestion du patrimoine jusqu'à l'organisation du territoire, dans une logique de développement durable. Axe 1 : Faire des patrimoines un atout pour le territoire. Axe 2 : Assurer pour le territoire un développement soutenable. Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur du projet de territoire

Dans ses grands axes, sont définies **8 orientations**. Ce sont les orientations stratégiques dont se dotent le Golfe du Morbihan pour répondre aux enjeux majeurs du territoire :

- Orientation 1 : Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du « Golfe du Morbihan »
- Orientation 2 : Préserver l'Eau, patrimoine universel
- Orientation 3 : Valoriser la qualité des paysages du « Golfe du Morbihan »
- Orientation 4 : Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire
- Orientation 5 : Assurer un développement et un aménagement durables du Golfe
- Orientation 6 : Assurer une gestion économe de l'espace
- Orientation 7 : Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres
- Orientation 8 : Développer l'École du Parc ouverte sur le monde

Ces 8 orientations se déclinent en **43 mesures**. Elles fixent les objectifs à atteindre. Pour atteindre ce but, chaque objectif détaille les principales actions correspondantes, ainsi que les partenaires concernés.

2-1-4 au regard du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La trame verte et bleue est un outil alliant préservation de la biodiversité, aménagement et gestion durables des territoires. Elle doit contribuer à préserver les écosystèmes et leurs fonctionnalités, Sa déclinaison régionale correspond au schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ce document présente différents éléments : -Une cartographie de la trame verte et bleue régionale et un programme d'actions, détaillant les mesures contractuelles à privilégier pour assurer la préservation voire la remise en bon état des continuités, ainsi que les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre locale de la trame verte et bleue, - Un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le SRCE privilégie la notion de connexion entre milieux naturels. L'analyse du niveau de connexion entre milieux naturels sur l'ensemble de la région a été croisée avec différentes caractéristiques des territoires bretons (pression urbaine, unités de paysage, activités agricoles, etc

Ce croisement a conduit à l'identification de « **grands ensembles de perméabilité** ».

Les **corridors écologiques régionaux** sont constitués à la fois :

- Par les grands ensembles de perméabilité qui présentent un niveau de connexion entre milieux naturels très élevé : en leur sein, il est encore plus difficile qu'ailleurs d'identifier des axes préférentiels de connexions. Ils ont alors été reconnus comme « corridors-territoires »;
- Par les axes des principales connexions, de dimension régionale, entre réservoirs régionaux de biodiversité et/ou entre grands ensembles de perméabilité. Ils sont qualifiés de « corridors linéaires » et sont visualisés par des flèches de principe.

La commune de Séné est concernée par l'ensemble de perméabilité suivant :

Nom ensemble de	Niveau de	Objectifs
-----------------	-----------	-----------

perméabilité	connexion	
Le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys	Fort	<input type="checkbox"/> Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels <input type="checkbox"/> Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau
		<input type="checkbox"/> Connexion entre le littoral du Morbihan et les landes de Lanvaux : Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels

2-1-5 au regard du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoire (SRADDET)

Le SRADDET a été prescrit par le conseil régional de Bretagne le 11 février 2017 et adopté les 17 et 18 décembre 2020. C'est un **document d'orientations et d'objectifs stratégiques** déclinés en 38 actions de moyen et long terme qui portent sur les 11 thèmes suivants :

- Équilibre et égalité des territoires,
- Implantation des différentes structures d'intérêt régional,
- Désenclavement des territoires ruraux,
- Habitat,
- Gestion économe de l'espace,
- Intermodalité et développement des transports,
- Maîtrise et valorisation de l'énergie,
- Lutte contre le changement climatique,
- Pollution de l'air,
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets

En présence d'un SCOT le SRADDET n'est pas directement opposable au PLU. Il revient au SCOT de Vannes Agglomération d'intégrer les dispositions du SRADDET afin que le PLU lui-même les intègre dans un second temps, en compatibilité avec le SCOT.

Le SRADDET pose les principes suivants :

- Toutes les nouvelles extensions d'urbanisation déterminées par le SCOT peuvent être accompagnées par un effort soutenu en matière de densification de l'existant, de requalification des friches ou de renaturation de fonciers stratégiques en matière de biodiversité et/ou d'agriculture.
- Faire du renouvellement urbain la première ressource foncière de Bretagne, pour tous les usages du sol.
- Encourager la densification par les habitants et les acteurs économiques.
- Renforcer la protection du littoral.

2-1-6 au regard du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été adopté en même temps que le SCOT soit le 13 février 2020. C'est un document de planification territoriale, dont la finalité est à la fois stratégique et opérationnelle. Il doit prendre en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de deux volets :

1- « L'atténuation » du changement climatique avec : -La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ; -La sobriété énergétique ; -La qualité de l'air ; -Le développement des énergies renouvelables (EnR).

2- « L'adaptation » du territoire au changement climatique.

Les orientations du PCAET sont en lien avec deux objectifs principaux du SCOT qui doivent être relayés dans le futur PLU de Séné :

- Objectif 1.2 du SCoT : Assurer un développement équilibré modérant la consommation foncière

-Objectif 2.3 du SCoT : Mettre en œuvre un urbanisme durable

2-1-7 au regard du SDAGE Loire -Bretagne et du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel

Le SDAGE Loire-Bretagne, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et son programme de mesures, sont en vigueur depuis le 4 avril 2022. Ils définissent la stratégie et les actions à mener pour les années 2022 à 2027 pour retrouver des eaux en bon état.

Aujourd'hui, 24 % des eaux sont en bon état et 10 % en sont proches. Le comité de bassin propose de maintenir l'objectif fixé à 61 % des rivières, plans d'eau et eaux côtières en bon état en 2027 :

-en concentrant une partie des moyens et des efforts sur ces 10 % proches du bon état pour une progression rapide à courte échéance,

-en faisant progresser les eaux en état médiocre ou mauvais vers le bon état.

L'artificialisation des rivières et les pollutions diffuses (nitrates, phosphore, pesticides) restent les principales causes de dégradation des eaux. Des problèmes de manque d'eau sont présents et le changement climatique les accentue. C'est pourquoi, près de la moitié des évolutions portent sur l'adaptation au changement climatique.

Le programme de mesures présente les actions types à mettre en œuvre sur chaque territoire pour atteindre les objectifs du SDAGE. Il tient compte de la situation de chaque territoire telle qu'elle est décrite dans l'état des lieux et par l'état des eaux, pour cibler les actions.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) fixe des dispositions réglementaires permettant d'assurer l'équilibre entre les activités humaines et le bon état écologique de notre ressource en eau imposé par l'Europe. Il est révisé tous les 6 ans.

Le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Golfe du Morbihan - Ria d'Étel concerne 67 communes dont Séné.

Le territoire du SAGE Golfe du Morbihan - Ria d'Étel est situé à l'interface terre-mer et englobe la majeure partie du littoral morbihannais. Il est caractérisé par une grande diversité de milieux humides où se côtoient un grand nombre d'activités dont certaines sont dépendantes de la qualité de l'eau. Le SAGE permet de coordonner les actions de l'ensemble des intervenants et usagers dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques.

Une fois approuvées, les dispositions contenues dans le SAGE sont opposables à l'administration, à l'État, aux collectivités et aux tiers pour toute activité ayant un impact sur l'eau.

Les dispositions réglementaires du SAGE qui s'imposent au PLU :

Le carénage est interdit en dehors des aires autorisées au titre de la loi sur l'eau qui sont équipées de systèmes de collecte et de traitement des effluents de lavage.

Toute création de nouveau plan d'eau, quelle que soit sa superficie, qu'il soit soumis ou non à déclaration ou autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, est interdite sur les bassins identifiés comme vulnérables aux impacts cumulés des plans d'eau sur la carte 1 de l'annexe cartographique du règlement, sauf :

- les mares de surface inférieure à 20 m² et de profondeur inférieure à 2 m, uniquement alimentées par les eaux de ruissellement d'un bassin versant et dont les eaux de surverse ou de vidange ne sont pas rejetées directement ou indirectement dans le réseau hydrographique ;
- si le projet est déclaré d'utilité publique, s'il présente un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L211-7 du code de l'environnement ou de l'article L102-1 du code de l'urbanisme ; - les plans d'eau utilisés pour l'irrigation des cultures légumières ;
- les infrastructures et ouvrages d'eau potable
- les lagunes de traitement des eaux usées ;
- les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- les réserves incendies validées par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) ; - les plans d'eau de remise en état des carrières.

Les cas d'exception restent soumis aux dispositions du SDAGE relatives à la création de nouveaux plans d'eau.

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblais des zones humides tels que définis à l'article L.211-1 du code de l'environnement, quelle que soit leur superficie, qu'ils soient soumis ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, est interdit sur l'ensemble du périmètre du SAGE sauf s'il est démontré par le pétitionnaire : • l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports, sous condition de l'impossibilité technico-économique de délocaliser ou de déplacer ces enjeux

OU

- l'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, les installations, ouvrages, travaux ou activités réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (DUP) ou

présentant un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L211-7 du code de l'environnement ou de l'article L102-1 du code de l'urbanisme (les infrastructures et ouvrages d'eau potable et d'assainissement entrent dans ce cas de figure);

OU

- la réalisation d'un programme de restauration des milieux aquatiques visant une reconquête d'une fonctionnalité d'un écosystème aquatique ou humide ; OU
- l'impossibilité technico-économique de réaliser des travaux d'adaptation ou d'extension de bâtiments agricoles en dehors de ces zones ;

OU

• l'impossibilité technico-économique de créer, en dehors de ces zones, des retenues pour l'irrigation de cultures légumières. Cette exception ne vaut que pour une implantation sur des parcelles drainées et déjà cultivées sur sol hydromorphe sous réserve de déconnexion des drains avec le cours d'eau récepteur et de leur raccordement dans la retenue

Dans la conception et la mise en œuvre des cas d'exception cités précédemment, des mesures adaptées devront être définies par le maître d'ouvrage pour :

- éviter l'impact en recherchant d'autres solutions techniques et économiques,
- s'il n'a pas pu être évité, réduire cet impact en recherchant des solutions alternatives moins impactantes,
- à défaut, et en cas d'impact résiduel, mettre en œuvre des mesures compensatoires.

Ces dernières respectent les principes visés à la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne 20162021

2-1-8 au regard des servitudes d'utilité publique

Le territoire sinagot est concerné par des servitudes d'utilité publique (SUP) :

1. Servitude **A5** relative aux canalisations publiques
2. Servitude **AC3** relative aux réserves naturelles
3. Servitude **AC1** relative à la protection des monuments historiques (voir tableau est extraits cartographiques ci-dessous). La commune de Séné est également concernée par une servitude AC1 relative au débordement du périmètre de protection du monument de la Croix de la Brassée sur la commune de Vannes.
4. Servitude **AC2** relative à la protection des monuments naturels et sites
5. Servitude **AS2** concernant la protection des établissements ostréicoles et coquilliers et les gisements naturels d'huîtres et de coquillages. Le territoire de Séné est concerné en totalité ou partiellement par le périmètre de protection des établissements conchylicoles et des gisements naturels coquilliers du golfe du Morbihan institué par le décret du 25 janvier 1945.

Les servitudes PT1 (relative aux transmissions radioélectriques – protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques) et PT2 (relative aux transmissions radioélectriques – protection des centres d'émission et de réception contre les obstacles) sont **abrogées**. De nouvelles servitudes devraient être instituées avant la fin 2022.

6. Servitude **I3** relative à l'établissement de canalisations de transport et de distribution de gaz.
7. Servitude **EL9** de passage des piétons le long du littoral. La commune de Séné a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant approbation des modifications du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage des piétons le long du littoral et des suspensions de la servitude en date du 28 octobre 1982. La SPPL est ouverte et aménagée sur la totalité du littoral de la commune, à l'exception, à l'Est de la commune, de la berge Ouest de la rivière de Noyal, pour motifs écologiques (ornithologique).
8. Un Plan de Prévention des Risques Inondation (**PPRI**) des Bassins Vannetais, approuvé le 31 mai 2012.

9. Servitude **T7** relative aux zones de dégagement aéronautique. Cette servitude s'applique à tout le territoire communal et ne fait pas l'objet d'une délimitation spécifique. Elle implique l'autorisation des directions civiles et militaires pour les ouvrages de grande hauteur.

Le territoire de la commune de Séné **n'est pas couvert par des ouvrages de transport d'électricité** (transport du réseau public) à haute ou très haute tension (supérieure à 50 kV) – Servitude I4 - relatives à l'établissement des canalisations de transports et de distribution électriques.

2-1-9 le rapport de présentation développe ensuite dans le détail :

-en **chapitre 2 l'approche socio-démographique** (la population, l'habitat, l'emploi, les activités économiques)

-en **chapitre 3 la vie locale** (les équipements publics, les mobilités),

-en **chapitre 4 le cadre urbain** (l'identité de la commune, le paysage urbain, les structures et caractéristiques des tissus urbains, la densité bâtie, le statut de propriété, les gisements fonciers),

-en **chapitre 5 la consommation foncière**,

-en **chapitre 6 l'état initial de l'environnement**.

-**Le chapitre 7 est consacré à une synthèse du diagnostic de territoire :**

2-1-9-1. Environnement & paysage

Séné, commune littorale, possède un environnement naturel qui offre **un cadre de vie exceptionnel à ses habitants**.

Bien au-delà de sa bande littorale s'étendant sur **plus de 47 km et des vues** qu'elle offre, son patrimoine naturel est identifié et protégé à plus d'un titre et comporte des espaces naturels sensibles, des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), des zones « Natura 2000 », des marais, des zones humides.

Propice aux migrations de certaines espèces animales, la **Réserve d'État des Marais de Séné** y a naturellement trouvé sa place et couvre presque un quart du territoire communal.

Le territoire offre des vues remarquables sur le golfe du Morbihan, petite mer intérieure. Il possède un patrimoine bâti spécifique souvent épars portant témoignage de son histoire maritime et rurale (maisons de pêcheurs, maisons de capitaine, cales, fontaines, maison des douaniers, etc.

Déclinée à l'échelon régional (Schéma Régional de Cohérence Écologique -SRCE-) **la trame verte et bleue** qui doit être identifiée par le PLU (corridors non bâtis, espaces naturels de liaison, mares, cours d'eau, zones humides), est un outil alliant préservation de la biodiversité, aménagement et gestion durables des territoires. Elle doit contribuer à préserver les écosystèmes et leurs fonctionnalités, qui rendent de nombreux services à l'homme.

Le territoire de Séné est sensible à **un certain nombre de risques naturels** du fait de sa position géographique, de sa faible altimétrie et de la composition de ses sols (recul du trait de côte,

inondation, submersion marine, sols argileux, ...). Ces risques doivent aussi être pris en compte dans le futur PLU.

Les enjeux sont :

préserver et protéger :

- un environnement qui offre un cadre de vie exceptionnel à ses habitants
- une bande littorale de plus de 47 km
- des vues remarquables
- un patrimoine naturel identifié et protégé
- la « trame verte et bleue » avec des espaces naturels sensibles, des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), des zones « Natura 2000 » des marais, des cours d'eau, des zones humides.
- la réserve d'Etat des marais de Séné qui couvre presque un quart du territoire communal
- un patrimoine bâti spécifique

Préserver la ressource en eau

Réduire l'exposition de la population aux risques

2-1-9-2. Démographie & habitat

Les communes, dont Séné, qui ceinturent la ville de Vannes constituent des **pôles relais** qui participent à l'attractivité du cœur d'agglomération ainsi constitué. Cette proximité géographique confère à la commune une responsabilité particulière en matière d'accueil démographique et économique qui trouve ses limites dans la préservation de ses particularités et de l'ambiance tant littorale que rurale du territoire.

En accueillant de nouveaux habitants et donc en construisant de nouveaux logements, Séné participe à la réduction des déplacements en rapprochant les habitants de leurs lieux de consommation, de services et d'équipements.

L'agglomération Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, au travers de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et de son Programme Local de l'Habitat (PLH), fixent des objectifs de production de logements incluant une proportion de construction de Logements Locatifs Sociaux (LLS) qui résulte des obligations fixées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (SRU).

Pour Séné, le SCOT de 2020 fixe un objectif de production d'environ **75 logements par an** dont 50% minimum à réaliser à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes.

Les dispositions légales issues de la loi SRU imposent à la commune de Séné la production de 20% de logements sociaux. Aujourd'hui Séné est déficitaire (14,5% de LLS).

Les enjeux sont :

- maintenir une croissance démographique positive cohérente d'environ 25 habitants par an
- maintenir prioritairement l'accueil de jeunes ménages qui permet de faire vivre le territoire toute l'année

-tout en tendant vers l'objectif SCOT, maintenir une production de logements constante et cohérente avec les opérations récentes (Bézidel 240 logements autorisés en 2020) d'environ 50 à 55 logements pour les 10 prochaines années.

-poursuivre la production d'une offre d'habitat variée

-poursuivre la production de logements sociaux

2-1-9-3. Urbanisme & mobilité

-En matière d'urbanisme :

La loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « loi ELAN » a modifié le cadre juridique de l'urbanisation dans les communes littorales. Si des possibilités d'urbanisation nouvelles y figurent, elles sont toutefois très encadrées.

Cette loi a confié aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) établis par les communautés d'agglomération ou de communes la responsabilité de définir les critères d'identification et de classification des espaces urbanisés sur leurs territoires et de les lister et aux Plans Locaux d'Urbanisme de dessiner sur chaque territoire, les limites futures de cette urbanisation.

Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération lors de la révision du SCOT approuvée le 13 février 2020 a défini ces critères (agglomérations, villages et habitat diffus). Ces différents secteurs sont également listés commune par commune.

Les agglomérations se distinguent des villages et comportent une plus grande densité d'équipements, de services et de commerces). Sur Séné, ces secteurs sont au nombre 3 : **le Bourg, le Poulfanc et Langle (de Langle à Port Anna)**. Au titre de la loi littoral, les secteurs agglomérés peuvent être densifiés et être le point d'accroche de secteurs d'extension urbaine (Bourg, Poulfanc).

Les villages sont des espaces attractifs d'importance moindre, Ils sont caractérisés par une offre en matière de services, d'équipements ou de logements moins diversifiée que dans les centralités principales. Les villages n'ont pas vocation à être le support d'un développement urbain qui s'effectuerait aux dépens des centralités principales. Au contraire, ils doivent assurer une offre urbaine et résidentielle complémentaire et adaptée au regard de l'armature communale, tant en nombre qu'en surface.

Ces villages lorsqu'ils sont situés en Espace Proche du Rivage de la mer, n'ont pas vocation à étendre leur urbanisation en dehors de l'enveloppe bâtie. **A Séné 6 villages répondent à cette définition : La Belle Etoile, La Lande de Cano, Cadouarn, Moustérian, Kerarden et Montsarrac.**

Les secteurs d'urbanisation diffuse : En dehors des deux entités évoquées ci-dessus (secteurs agglomérés et villages), l'urbanisation est qualifiée de « diffuse ». Dans ces secteurs, toute construction qui ne se fait pas en extension des constructions existantes est qualifiée d'extension d'urbanisation. Elle est donc interdite. Séné, depuis l'annulation partielle du SCOT ne dispose plus de secteurs d'urbanisation diffuses (la lande de Cano et la Belle Etoile, listés comme SDU au SCOT approuvé en février 2020 sont désormais listés parmi les villages en Espace Proche du Rivage

La commune doit se conformer à cette nouvelle catégorisation des espaces urbanisés en fixant les règles applicables à chacun.

Depuis l'adoption de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (appelée loi « Climat et Résilience ») le 21 août 2021, Séné est soumise à

de nouvelles prescriptions réglementaires. Dans un objectif de sobriété foncière, il est imposé d'atteindre sur le territoire national l'objectif de Zéro artificialisation nette en 2050.

Désormais, l'objectif pour Séné est de ne pas consommer plus de **8,1 hectares d'espaces NAF supplémentaires**, qu'ils soient situés :

- à l'intérieur de l'enveloppe bâtie dans des poches présentant un caractère agricole, naturel ou boisé et appelées « gisements fonciers »
- ou en extension de l'enveloppe bâtie des secteurs agglomérés ;
- qu'il s'agisse d'emplacement réservé consommateurs d'espaces (ex : ER jardins familiaux)

Les enjeux sont donc :

- de conforter l'armature territoriale de la commune en valorisant la complémentarité des 3 centralités
- prendre en compte les prescriptions de la loi littorale-mettre en œuvre une politique de modération foncière et de lutte contre l'étalement urbain notamment en adoptant une trajectoire ZAN (réduction d'au moins 50% de la consommation foncière d'espaces NAF entre 2021 et 2031) en ne consommant pas plus de 8,1 ha d'espaces NAF supplémentaire, en privilégiant la densification et le renouvellement urbain, en assurant une intégration harmonieuse du projet urbain de la route de Nantes/rue du Verger au Pouffanc dans le PLU en lui attribuant un zonage adapté, complété si nécessaire d'une OAP et / ou d'emplacements réservés,
- lutter contre le dérèglement climatique

En matière de mobilité : Les 80 % d'actifs sinagots restant travaillent majoritairement à Vannes (56%) et dans les communes de Theix-Noyal et Saint-Avé. Ainsi, près de 80 % des emplois de la commune sont occupés par des actifs venant d'autres communes. Cette situation génère de multiples flux domicile-travail principalement pratiqués en voiture tant au niveau de la commune que des communes limitrophes.

Les enjeux sont de favoriser les mobilités alternatives afin de réduire la place de la voiture et de développer les circuits doux principalement les itinéraires « domicile-travail »

2-1-9-4- Développement économique

La commune accueille **plus de 600 entreprises, commerces, artisans.**

Le territoire est composé de plusieurs secteurs d'activités d'importances inégales.

Le commerce et le tertiaire occupent plusieurs secteurs. Deux zones d'activités économiques communautaires sont présentes au Pouffanc et à Kergrippe et placées sous la compétence de l'agglomération.

Le commerce de proximité est présent sur le centre-bourg et au Pouffanc en entrée de Ville, le long de la route de Nantes et de la rue du Verger.

L'agriculture est très présente sur le territoire et y développe des circuits courts. La commune compte une trentaine d'exploitants agricoles répartis sur une quinzaine d'exploitations dispersées sur le territoire. Les activités de maraîchage et d'élevage bovin sont majoritairement représentées dans la commune.

Les activités ostréicoles sont principalement regroupées sur le secteur du Badel. Elles sont portées dans le cadre de reprises par de jeunes chefs d'entreprises.

L'activité de pêche est en déclin mais toujours active sur le dernier port de pêche du golfe à Port Anna.

Les activités nautiques et le tourisme : La commune connaît une attractivité touristique différente en fonction de la période de l'année. En période estivale, les activités nautiques, les plages et l'environnement balnéaire attirent sans toutefois conduire à la classer en commune touristique.

En dehors de cette période, le territoire accueille de nombreux promeneurs, des pêcheurs à pied et la fréquentation touristique est davantage tournée vers la découverte de l'ensemble du territoire et ses espaces naturelles. L'ensemble de ces activités génère quelques difficultés en matière de stationnement de véhicules, de remorques, et de stationnement à terre des embarcations (annexes, hivernages).

les enjeux sont : -s'inscrire dans les orientations du SCOT en matière de développement économique-maintenir un dynamisme économique adapté au contexte géographique- préserver le commerce de proximité- conforter les activités agricoles, conchylicoles- préserver l'activité nautique et de pêche-préserver les espaces naturels remarquables en maîtrisant la fréquentation touristique sur ces espaces.

2.2. Etat initial de l'environnement- pièce 1 tome 3

La commune de Séné comprend un patrimoine naturel important, du fait de sa situation littorale entourée d'estuaire et de marais. Elle présente ainsi des habitats sensibles, propices à une faune et une flore diversifiée. De ce fait, elle est concernée par de nombreux zonages de protection du patrimoine naturel, notamment Natura 2000.

Sa situation littorale a pour effet de l'exposer à des risques de submersion et d'inondation.

Très ponctuellement, il est important de noter 10 sites potentiellement pollués à proximité et au cœur de la zone urbaine, ainsi que la proximité de voies bruyantes, qu'il faudra prendre en compte lors des projets.

Concernant les perspectives d'évolution, les **équipements** de gestion des **eaux usées**, des **eaux pluviales**, de **l'eau potable** et des **déchets** présentent un bon fonctionnement. Leurs **capacités** sont globalement **suffisantes** pour accueillir de nouvelles populations et activités, **à l'exception des stations d'assainissement collectif**, qui, en 2022, présentaient encore des surcharges hydrauliques (et d'importantes charges organiques pour les stations vannetaises).

Enfin, compte tenu de la sensibilité du territoire et de son exiguïté, la limitation des émissions de gaz à effet de serre au niveau de la commune devra principalement recourir à une urbanisation de qualité, favorisant les modes de déplacement doux, des maisons à basse consommation énergétique (orientation, matériaux, dispositifs d'énergie renouvelable individuels...), la limitation de la consommation d'espace.

incidences du projet sur l'environnement et des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives :

Risques

Le projet de PLU favorisera l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des risques. Afin de ne pas aggraver le niveau de risque, voire de le réduire, le projet de PLU prévoit des zones dédiées aux activités et des zones dédiées à l'habitat. De plus, aucune zone AU n'est concernée par un site ou sol potentiellement pollué.

Concernant le risque inondation et submersion, le projet de PLU ne prévoit aucune zone AU en zone inondable ou en zone de submersion. Quelques secteurs déjà urbanisés (U) ou aménagés (NI) sont concernés par le risque inondation ou de submersion. Toutefois, le PPRN et le risque de submersion sont reportés sur le règlement graphique, et un rappel en est fait dans le règlement écrit. Enfin, le PADD a pour objectif de « Réduire l'exposition de la population aux risques » en prenant en compte et anticipant le changement climatique et les aléas associés.

L'ensemble des règles de gestion des eaux pluviales et notamment la limitation de l'imperméabilisation permettent également de ne pas aggraver le risque inondation.

Concernant les mouvements de terrains, toutes les zones AU sont en aléa faible pour les retraits et gonflements d'argile.

Le projet de PLU anticipe donc la présence des risques et ne les augmente pas. Les incidences seront donc limitées.

Déchets

L'augmentation de la population au cours des prochaines années conduira à une augmentation de la quantité de déchets à collecter et à traiter.

De la même manière, le développement des activités économiques, bien que limité à l'échelle du territoire communal s'accompagnera de volumes supplémentaires, avec des exigences divergentes en matière de filières, selon la nature des différentes activités implantées.

La gestion des déchets sera un enjeu traité à l'échelle de l'intercommunalité Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération. Les éléments de la filière (centre de tri, de valorisation et de stockage) n'ont pas encore atteint leur capacité maximale.

Enfin, l'OAP thématique « Qualité urbaine » incite à la gestion des déchets (tri et ramassage) en prévoyant des emplacements spécifiques et en imposant des voies adaptées au trafic dont les camions de ramassage.

Nuisances

Le projet de PLU n'interdit pas l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des nuisances. Pour limiter ce risque, le PLU prévoit des zones dédiées à l'habitat et des zones dédiées aux activités pouvant générer des nuisances.

2 zones AU à vocation habitat sont situées à proximité des voies générant des nuisances sonores. Toutefois ces zones sont situées en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle.

Le projet de PLU anticipe donc les potentielles nuisances. Les incidences seront donc limitées.

Ressources en eaux

Les **cours d'eau** ont été pris en compte dans le projet de PLU. En effet, la quasi-totalité des cours d'eau et leurs abords (15 m de part et d'autre) sont en zone N ou A. Quelques segments sont en zone U mais avec majoritairement des abords en EBC ou en « Espace vert à conserver ».

Par ailleurs les protections associées aux zones humides ou aux risques (inondation et submersion) permettent également de protéger leurs abords.

Enfin une marge de recul de 5m en zone U et A et 35m en zone N renforce cette protection.

Les précautions prises (cheminement naturel, ni cimenté, ni bitumé) pour la création de cheminement piéton (ER1 et 8) permettront d'avoir un impact nul sur les cours d'eau.

D'un **point de vue qualitatif**, les précautions prises en matière de gestion des eaux usées permettent d'assurer la qualité des cours d'eau :

- zonage d'assainissement,
- totalité des zones AU raccordables au réseau collectif,
- travaux en cours sur les réseaux et réflexion en cours sur le complexe Prat – Tohannic pour améliorer la situation et pallier les futures surcharges, notamment en période estivale,
- pour les parcelles non raccordées, limitation des constructions à des parcelles dont les caractéristiques permettent d'implanter un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

D'un **point de vue quantitatif**, le règlement écrit ainsi que les OAP thématiques rappellent les principes de limitation de l'imperméabilisation des sols, notamment pour les aires de stationnement. De même, l'infiltration ou la gestion à la parcelle sont favorisées, voire imposées. Les coefficients d'emprise au sol (CES) sont complétés par des Coefficients de Pleine Terre qui permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et donc de réapprovisionner plus rapidement les nappes.

Enfin, dans les OAP thématiques, il est privilégié la plantation d'essences végétales moins consommatrices d'eau.

La protection de la ressource en eau a donc été un élément fondateur de l'élaboration du PLU.

Biodiversité, faune et flore

La mise en œuvre du PLU permet donc de protéger :

- la totalité des zones humides par le report d'une trame spécifique sur le règlement graphique associé à des dispositions générales les protégeant,
- une grande partie des boisements par un zonage N, A et/ou un classement en EBC,
- une majorité des bois en « espace vert commun à préserver » en zone U,
- la totalité des haies dans les zones N et A,
- les haies d'essence locale en zone U et AU
- les espaces d'intérêt patrimonial en zonage Nds.

De plus, le travail d'inventaire des zones humides sur les zones de développement a permis d'adapter les périmètres, et notamment ceux des zones AU, en fonction des enjeux

environnementaux présents et notamment les zones humides. Ainsi, en fonction des cas, les choix suivants ont été effectués :

- Soit le secteur prospecté a été retiré au regard des surfaces de zones humides présentes,
- Soit la partie humide a été retirée de la zone AU.

De nombreux emplacements réservés sont situés au sein des espaces de la Trame Verte et Bleue. Ils sont principalement liés à des créations de liaisons douces, d'aire de stationnement paysager, de lieu de détente et de bassins de rétention. Ces emplacements réservés auront un impact limité sur l'environnement. En effet, la majorité se situe dans la zone Nds dont l'objet est la protection stricte des milieux naturels et le maintien de la trame verte et bleue communale. La mise en valeur des espaces naturels par la création de liaisons douces constitue également une incidence positive participant à la sensibilisation et la préservation de ces espaces remarquables. De même, l'organisation du stationnement proche du littoral ou de ces milieux remarquables permet de limiter la dégradation des milieux les plus sensibles. Par ailleurs, la protection des haies et des bois au PLU garantit la qualité des aménagements et leur prise en compte dans leur conception. Ainsi, les emplacements réservés liés à des liaisons douces auront des incidences très limitées sur la Trame Verte et Bleue et ses éléments constitutifs.

Par ailleurs, les marges de recul depuis les berges de cours d'eau viennent renforcer la préservation des corridors et réservoirs.

De plus, les différentes OAP thématiques viennent renforcer la protection des milieux naturels et de la faune dans les projets d'aménagement en zone U et AU.

Enfin, des investigations de terrain ont été réalisées sur les zones AU. Les préconisations issues de ce terrain ont été reprises, et sont cartographiées dans les OAP sectorielles.

L'impact du projet de PLU sur les milieux naturels est donc positif : il permet de protéger les milieux naturels mais aussi d'améliorer leur prise en compte dans les projets dans les zones U et AU.

Paysages et patrimoine culturel, architectural et archéologique

L'ensemble des règles prises pour protéger les milieux naturels, les éléments constituant la TVB, le maillage de zones humides et de haies, permet de protéger le paysage du territoire de Séné.

La limitation de l'étalement urbain, les règles d'intégration paysagère des constructions et installations et les marges de recul liées au littoral viendront également renforcer la protection de ces paysages.

L'ensemble des règles prises dans le PLU (dispositions générales et identification sur le règlement graphique) permet de prendre en compte le patrimoine culturel architectural et archéologique dans les futurs projets du territoire.

Sols

Le projet de PLU se concrétisera par une consommation d'espaces naturels et/ou agricoles limitée de 8,1 ha répartie de la façon suivante :

- 5,37 ha en extension (zone 1AU)
- 0,97 ha en Emplacement Réservé (ER)
- 1,74 ha en gisement en zone U (avec OAP sectorielle)

Pour cela, des règles de développement suivantes sont affichées au PADD :

- « En réduisant de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces NAF) par rapport à la dernière décennie et donc en limitant à 8,1 hectares la surface d'espaces ENAF en consommation potentielle jusqu'en 2031,
- En comptabilisant dans cette consommation future les surfaces définies comme naturelles, agricoles et forestières situées à l'intérieur des enveloppes bâties existantes (secteurs agglomérés, villages),
- En comptabilisant les emplacements réservés générant de la consommation d'espaces,
- En proposant une optimisation qualitative de toute opération de construction nouvelle dans chacun de ces espaces, qu'ils soient situés dans ou en dehors de l'enveloppe bâtie,
- En localisant exclusivement les consommations foncières en extension des enveloppes bâties en continuité des secteurs agglomérés du bourg et du Poulfanc,
- En respectant une densité minimale de 35 logements à l'hectare pour toute opération en extension. »

Le projet de PLU permet donc une nette diminution de la consommation d'espace NAF par rapport aux années passées.

Air et climat

Le projet de PLU prend en compte la problématique des économies d'énergie, de l'utilisation des énergies renouvelables et des émissions des gaz à effet de serre dans le domaine de l'habitat et des déplacements :

- En autorisant l'utilisation de dispositifs d'économies d'énergie et de production d'énergie renouvelable,
- En assouplissant les règles notamment d'implantation pour permettre l'installation de dispositif d'économies d'énergie ou d'énergies renouvelables,
- En renforçant prioritairement les secteurs agglomérés de la commune plus que les villages et les secteurs d'habitat diffus,
- En densifiant et renouvelant le centre bourg et le Poulfanc,
- En localisant les zones AU à proximité des secteurs équipés,
- En créant de nombreuses liaisons douces,
- En imposant des aires de stationnement qualitatives,
- En émettant des prescriptions sur la qualité du bâti et des aménagements, et l'intégration de principes de conception bioclimatique dans les OAP thématiques.

Toutes ces orientations permettront donc de limiter l'impact du projet de PLU sur la consommation énergétique et l'émission des gaz à effet de serre.

Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

La commune de Séné est concernée par 2 sites Natura 2000 :

- Zone de protection spéciale (ZPS) : Golfe du Morbihan (FR5310086), 528 ha sur le territoire communal, pour une surface totale de 9 488 ha,

- Zone spéciale de conservation (ZSC) : Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys (FR5300029), 1 114 ha sur le territoire communal, pour une surface totale de 20 577 ha.

Le PLU n'est pas de nature à perturber directement la faune et la flore de ces sites puisqu'ils sont très majoritairement zonés en **Nds** (99,8 % du périmètre Natura 2000 de la commune).

Le règlement écrit de la zone Nds est le suivant :

« En secteur Nds, et conformément à la liste exhaustive figurant à l'article R 121-5 du Code de l'urbanisme et dans le respect des conditions et procédures qu'il impose :

- *Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article (enquête publique et avis de la CDNPS ou mise à disposition du public), les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :*
 - *1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;*
 - *2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;*
 - *3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;*
 - *4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :*
 - d. Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;*
 - e. Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;*
 - f. A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés ;*
 - *5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou*

localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

- *6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.*
- *Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.*
- *Les aménagements mentionnés aux 1° à 4° ci-dessus, sont soumis à permis d'aménager conformément aux articles R 421-22 et R 431-16 du code de l'urbanisme.*

Sont interdites les piscines et annexes non accolées y compris les abris de jardin (cf. lexique).

En Nds, sont également autorisées :

- *- Hors bande littorale des 100 m, La réfection des constructions existantes sans extension (cf. lexique) ni changement de destination.*
- *- Dans la bande littorale des 100 m, la réfection des bâtiments existants conformément aux règles figurant à l'article DG9 du présent règlement et sans changement de destination »*

Le règlement écrit de la zone Nds permet donc une bonne protection des sites Natura 2000, tout en autorisant certains aménagements permettant de restaurer les milieux, limiter les pressions actuelles constatées ou encore ouvrir de manière raisonnée à l'accueil du public et le sensibiliser.

Autres Zonages en NATURA 2000 :

2 secteurs limités sont en **Na** dans la bande des 100 m, dont l'un correspond à une habitation existante. Le règlement de la zone Na reprend celui de la zone Nds et autorise en plus dans la bande des 100 m la réfection des bâtiments existants conformément aux règles figurant à l'article DG9 de la bande des 100 m.

Quelques secteurs sont zonés **Ao** ou **Uip** en lien avec les **activités existantes liées à la mer** (activités aquacoles, cales de mise à l'eau, ponton, port). Seules y sont autorisées les constructions de bâtiments nécessitant la proximité de la mer. Afin de protéger ces zones, le changement de destination y est interdit.

A noter que le site ZSC est plus large que celui de la ZPS. D'autres zonages sont concernés à la marge comme notamment :

- Nlr lié aux bâtiments de la réserve de Séné,
- Ubc et Uba pour quelques maisons existantes,
- Ab pour des habitations / bâtiments existants en espaces proches du rivage avec une constructibilité très limitée.

Plusieurs emplacements Réservés (ER) sont en site Natura 2000, ils correspondent à :

- Aménagement d'une aire de stationnement à Montsarrac / passage de Montsarrac (ER 21),
- Mise en valeur d'un site naturel : anse de Mancel (ER 20),
- Extension de l'espace public naturel de détente et de loisirs (ER 17, 15),
- Aire naturelle de détente et de découverte de la pointe de Port Anna (ER 32),
- Création aire naturelle de stationnement à Port Anna (ER 31),
- Création d'une voie verte du bourg vers Montsarrac (ER 19), • Liaison piétonne entre la route de Bellevue et la mer (ER 30).

A noter qu'étant tous en Nds et sur des surfaces limitées, l'impact de ces ER sur les sites Natura 2000 sera limité voir positif pour certains (aire de stationnement et liaisons) puisqu'ils permettront de réguler les flux sur les sites Natura 2000 et organiser l'accueil du public.

L'impact de ces règlements sur les sites Natura 2000 reste limité puisqu'il s'applique à des activités ou constructions existantes et sur des surfaces très restreintes.

Par ailleurs, les mesures prises pour améliorer la gestion des eaux pluviales et usées permettent également de limiter les impacts indirects du projet de PLU sur les sites Natura 2000 :

- les stations d'épuration ont la capacité suffisante pour traiter le flux supplémentaire d'eaux usées et des travaux sont en cours pour améliorer le traitement et limiter les surcharges,
- des préconisations de gestion des eaux pluviales ont été émises dans le PADD, le règlement écrit et les OAP..

Enfin, l'ensemble des mesures de protection des zonages remarquables, des zones humides, des haies, des bois, des cours d'eau et des réservoirs de biodiversité permet d'assurer une continuité avec ces sites Natura 2000.

L'incidence du PLU sera donc nulle sur les sites Natura 2000.

2.3. Le Projet d'aménagement de développement durable (PADD) – pièce 2

Les orientations qui sont présentées dans le PADD constituent le projet de territoire élaboré pour le futur de la commune dans les dix prochaines années et au-delà.

Un second débat a été présenté et débattu au conseil municipal du 6 octobre 2022 pour tenir compte des 2 jugements du Tribunal Administratif de Rennes qui a annulé partiellement le SCOT de Golf Vannes Agglomération au titre de la loi Littoral : celui-ci dans une 1ere décision a considéré que les secteurs « Landes de Cado » et « la Belle Etoile » à Séné ne pouvait être listés au SCOT parmi les « Secteurs Déjà Urbanisés » (SDU) au titre de la loi Littorale car situé en Espace Proche du Rivage.

Dans une 2eme décision, il a conclu que l'importance de l'urbanisation de ces deux secteurs devait conduire à les classer parmi les villages tels que les définit le SCOT.

Elles s'articulent, ainsi, autour de 5 grands axes :

1. Une commune accueillante et solidaire cultivant la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle
2. Une commune au dynamisme économique adapté à son contexte géographique particulier
3. Une commune au développement urbain sobre et équilibré
4. Une commune à l'urbanisme durable pour s'adapter au changement climatique
5. Une commune à l'environnement et aux paysages préservés à protéger

Axe n°1- Une commune accueillante et solidaire cultivant la mixité sociale générationnelle et fonctionnelle.

-Maintenir une dynamique démographique en cohérence avec l'objectif d'accueil d'habitants supplémentaires en cœur d'agglomération

-Maintenir, en tenant compte de notre capacité d'accueil, un rythme régulier de production de nouveaux logements ; La commune a pour objectif de :

- Fixer les objectifs de production de logements et donc l'accueil de nouveaux habitants de manière adaptée et justifiée au regard de la capacité d'accueil et de l'armature urbaine du territoire
- Produire une cinquantaine de logements par an permettant de conserver un rythme régulier et de tendre vers les objectifs dessinés par le SCOT en 2020

-Favoriser une production variée de logements répondant aux besoins de tous

La commune a pour objectif de :

- Affirmer et renforcer la politique de production de logements sociaux pour atteindre les 20% de logements sociaux
- Favoriser des opérations en mixité sociale
- Favoriser la production de logements répondant aux différents besoins de la population à chaque étape de la vie
- Favoriser la production de logements adaptés à certaines catégories d'habitants aux besoins spécifiques (étudiants, personnes en situation de handicap, etc.)
- Favoriser les opérations mixtes alliant résidentiel, équipements, commerces de proximité et services, espaces communs adaptés redonnant leur place au végétal et à la nature en ville
- Produire majoritairement ces nouveaux logements sur le bourg et au Poulfanc

Axe n°2- Une commune au dynamisme économique adapté à son contexte géographique particulier

-Maintenir la dynamique économique sans étendre les zones d'activités économiques existantes

La commune a pour objectif de :

- Préserver, conforter et densifier sans extension des enveloppes existantes les activités situées dans les zones d'activités économiques au Poulfanc et à Kergrippe en adéquation avec les objectifs fixés par l'agglomération qui en a la compétence (Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération – GMVA)
- Préserver la vocation économique de ces secteurs en contrôlant les changements de destination en lien avec les objectifs fixés par GMVA

--Maintenir et préserver la dynamique du commerce de proximité

La commune a pour objectif de :

- Préserver les linéaires commerciaux de proximité existants et maintenir la dynamique commerciale dans le centre-bourg (autour de la mairie, des places de l'église et Floresti

et du centre commercial des Lilas) et dans certains secteurs du Poulfanc où ils sont présents (route de Nantes et rue du Verger)

- Autoriser le changement de destination des constructions existantes sur le secteur aggloméré de Langle – Port Anna pour permettre l'implantation de commerces de proximité
- Favoriser des espaces, publics ou privés, de qualité contribuant à l'attractivité du bourg

-Accompagner le développement numérique

La commune a pour objectif de :

- De rendre le haut débit accessible à tous (entreprises et particuliers),
- De favoriser le déploiement des infrastructures nécessaires au haut débit sur des supports filaires électriques ou optiques afin de répondre aux enjeux énergétiques, de préserver nos paysages et de limiter l'usage de ressources primaires

-Conforter les activités agricoles existantes

La commune a pour objectif de :

- Maintenir et conforter les exploitations agricoles existantes en préservant leurs outils de production afin de faciliter les transmissions à venir
- Favoriser l'implantation des logements des agriculteurs dans les secteurs urbains les plus proches des sièges d'exploitation
- Favoriser une agriculture plus urbaine, en circuits courts proches des secteurs habités

-Maintenir les activités conchyliques existantes et favoriser leur cohabitation sur un secteur dédié

La commune a pour objectif de :

- Favoriser la cohabitation entre les différents chantiers et avec les autres usagers du territoire (circulation piétonne, plaisance, etc.)
- Permettre l'implantation de nouveaux équipements nécessaires aux activités conchyliques (bassin insubmersible en cas de difficulté sanitaire, etc.)

-Préserver les activités de pêche en définissant des lieux de stockage pour le matériel

-Préserver et organiser les activités nautiques et favoriser un tourisme respectueux du territoire

La commune a pour objectif de :

- Organiser le stockage à terre des embarcations et des annexes sur les secteurs proches des mouillages
- Adapter les lieux de fortes fréquentations saisonnières

- Préserver et aménager les circuits de promenade tant à pied qu'en vélo en garantissant des espaces de circulation protégés et en connexion avec les lieux fréquentés (camping, commerces du bourg, plages, etc.)

Axe n°3- Une commune au développement urbain sobre et équilibré

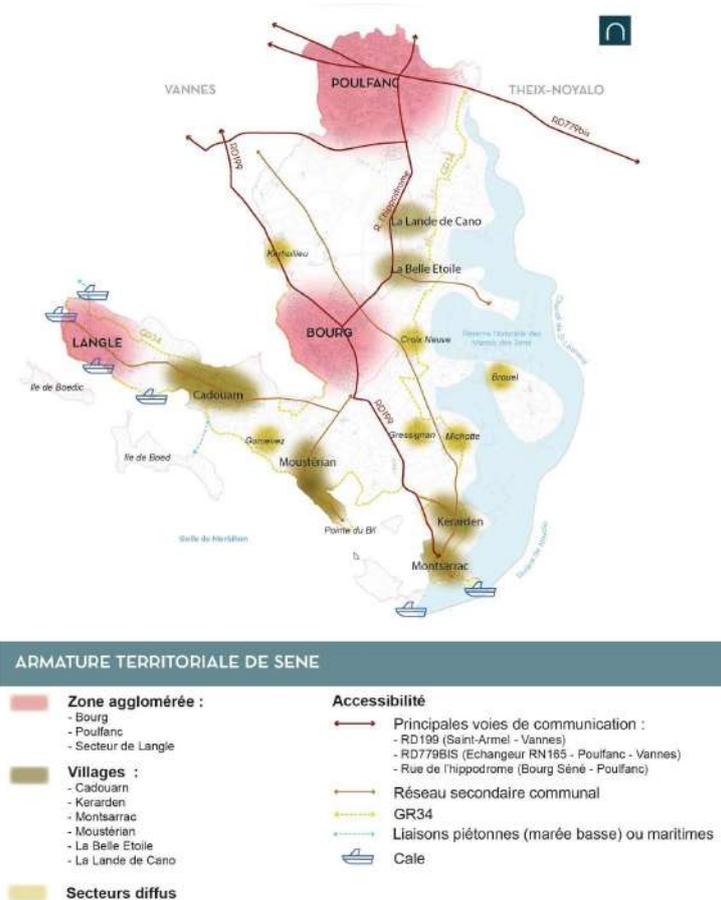
-Conforter l'armature urbaine spécifique de Séné

La commune a pour objectif de :

- Réaffirmer la centralité du secteur aggloméré du bourg
 - En permettant l'accueil de nouveaux habitants dans une urbanisation plus dense
 - En limitant le développement de son enveloppe bâtie actuelle à quelques secteurs d'extension d'urbanisation pour garantir la proximité avec les espaces naturels et les activités agricoles les plus proches
 - En favorisant le développement d'une agriculture urbaine de proximité
 - En préservant le commerce de proximité et les principaux services administratifs de la collectivité
- Conforter le rôle d'accueil prioritaire des habitants en continuité bâtie de l'agglomération de Vannes pour le secteur aggloméré du Poulfanc
 - En restructurant les équipements existants ou en le dotant de nouveaux équipements propres à satisfaire certaines attentes de ses habitants (lien social, sport, loisirs, éducation, etc.)
 - En précisant et organisant les lieux à fort potentiel de renouvellement urbain
 - En limitant ses extensions d'urbanisation à quelques secteurs et en se donnant pour limite de ne pas s'étendre vers le sud, au-delà de l'avenue François Mitterrand
- Maintenir la vocation maritime sans étendre son enveloppe bâtie pour le secteur aggloméré de Langle (de Langle à Port Anna)
 - En contenant son urbanisation résidentielle dans son enveloppe bâtie actuelle en raison de son éloignement géographique avec la centralité que constitue le bourg
 - En maîtrisant et hiérarchisant la densification de ce secteur principalement caractérisé par un habitat pavillonnaire et des secteurs denses plus anciens
 - En confortant et aménageant les équipements tournés vers les activités maritimes et nautiques.
- - Préserver les identités des différents villages (La Lande de Cano, La Belle Etoile, Cadouarn, Moustérian, Kerarden et Montsarrac) et densifier sans extension de l'enveloppe bâtie
 - En encadrant l'offre résidentielle en compatibilité avec les caractéristiques et les densités propre à chacun,
 - En limitant la constructibilité sur certains secteurs particuliers de ces villages soit au titre de la préservation des paysages du golfe du Morbihan et de leur ambiance particulière, soit de la protection du trait de côte, soit de leur proximité avec des secteurs fragiles (zones humides, ruisseaux, etc...) soit encore

en raison de leur fragilité dans des secteurs à risques (inondation, submersions marine, etc..)

- Encadrer strictement les règles de constructions pour les secteurs d'Habitat diffus (Kerhuillieu, Cano, Falguerec, la Croix Neuve, Cressignan, Michotte, les Brouel, la Garenne, Bot spernen, le Morboul, Gornevèze, etc...)
 - En interdisant toute création de nouveaux logements, même par la division des bâtiments d'habitation existants
 - En interdisant les changements de destination pour la création de logements



-Générer les conditions d'un développement sobre et équilibré

La commune a pour objectif de :

- Mettre en œuvre une politique de modération de sa consommation foncière afin de participer à la lutte contre l'étalement urbain :
 - En actant d'une consommation foncière de 16,2 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (derniers chiffres - source Mode d'Occupation du Sol – MOS- Région Bretagne Mai 2023), comptabilisés au cours des 10 dernières années.

- ☐ En réduisant de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces NAF) par rapport à la dernière décennie et donc en limitant à 8,1 hectares la surface d'espaces ENAF en consommation potentielle jusqu'en 2031.
 - ☐ En comptabilisant dans cette consommation future les surfaces définies comme naturelles, agricoles et forestières situées à l'intérieur des enveloppes bâties existantes (secteurs agglomérés, villages).
 - ☐ En comptabilisant les emplacements réservés générant de la consommation d'espaces
 - ☐ En proposant une optimisation qualitative de toute opération de construction nouvelle dans chacun de ces espaces qu'ils soient situés dans ou en dehors de l'enveloppe bâtie
 - ☐ En localisant exclusivement les consommations foncières en extension des enveloppes bâties en continuité des secteurs agglomérés du bourg et du Poulfanc
 - ☐ En respectant une densité minimale de 35 logements à l'hectare pour toute opération en extension
- Mobiliser tout ou partie du potentiel de résorption des logements vacants
 - Définir sur chaque secteur bâti une densité en adéquation avec les densités et les formes bâties environnantes
 - Préciser les gabarits (hauteur, surface) des futures constructions
 - Accompagner l'émergence de nouvelles formes urbaines bâties

Axe n°4- Une commune pratiquant un urbanisme durable pour s'adapter au changement climatique

La commune a pour objectif de :

- Identifier et prendre en compte l'ensemble des risques connus sur le territoire (submersion marine, inondation, sols argileux, etc.) dans tout choix de développement
- Réduire la vulnérabilité des constructions voire interdire la constructibilité des secteurs les plus à risque
- Anticiper l'érosion côtière en lien avec le changement climatique

favoriser les mobilités alternatives afin de réduire la place de la voiture :

La commune a pour objectif de :

- Limiter les déplacements motorisés individuels pour les trajets du quotidien
- Favoriser les moyens de transport collectif (bus, navette maritime, covoiturage...)
- Poursuivre le maillage des voies pour les piétons et cycles principalement sur l'itinéraire « domicile – travail » et donc sur les liaisons entre le Bourg, le Poulfanc, la Ville de Vannes, le secteur d'activités de Theix-Noyalo.

Développer une approche bioclimatique :

La commune a pour objectif de :

- Encourager la prise en compte de la multifonctionnalité et de la réversibilité à l'échelle des bâtiments, des opérations d'aménagement, des espaces publics
 - En favorisant l'usage de matériaux recyclables
 - En limitant l'imperméabilisation des sols
- Favoriser la construction de bâtiments innovants minimisant l'émission de carbone dans la construction neuve et dans la réhabilitation de bâtiment ancien
 - En incitant à une isolation qualitative
 - En encourageant les toitures et façades végétalisées ou à forte réflexivité
 - En encourageant la construction de bâtiments passifs voire à énergie positive

Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables :

La commune a pour objectif de : Favoriser l'utilisation optimisée des énergies renouvelables et des matériaux durables tant pour la construction neuve que pour la rénovation de bâtiments anciens

Favoriser la prise en compte de la nature dans le tissu urbanisé

La commune a pour objectif de :

- Consolider et valoriser les espaces de nature existants
- Créer de nouveaux espaces de nature lors de la réhabilitation ou de la création de nouveaux aménagements
- Inciter à l'utilisation d'essences et de variétés végétales locales et (ou) économes en eau

Axe n°5- Une commune à l'environnement et aux paysages préservés à protéger

-identifier, préserver et valoriser la trame verte et bleue (tvb)
-maintenir, protéger voire renforcer les réservoirs de biodiversité
-réglementer strictement l'évolution des constructions, des équipements et des infrastructures présents dans ces espaces ou à proximité

-établir les connexions de la trame verte et bleue avec les espaces de « nature en ville »

La commune a pour objectif de :

Préserver les coupures d'urbanisation et les couloirs de biodiversité

Identifier les espaces proches de la mer

Protéger les espaces naturels principalement dans les espaces proches du rivage de la mer

-valoriser et protéger les réservoirs de biodiversité (bocage, zones humides, cours d'eau, boisements)

-Préserver les paysages et le patrimoine bâti

La commune a pour objectif de :

- Préserver les paysages et les cônes de vues remarquables sur le golfe en encadrant les nouvelles constructions et l'évolution des constructions existantes
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti traditionnel « ordinaire » qui participe à l'identité de la commune et témoigne de son histoire.
- Identifier et réglementer les éventuels changements de destination des anciens corps de ferme ou granges agricoles pour préserver le patrimoine sans porter atteinte à l'activité agricole
- Mettre en place les outils réglementaires favorisant la qualité urbaine des futures opérations d'aménagement
- Assurer des transitions douces en limite d'urbanisation et porter une attention particulière quant au traitement des secteurs interstitiels et de transition entre l'urbanisation et les espaces naturels
- Préserver le patrimoine archéologique

2-4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) -pièce 4

Les OAP traduisent les ambitions et la stratégie de la collectivité en matière d'aménagement du territoire.

Les OAP peuvent définir des intentions et des orientations d'aménagement qui peuvent :

- Porter sur un secteur particulier du territoire (OAP sectorielles) Ce type d'OAP définit en particulier les modalités d'aménagement futur souhaitées qui soient qualitatives et prennent en compte l'environnement bâti ou naturel du secteur
- ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dires thématiques).

Les orientations d'aménagement sont fixées en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles en sont l'une des traductions. Les OAP sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique

2-4-1 Les OAP thématiques

-OAP « Qualité urbaine » L'objectif de cette OAP thématique est de permettre à un projet de :

- **s'intégrer au mieux dans le contexte urbain et paysager existant**
- **de s'adapter également au contexte environnemental** ; orientation du site par rapport à l'ensoleillement et aux vents dominants, prise en compte de la nature du sol, recherche de l'optimisation de l'usage de l'eau, etc...

Des mesures sont prévues :

-Il s'agit d'assurer une qualité des paysages urbains en travaillant la composition volumétrique de constructions et leurs façades.

- il est prévu d'optimiser l'implantation de la construction sur la parcelle.
- Favoriser une convivialité urbaine en soignant les espaces de transition public/privé.
- Traiter les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les espaces naturels et agricoles
- Végétaliser les espaces interstitiels et les secteurs de transition entre zone urbaine et zone agricole et/ou naturelle
- Structurer et harmoniser le paysage urbain
- Des mesures sont prévues pour les clôtures quand elles existent
- Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain et développer la présence du végétal en milieu urbain
- La gestion intégrée des eaux pluviales et respect du règlement de gestion des eaux pluviales
- le compostage collectif

-OAP thématique « Mobilité et déplacements »

L'objectif de cette OAP est d'aménager en améliorant la sécurité de tous les déplacements, en diminuant le trafic automobile, en développant les moyens de déplacements actifs les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, en mettant en œuvre un meilleur partage de la voirie et de l'espace public, en développant la ville des proximités, en organisant le stationnement.

- hiérarchiser le réseau de voirie
- organiser la voirie au sein des futures opérations
- favoriser les déplacements actifs (piétons et cyclistes)
- gérer le stationnement de manière qualitative
- développer le stationnement végétalisé
- intégrer de manière qualitative le stationnement des vélos

-OAP thématique « Biodiversité »

La présente OAP thématique permet d'accompagner le porteur de projet dans la mise en application des éléments du règlement du PLU portant sur la préservation de la trame verte et bleue mais également d'apporter des conseils pour aller plus loin dans la préservation de la biodiversité.

- Préserver la trame verte et bleue :
- **Préserver les zones humides, de marais, aquatiques et/ou les restaurer**
- Préserver la nature en ville**

-OAP thématique « Bio climatisme et Energie »

-Approche bioclimatique : développer une conception bioclimatique des bâtiments ; Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

- Construction durable : privilégier les matériaux biosources

2-4-2- Les OAP Sectorielles

Le projet de PLU identifie 7 gisements fonciers en zones U couverts par des OAP sectorielles.

Ils portent un potentiel de 399 logements. Toutefois, dans la mesure où la mobilisation de certains de ces gisements est incertaine (*dureté moyenne et OAP prévoyant plusieurs tranches*) voire improbable à 10 ans (*dureté forte du gisement 194 en raison d'une activité présente sur site – Garage Citroën rue de Nantes*), seul le potentiel réellement mobilisable à court ou moyen terme est comptabilisé dans le projet de PLU soit 184 logements.

Libellé	Type	Dureté	Surface ha	Densité min	Nb logements	Nb logements mobilisés	Dont logts sociaux
OAPS1a Nantes - Verger	Renouvellement urbain (Pouffanc) Gisement 93	Moyenne	2,30	80 logts/ha	200	100	50% dont 30% LLS
OAPS1b Nord Nantes	Renouvellement urbain (Pouffanc) Gisement 189	Moyenne	0,44	80 logts/ha	35	17	50% dont 30% LLS
OAP S2 rue du versa	Renouvellement urbain (Pouffanc) Gisement 204	Faible à moyenne	0,51	35 logts/ha	18	18	50% dont 30% LLS
OAP S3 Nantes Poussinière	Renouvellement urbain (Pouffanc) Gisement 194 Garage Citroën	Forte	1,86	35 logts/ha	65	0	50% dont 30% LLS
OAP S4 Rue du Pouffanc	Densification (Pouffanc) Gisement 191	Faible à moyenne	0,53	35 logts/ha	18	18	50% dont 30% LLS
OAP S5 Limur	Densification (Pouffanc)	Faible à moyenne	0,88 ha	35 logts/ha	31	31	50% dont 30% LLS
OAP S10 Manoir de Lestrenig	Renouvellement urbain (Pouffanc)	Forte	0,92 ha	35 logts/ha	32	0	50% dont 30% LLS
Total					399	184	

Les zones 1Aub avec des OAP sectorielles

Libellé	Type	Échéancier	Surface ha	Densité min	Nb logements	Dont logts sociaux
OAP S6 – Zone 1Aub Cousteau / Balgan	Extension urbaine (Pouffanc)	Court terme	2,20	35 logts/ha	80	50% dont 30% LLS
OAP S7 – Zone 1Aub	Extension urbaine (Bourg)	court terme	2,13 ha	35 logts/ha	73	50% dont 30% LLS

Kerfontaine Est						
OAP S8 – Zone 1AUb Rue du Gouavert	Extension urbaine (Bourg)	Moyen terme	0,50 ha	35 logts/ha	17	50% dont 30% LLS
OAP S9 – Zone 1AUb Poulfanc Mitterrand Nord	Extension urbaine (Poulfanc)	Moyen terme	0,54 ha	35 logts/ha	17	Logts pour saisonniers et étudiants 50% dont 30% LLS

Chaque OAP sectorielle comporte un état des lieux et des orientations d'aménagements et de programmation Elles comprennent :

Des orientations graphiques, sous forme de schémas : Pour chaque OAP sectorielle, un schéma d'aménagement est présenté. Il permet de localiser les souhaits d'aménagement qui visent :

- A rechercher la meilleure composition urbaine,
- A permettre d'assurer le développement d'une mixité / diversité des formes bâties,
- A préserver l'environnement urbain et paysager environnant,
- - A favoriser l'innovation architecturale et la performance énergétique.

Des orientations écrites qui permettent :

D'intégrer harmonieusement le projet dans son environnement (prise en compte des éléments de paysage, des risques éventuels, etc...),

De préciser le programme attendu (Activités, Equipements, type d'habitat, etc...),

De définir, si l'opération est destinée à l'habitat :

- la forme urbaine souhaitée, éventuellement le gabarit,
- le type de logements souhaité,
- la densité minimale à respecter et/ou le nombre minimal de logements à réaliser (y compris pour les logements sociaux)

2-5- Le Règlement écrit et Graphique -pièce 3

Le **règlement** se compose :

- d'un règlement **graphique** qui comprend le plan de la commune sur lequel figure, les différents zonages et de multiples informations et prescriptions particulières nécessitant d'être localisées géographiquement et expliquées dans le règlement écrit.

-d'un règlement **écrit** qui comprend d'une part, un premier titre dédié aux dispositions applicables à l'ensemble du territoire et d'autre part, un deuxième titre qui fixe les règles applicables à l'intérieure de chacune des zones.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrite et graphiques.

Le règlement écrit définit des dispositions générales en titre 1 , des dispositions applicables aux zones urbaines en titre 2, des dispositions applicables aux zones à urbaniser en titre 3, des dispositions applicables aux zones agricoles en titre 4, des dispositions applicables aux zones naturelles en titre 5 ; il

dispose, en titre 6 d'une annexe n°1 cartes de délimitation des secteurs pouvant être affectés par les risques » submersion marine » et d'une annexe n°2 cartes de délimitation des secteurs affectés par l'aléa « retrait-gonflement d'argiles » et recommandations.

Le règlement graphique est composé de :

- Une planche communale couleur
- Une planche n°1 globale de la commune
- Sept planches infra communales

2-6- les servitudes d'utilité publiques – pièce 5-Annexes

Le territoire de Séné est concerné par les servitudes suivantes :

- 1-servitude A5 relative aux canalisations publiques
- 2-servitude AC3 relative aux réserves naturelles
- 3-servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques
- 4- servitude AC2 relative à la protection des monuments naturels et sites
- 5-servitude AS2 concernant des établissements ostréicoles et coquilliers et les gisements naturels d'huitres et de coquillages
- 6- servitudes I3 relative à l'établissement de canalisations de transport et de distribution de gaz
- 7- servitude EL9 de passage des piétons le long du littoral
- 8-un plan de prévention des risques inondation (PPRI) DES BASSINS VANNETAIS
- 9- servitude T7 relative aux zones de dégagement aéronautique

Trois planches de servitudes sont annexées ainsi que des annexes- droit de préemption urbain-annexes sanitaires eaux usées et eaux pluviales-fiscalité, taxe d'aménagement- nuisances sonores- annexe ZAC.

2-7 Pièces administratives-pièce 6

- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal séance du 30 mars 2021
- extrait du registre du conseil municipal du 6 octobre 2022
- extrait du registre du CM du 30mars 2021
- procès-verbal du CM du 6 octobre 2021
- diaporama de présentation de la révision du PLU
- extrait du registre des délibérations du CM du 27 juin 2023
- procès-verbal du CM du 27 juin 2023
- diaporama sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) CM du 27 juin 2023
- extrait du registre des délibération du CM du 7 /12/2023
- Bilan de la concertation

Chapitre III Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1. La préparation de l'enquête

3.1.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre du 22/02/2024, le Tribunal Administratif de Rennes a désigné Daniel FILLY en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête relative à la révision du PLU de la commune de Séné et par un courrier complémentaire du 06/03/2024 pour la modification du périmètre protégé des abords d'un monument historique inscrit au patrimoine bâti – croix de la Brassée route de Nantes à Séné.

3.1.2. Composition du dossier

Le dossier d'enquête pour la révision du PLU est constitué des pièces suivantes :

Dossier d'enquête publique :

- Arrêté prescrivant l'enquête publique
- L'avis d'enquête publique
- L'avis des personnes publiques associées (PPA)

1-rapport de présentation

- Tome1 Diagnostic et état initial de l'environnement
- Tome 2 Justifications des choix
- Tome 3 Evaluation environnementale

2-Projet d'Aménagement et de Développement Durable-(PADD)

3-Règlement

- règlement écrit annexe-1- Risques submersion marine
 - 2-Aléa retrait-gonflement argiles
- règlement graphique -plan global 1/8000ème
 - plan global couleur 1/8000ème
 - planches 1/2000ème

4-Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5-annexes

- servitudes d'utilité publique
- Droit de préemption urbain
- ZAC
- Fiscalité-Taxe d'aménagement
- Nuisance sonore
- Annexes sanitaires : eau potable- eau usées- eaux pluviales

6- Pièces administratives

- délibération lancement
- Débat PADD
- Délibération de bilan de la concertation
- Délibération arrêt du projet

Pour la création d'un périmètre protégé des abords d'un monument historique (Croix de la Brassée - route de Nantes) le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

- 1^o) la note de présentation
- 2^o) le courrier de l'Architecte des Bâtiments de France du 11 mars 2024
- 3^o) l'étude du périmètre délimité des abords - Croix de la Brassée réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- 4^o) la délibération n° 2024-04-37 du 2 avril 2024 portant avis sur ce périmètre des Abords

3.1.3. Organisation de l'enquête

Lors d'une rencontre avec M Olivier VICTOR Directeur de l'urbanisme et de l'économie à la mairie de Séné le 1^{er} mars 2024, il a été décidé d'organiser cette enquête publique du 3 juin 2024 au 3 juillet 2024 soit sur une durée de 31 jours consécutifs, avec 4 permanences, le siège de l'enquête étant à la mairie de Séné, place de la Fraternité 56860 Séné :

Lundi 3 juin 2024 de 9h à 12h

Samedi 15 juin 2024 de 9h à 12h

Mercredi 19 juin 2024 de 14h à 17h

Mercredi 3 juillet 2024 de 14h à 17h

Une nouvelle rencontre a eu lieu le 23 avril 2024 pour prendre possession de la 2eme partie du dossier concernant la modification du périmètre protégé des abords d'un monument historique

inscrit au patrimoine bâti (croix de la Brassée route de Nantes à Séné) et échanger sur les spécificités du dossier.

Une nouvelle réunion a eu lieu à la mairie de Séné le 22 mai 2024, en présence de Mme SCULO maire de Séné, Mme CHATILLON- LEGAL adjointe, chargée de l'urbanisme, M Olivier VICTOR de la direction Urbanisme et Economie de la mairie de Séné afin d'échanger sur l'esprit général de la révision du PLU et les points qui paraissent sensibles.

Un ordinateur sera mis à disposition du public dans la salle de permanence, ainsi que le dossier d'enquête sous forme papier pour lui permettre s'il le souhaite d'accéder au contenu du dossier d'enquête et exprimer ses observations éventuelles sur le registre unique sous forme papier.

Les deux dossiers seront également consultables sur site internet dédié : <https://www.registre-numérique.fr/revision-plu-sene>

Le public pourra également formuler ses remarques sur un registre numérisé unique ouvert à l'adresse internet dédiée : <https://www.registre-numérique.fr/revision-plu-sene> ou sur l'adresse mail : revision-plu-sene@mail.registre-numérique.fr ou par courrier adressé au commissaire enquêteur, Mairie de Séné, place de la Fraternité 56860 SENE, à partir de l'ouverture de l'enquête soit le 3 juin 2024 à 9 h jusqu'à la fermeture de l'enquête soit le 3 juillet 2024 à 17h.

3-1-4 Visite des lieux

Le commissaire enquêteur a visité les principaux lieux concernés par le projet de modification du PLU, à l'issue de ces rencontres, et à l'issue de la 1^{ère} permanence afin de mieux appréhender les enjeux de la modification du PLU, notamment les 6 secteurs de Cardouarn, Kerarden, Montsarrac, Moustérian, La Lande de Carno et La Belle Etoile identifiés en villages et le site de la croix Brassée.

Le commissaire enquêteur s'est rendu également route du Versa, lieu de l'OAP S2, et sur l'emplacement réservé n°25 pour voir le GR 34 et le chemin d'exploitation susceptible de desservir les chantiers ostréicoles.

3.1.5. Publicité de l'enquête

Un avis d'enquête publique a été diffusé dans les rubriques des annonces légales des journaux Ouest France et Le Télégramme du 15 mai 2024 soit 15 jours avant le début de l'enquête publique, conformément à la réglementation.

Un second avis a été publié dans les mêmes journaux du 4 juin 2024 soit dans les huit jours qui suivent le début de l'enquête, conformément à la réglementation. (cf. annexe N°1)

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la mairie www.sene.bzh et sur le panneau d'affichage électronique, route de Nantes à hauteur de la maison des habitants, à compter du 16 mai 2024.

Une affiche au format A2 sur fond jaune a été installée à partir du 16 mai 2024 sur les panneaux d'affichage en mairie de Séné ainsi qu'aux entrées de ville - route de Nantes côté Vannes et côté Theix Noyal, avenue de Geispolsheim côté Vannes-Le Prat, rue du Verger, sens Vannes-Séné, rue de

Kerhuillieu, sens Vannes-Séné- et route de Kernipitur à hauteur de l'entrée de la zone d'activités de Kergrippe, avenue François Mitterrand (à hauteur du passage souterrains de la rue du Poulfanc).

L'avis a été également affiché dans 14 vitrines prévues à cet effet dans les lieux suivants : Moustérian, Cardouarn, Langle, Montsarrac, Kerarden, Cressignan, Michotte, Cardouarn, Belle-Etoile, Kercourse/hippodrome, Limur, Guyomard, rue du Poulfanc, Saint Laurent, Kergrippe.

Un policier municipal a fait des vérification de cet affichage les 16 mai, 14 juin et 27 juin 2024 (cf. annexe N°2).

Le commissaire enquêteur a constaté la présence de cet affichage à la mairie et route de Nantes, avenue de Geispolsheim côté Vannes-Le Prat, lors de ces 4 permanences.

Des articles de presse ont été diffusés par les journaux Ouest France du 30 Mai 2024 et Le Télégramme du 29 Mai 2024 sur la révision du PLU (cf. annexe n°3)

3.2. Le déroulement de l'enquête

3-2-1 Les observations du public

A-Pour la révision du PLU

Durant cette période d'enquête de 31 jours consécutifs, le dossier d'enquête et le registre ont été mis à la disposition du public sur le site de permanence, aux jours et heures d'ouverture à la mairie de Séné, ainsi que sur le site internet dédié. Le commissaire enquêteur a été à la disposition du public durant 4 demi-journées. Il a reçu individuellement les personnes, a répondu aux questions et les a invitées à consigner leurs observations au registre d'enquête.

Durant ces permanences le commissaire enquêteur a reçu au total 51 personnes dont 44 ont noté des observations au registre papier, répertoriées de RP1 à RP44.

Le registre numérisé a reçu durant la même période 142 visiteurs dont 38 ont déposé sur celui-ci des observations numérotées RN. Sachant que les observations du registre papier RP ont été intégrées au registre numérique après chaque permanence, la numérotation commune sur le registre numérique va de 1 à 82 avec chaque fois la précision RP s'il s'agit du registre papier, ou RN s'il s'agit du registre numérique.

Au total ce sont donc 82 observations qui ont été exprimées sur les 2 registres papier et numérique.

Un courrier a été déposé en mairie répertorié C1 mais il s'agit en fait d'une pièce annexe à joindre au registre numérique à RN64.

B-Pour le projet de création d'un périmètre des abords de la Croix de la Brassée

Une seule observation sur le registre papier, RP6, fait référence au nouveau périmètre des abords de la croix de la Brassée, mais elle vise avant tout le contenu de l'OAP S3 avec une interrogation sur le devenir de l'espace « Citroën » susceptible d'être libéré.

3-2-2 Le procès-verbal de synthèse de fin d'enquête

Le procès-verbal de synthèse des observations du public pour la révision du PLU et celui concernant le projet de création d'un périmètre des abords de la Croix de la Brassée ont été adressés à la mairie

par mail le 8 juillet 2024 et remis en main propre à M Olivier VICTOR représentant la mairie de Séné, lors d'une réunion le 10 juillet 2024, avec également la synthèse des remarques des PPA et de la MRAe en précisant que Mme le Maire disposait de quinze jours pour apporter des éléments de réponse. (cf. Annexe n° 4)

La synthèse a été présentée à M VICTOR qui a fait part des ses premiers commentaires et explications.

3-2-3 Le mémoire en réponse de la mairie de Séné

Le mémoire en réponse de la mairie a été envoyé par courrier du 22 juillet 2024. (Cf annexe n°5)

Ce mémoire en réponse apporte une réponse individualisée à toutes les observations du public et des observations sur les avis des PPA et de la MRAe.

Pour ne pas alourdir ce rapport, les réponses aux observations du public seront détaillées dans la partie conclusions et avis, tandis que les réponses aux avis des PPA et de la MRAe se trouvent dans la partie Rapport -Bilan de la concertation.

3-3 Bilan de l'enquête public

L'enquête publique concernant le projet de révision du PLU de la commune de Séné et du projet de création d'un périmètre des abords de la Croix de la Brassée, s'est déroulée régulièrement et réglementairement.

Durant les 4 permanences, le commissaire enquêteur a reçu au total 51 personnes dont 44 ont noté des observations au registre papier, répertoriées de RP1 à RP44.

Le registre numérisé a reçu durant la même période 142 visiteurs dont 38 ont déposé sur celui-ci des observations numérotées RN.

Au total ce sont donc 82 observations qui ont été exprimées sur les 2 registres papier et numérique dont une seule concerne partiellement le projet de création d'un périmètre des abords Croix de la Brassée.

Aucun incident n'est à signaler durant le déroulement de l'enquête.

Le rapport ainsi établi et l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, permettent au commissaire-enquêteur de disposer d'éléments suffisants pour conclure et formuler un avis sur le présent projet de révision du PLU et sur le projet de création d'un périmètre des abords Croix de la Brassée, soumis à la présent enquête publique.

Ces conclusions et ces avis font l'objet d'un document séparé ci-après, en 2^{ème} partie.

Conclusions et Avis du Commissaire enquêteur

1-REFERENCES :

Nous, Daniel FILLY commissaire-enquêteur désigné par décisions du Président du Tribunal Administratif de RENNES n° E2400028/35 du 22/02/2024 et 6/03/2024 déclarons sur l'honneur :

Que les activités que nous avons exercées au titre de nos fonctions précédentes et en cours ne sont pas incompatibles avec la conduite de cette enquête publique,

Ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de remettre notre impartialité en cause dans le cadre de cette enquête publique ;

Vu l'Arrêté municipal n° 2024/145 du 9 avril 2024 du maire de la commune de Séné prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Séné et la création d'un périmètre protégé des abords d'un monument historique (Croix de la Brassée-route de Nantes),

VU les avis d'enquête publique parus dans la presse Ouest France et Le Télégramme du 15 mai 2024 et du 4 juin 2024 à l'initiative de la mairie de Séné, pour l'accomplissement des formalités d'affichage ;

VU toutes les pièces du dossier regroupant les informations soumises au public sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Séné et la création d'un périmètre protégé des abords d'un monument historique (Croix de la Brassée-route de Nantes),

VU l'ouverture du registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, aux fins de recevoir les observations du public, déposé en mairie de Séné ;

Vu l'ouverture du registre dématérialisé à l'adresse internet dédiée : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-sene>

VU la clôture du registre d'enquête par le commissaire-enquêteur

VU les certificats d'affichage établis le 16 mai 2024 puis le 14 juin 2024 et le 27 juin 2024 par le brigadier de police de la mairie de Séné ;

Vu les observations des Personnes Publiques Associées et de la MRAe

VU les observations du public pendant la durée de l'enquête publique dans le registre papier ou numérique, ou oralement ou par courrier ou courriel ;

VU le procès-verbal de synthèse des observations du public établi par le commissaire-enquêteur et la réponse de la mairie

VU le rapport du commissaire-enquêteur, document séparé en première partie, relatif au déroulement de l'enquête publique et aux observations du public ;

Déposons nos conclusions motivées :

2-OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Pour la révision du PLU: La commune de Séné a élaboré son Plan local d'Urbanisme (PLU) le 23 novembre 2007. Sa première révision générale a été approuvée le 23 février 2011 et a fait l'objet ensuite de plusieurs modifications :

- modification simplifiée approuvée le 08/12/2011
- modification 1 approuvée le 20/09/2012
- modification 2 approuvée le 30/04/2013
- modification 3 approuvée le 21/02/2014
- modification 4 approuvée le 28/01/2016
- modification 5 approuvée le 29/09/2017

Le PLU nécessite aujourd'hui d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte, notamment réglementaire, dans lequel il a été approuvé et traduire à l'échelle de son territoire les orientations et objectifs des documents communautaires et supra-communaux.

Sur cette même période, le contexte législatif et réglementaire a effectivement évolué dans différents domaines de l'aménagement du territoire (lois SRU -Solidarité et Renouvellement Urbain-, Urbanisme et Habitat, Grenelle I et II, MAP -Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche-, ALUR - Accès au logement et à un urbanisme rénové-, LAAR - Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, ELAN -Évolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique).

Le contexte réglementaire supra-communal a également évolué avec l'adoption de la Charte du Parc Naturel Régional Golfe du Morbihan, l'approbation du Schéma de Mise en Valeur de la Mer pour le Golfe du Morbihan, le Schéma de gestion des Eaux des bassins versants Golfe du Morbihan-ria d'Étel, avec, pour la communauté d'Agglomération (GMVA), l'adoption du Plan de Déplacement Urbain (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (appelée **loi « Climat et Résilience »**) a été adoptée le 21 août 2021 : Elle impose au territoire national d'atteindre un objectif ambitieux : Zéro artificialisation nette en 2050. Cela suppose dès maintenant de valoriser les surfaces foncières disponibles au sein des espaces déjà urbanisés et de diminuer drastiquement les extensions urbaines prises sur les espaces agricoles ou naturels.

Cet objectif doit être décliné au niveau régional dans les Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durables pour l'Égalité des Territoires (SRADDET), puis au niveau intercommunal dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), et au niveau local dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). La première étape de cette loi pour 2031 est la réduction d'au moins 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la dernière décennie.

La révision du PLU est également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel et de définir un projet d'aménagement dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal doté d'une large façade littorale, pour faire de Séné

une commune vivante et accueillante cultivant la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle et une ville durable capable de s'adapter aux enjeux du dérèglement climatique.

Il convient donc dans le cadre de la mise en révision du PLU de traduire ces réglementations nationales et supra communales et d'intégrer des nouveaux enjeux que la municipalité a identifiés, parmi lesquels l'adaptation au changement climatique, et répondre aux objectifs qu'elle s'est fixés via une **délibération du 30 mars 2021** :

-Une commune vivante et accueillante cultivant la mixité, sociale, générationnelle et fonctionnelle.

-Favoriser le maintien de la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants, par la production de logements, d'équipements et de services diversifiés et adaptés aux besoins de la population conformément aux objectifs du SCOT de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération et du PLH

-Maintenir et développer les différentes activités économiques

-Une ville durable pour s'adapter au dérèglement climatique.

-Générer les conditions d'un développement urbain sobre et équilibré

-Promouvoir un urbanisme durable pour s'adapter au changement climatique

-Préserver l'environnement et le patrimoine naturel et bâti

La collectivité a souhaité dimensionner au plus « juste » le projet démographique et de production de logements à l'horizon 2033 en prenant en compte ses besoins, les objectifs supra communaux, et son cadre de vie.

2-1-Pour dimensionner au plus juste les besoins, plusieurs scénarios de développement ont ainsi été « testés » en 2022 :

- à partir des chiffres de population de l'INSEE, afin de tendre vers l'objectif donné par le SCOT de GMVA qui tablait en 2020 sur une production de 750 logements à 10 ans
- avec une estimation du nombre potentiel de nouveaux habitants en 2033 en intégrant les deux opérations Résidences de Bézidel, avenue des Spatules et Horizon Zen, rue de Limur autorisées en 2020 (240 logements au total) dont les futurs habitants ne sont pas encore tous arrivés. Ces deux opérations seront presque achevées fin 2023.
- avec une estimation du besoin potentiel de logements à produire en 2033 sachant que, comme précisé plus haut, 240 logements ont été produits sur Bézidel en 2022/2023.

Le scénario sélectionné par la commune dans le PADD et qui a permis de fixer les objectifs chiffrés de production de logements est celui qui correspond environ à un rythme démographique de +0,60% par an soit la production d'environ une cinquantaine de logements par an (530 logements environ à 10 ans).

Il est à noter qu'il convient d'ajouter à cet objectif de production de ces 530 logements à 10 ans les 240 logements produits sur Bézidel pour parvenir à une production estimée entre 2023 et 2033 de 770 logements environ.

2-2-Un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été recherché :

Depuis l'adoption de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (appelée loi « Climat et Résilience ») le 21 août 2021, la commune de Séné est soumise à de nouvelles prescriptions réglementaires.

Dans un objectif de sobriété foncière, il est imposé d'atteindre sur le territoire national l'objectif de réduction de 50 % de consommation foncière d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers à échéance de 2031 et de Zéro artificialisation nette en 2050.

Cela suppose de valoriser les surfaces foncières disponibles au sein des espaces déjà urbanisés et de réduire les extensions urbaines qui sont prises sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers (qu'ils soient situés dans ou hors de l'enveloppe bâtie actuelle).

Cet objectif doit être décliné au niveau régional dans les Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durables pour l'Égalité des Territoires (SRADDET), puis au niveau intercommunal dans les SCOT, et enfin au niveau local dans les PLU.

Compte tenu des retards de calendrier dans la mise en conformité des documents supra communaux, la commune n'a pas fait le choix d'interrompre sa procédure de révision et poursuit l'objectif de réduction foncière.

Ainsi de 2011 à 2020 Séné n'a consommé que 16,2 hectares (source Mode d'Occupation du Sol – MOS - Région Bretagne mai 2023).

Désormais, l'objectif pour Séné est de ne pas consommer plus de 8,1 hectares d'espaces NAF supplémentaires.

Ainsi, le projet de PLU prévoit, au travers du zonage, de limiter sa consommation à 8,08 ha répartis de la manière suivante :

- ☐ 1,74 hectares d'espaces à aménager, situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie dans des poches présentant aujourd'hui un caractère agricole, naturel ou boisé et appelés « gisements fonciers ».
- ☐ 5,37 hectares à urbaniser, situés en extension de l'enveloppe bâtie des secteurs agglomérés (bourg et Poulfanc),
- ☐ 0,97 hectare consommé par l'inscription d'emplacements réservés, (ex : ER 10 pour la création de Jardins Familiaux au Poulfanc).

2-3-Des outils réglementaires traduisent le projet :

2-3-1 Le règlement écrit fixe des principes généraux suivants :

- un socle commun avec des dispositions générale et des dispositions communes
- détermine les destinations et sous destinations autorisées
- détermine les règles qui vont permettre d'influer sur les formes urbaines
- fixe des règles qui favorisent la mixité fonctionnelle et sociale
- fixe des règles qui permettent de protéger les espaces fragiles et de limiter la consommation d'espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers

- Détermine les leviers qui vont permettre d'intégrer harmonieusement les futures constructions dans leur environnement
- Réduire la place de la voiture

2-3-2 Le règlement graphique fixe les principes généraux suivants :

- détermine la bande des 100 mètres
- délimite les espaces proches du rivage
- défini les zones Ua et sous-secteurs, le zonage Ub et sous-secteurs, le zonage Ui et sous-secteurs, le zonage Urs, le zonage 1AUB, le zonage A hors espaces proches du rivage, le zonage Aa, LE ZONAGE Ab ? le zonage Ac et Ao, le zonage Na, le zonage Nds, le zonage Nhd, LE ZONAGE NI et sous-secteurs, le zonage Nzh,
- prend en compte des risques de submersion marine, le risque inondation,
- un dispositif réglementaire vise à préserver les éléments de paysage por des motifs paysagers, culturels, historiques ou architecturaux :
 - les haies d'intérêt paysager
 - les secteurs bâtis de bord de mer
 - les cônes de vue
 - les secteurs d'intérêt patrimonial englobant le bâti
 - les espaces verts et la nature en ville
 - le patrimoine mégalithique
- un dispositif réglementaire visant à préserver les éléments de paysage pour des motifs écologiques :
 - les haies d'intérêt écologique
 - les cours d'eau et les mares
- la délimitation des emplacements réservés (L 151 41)
- la délimitation des espaces Boisés classés
- les marges de recul
- la détermination des linéaires commerciaux à préserver ou à développer (L 151 37)
- l'identification des bâtiments pouvant changer de destination (L 151 11)

2-3-3 des OAP fixent des principes généraux :

- OAP thématique Mobilité, Biodiversité, Bio climatisme
- OAP sectoriels : 11 ont été créées
 - OAP S1a entre la route de Nantes et la rue du Verger (gisement foncier)
 - OAP S1b Nord de la route de Nantes (gisement foncier)
 - OAP S2 rue du Versa (gisement foncier)
 - OAP S3 Nantes poussinière (gisement foncier)
 - OAP S4 rue du Poulfanc (gisement foncier)
 - OAP S5 Limur (gisement foncier)
 - OAP S6 Cousteau/Balgan (extension)
 - OAP S7 Kerfontaine Est(extension)
 - OAP S8 Rue du Gouavert (extension)
 - OAP S9 Poulfanc/Mitterrand Nord (extension)
 - OAP S10 Poulfanc/manoir de Lestrenig (gisement foncier)

Pour la création d'un périmètre de protection des abords de la Croix de la Brassée, monument inscrit au titre des monuments historiques

Le présent projet concerne plus spécifiquement la Brassée situé sur l'axe de la route de Nantes. La protection d'un immeuble, inscrit ou classé, au titre des monuments historiques génère une protection au titre de ses abords (art. 621-30 du code du patrimoine).

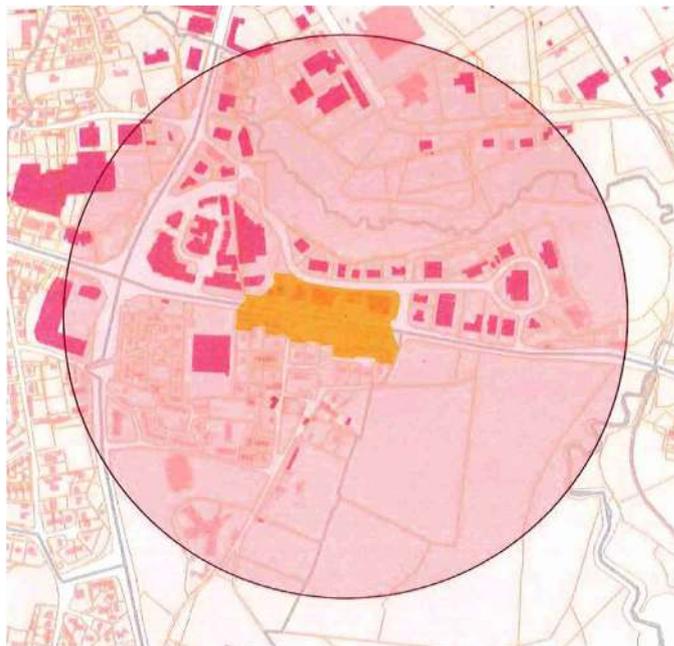
Cette servitude d'utilité publique, dite des abords, permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux à proximité du monument.

Elle s'applique sur tout immeuble bâti ou non bâti visible du monument historique ou en même temps que celui-ci et situé à moins de 500 m de celui-ci. On parle alors de « Co visibilité du monument historique».

L'Architecte des Bâtiments de France reçoit donc toutes les demandes d'autorisation de travaux (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) susceptibles de modifier l'aspect extérieur des immeubles situés à moins de 500 m du monument historique. Il rend un avis conforme uniquement en cas de Co visibilité du monument historique. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte aux vues sur le monument ou depuis celui-ci.

Ce périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à cette cohérence, cette conservation ou cette mise en valeur.

Dès lors la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative,





proposition de périmètre délimité des abords

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est un moment propice pour modifier ce périmètre de protection. Les projets de périmètres délimités des abords (PDA) sont intégrés au document d'urbanisme à venir à la suite d'une enquête publique unique (art. 621-31 du code du patrimoine).

-3-1-SYNTHESE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC POUR LA REVISION DU PLU

OBSERVATIONS PAR THEME

1-Pérenniser les commerces en rez de chaussée

N°	NOM	Synthèse de l'observation
RP9	C LE BLANC café librairie Marée- pages 7 place de la mairie Séné	Souhait que le rez -de- chaussée de sa librairie ne soit pas concerné par le périmètre des commerces à conserver et qu'il puisse devenir soit un autre commerce soit une habitation.
RP15	C PIORROT et P GILBERT 5 rue de Bel air Séné	Contre le fait que tout changement d'orientation d'une habitation en commerce serait définitif sur la place de la mairie. Demande que la place de la mairie soit exclue du périmètre concerné par cette règle.

Réponse mairie	Avis CE
dans le règlement écrit du PLU, il sera fait une distinction plus claire, entre le <u>périmètre commercial</u> dans lequel toute nouvelle activité de proximité devra s'installer. Aucune construction ni aucun changement de destination pour la création d'une activités de proximité ne sera autorisé hors de ce	Je prends acte de la proposition de la mairie qui retire la notion de linéaire commercial sur la façade des immeubles de la place de la mairie ; j'ai constaté en effet que cette place ne participe pas autant que d'autres lieux à l'attractivité du bourg. Cela permettra des implantations d'activités par

<p>périmètre,</p> <p>Et le linéaire commercial, qui identifie les rez-de-chaussée actuellement commerciaux qui ne pourront pas changer de destination (<i>pas de création de logement par exemple</i>), afin de préserver l'attractivité du centre Bourg.</p> <p>En ce qui concerne la place de la Mairie, suite aux observations du public, il a été décidé de retirer le linéaire commercial sur la façade de la librairie qui pourra ainsi changer de destination. Ce linéaire commercial ne sera pas non plus ajouté sur aucun autre des immeubles de cette place qui participe, moins que d'autres lieux à l'attractivité du Bourg mais reste un lieu de passage fréquenté. De ce fait cette place restera incluse dans le périmètre commercial. Ce qui permettra des implantations d'activités par changement de destination. Le retour à la destination initiale du local sera toutefois toujours possible (pas d'identification de linéaire)</p>	<p>changement de destination, avec retour possible à la destination initiale.</p>
---	--

2-OAP S9 Poulfanc/Mitterrand nord (zone 1Aub Bourg)

RP11	DEMINIAC 7 allée du Houx Séné	Pour le projet OAP S9, souhaite un accès via l'avenue F MITTERAND au lieu d'une entrée par la rue du Poulfanc déjà très encombrée.
RN20	Iwen CARRE Bouygues immobilier	Pour l'OAP S9 souhait de porter le nombre de logements à créer au minimum à 100 et de ne pas faire figurer de densité à l'ha. Supprimer « dominante » dans la définition de l'habitat souhaité.

Réponse mairie	Avis du CE
<p><i>(Il s'agit de la zone 1Aub du Poulfanc et non des zones 1Aub du Bourg)</i> Pour cette OAP, la commune ne peut envisager d'accès direct par l'avenue François Mitterrand compte tenu de l'importance du trafic sur cette voie de contournement de l'agglomération vannetaise.</p> <p>Par ailleurs, suite aux observations</p>	<p>Dont acte pour « zone 1Aub du Poulfanc » intitulée par erreur « bourg ».</p> <p>J'ai constaté que la circulation avenue François Mitterrand est déjà dense et rend difficile un accès direct de l'OAP via cette voie.</p> <p>Favoriser la densification permettra de</p>

recueillies, les règles de densité vont être modifiée sur cette OAP dont la destination (<i>logements étudiants, jeunes travailleurs, etc.</i>) génère des petits logements et donc de plus fortes densités. La densité à atteindre doit être plus proche de la réalité de la programmation.	valoriser les surfaces foncières disponibles au sein des espaces déjà urbanisés et de diminuer les extensions urbaines prises sur les espaces agricoles ou naturels (ZAN en 2050)
--	--

3- OAP S10 Manoir de Lestrenig (zone Uba Poulfanc)

RP14 RN2	D COQUANTY BATI-ARMOR VANNES	Souhaite, pour l'OAP S10 manoir de Lestrenig, un changement de zonage en zone Ubb des parcelles formant l'OAP, afin de permettre la construction de bâtiments en R+2+Combles au lieu de R+1+Combles et ainsi de permettre la réalisation du projet immobilier.
-------------	------------------------------------	--

Réponse mairie	Avis CE
La commune n'est pas favorable à un changement de zonage complet du secteur qui doit rester en Uba pour en limiter la densité, mais le règlement écrit sur le secteur Uba et l'OAP vont être modifiés pour permettre de tenir compte des hauteurs déjà présentes dans l'environnement bâti particuliers.	Une construction en R+2+ combles qui arriverait à la hauteur du bâtiment existant me paraît être acceptable sans porter de préjudice à l'environnement

4- OAP S8 Rue du GOUAVERT (zone 1AUb bourg)

RP30	M et Mme ROBINO 12 chemin de Bézidel	S'interroge sur la notion d'habitat léger permanent qui ne leur semble pas adapté à ce lieu.
------	---	--

Réponse mairie	Avis CE
La commune entend répondre à un besoin exprimé pour ce type d'habitat, tout en n'autorisant pas son installation en milieu naturel ou agricole. Ce lieu n'est pas le seul qui puisse accueillir	Ne voit aucun inconvénient à ce que ce lieu soit destiné à un type d'habitat diversifié et au tissu environnant dont habitat léger permanent

des habitats légers permanents mais il a été choisi principalement du fait de sa proximité avec la centralité de commerces et de services que constitue le bourg.	
---	--

5- OAP S7 Kerfontaine Est (zone 1AUB bourg)

RP20	M LE MOUËL 2 rue A BRIAND	Souhaite que les riverains soient associés au projet afin de veiller à ce que des constructions de type individuel soient à proximité des habitants de la rue Cassin et que les petits collectifs -2 étages maxi- soient en fond de zone constructible.
RP28	M Mme CHAROY M Mme LE BRETON 3et 4 rue A Briand	Inquiétude sur un possible accès via l'impasse A Briand Inquiétude sur l'accroissement de la circulation sur la rue Léon Jouhaux Souhaite être associés et informés sur l'implantation des logements sur le terrain

Réponse mairie	Avis CE
<p>Les Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles établies pour chacun des secteurs concernés les principes d'aménagement futurs pour garantir la meilleure insertion possible de l'opération dans son environnement proche : les principes d'accès, de protection des éléments paysagers majeurs, de recul des futures constructions par rapport à l'environnement bâti proche, la densité attendue, les formes d'habitat, la mixité sociale nécessaire à chaque opération, etc...</p> <p>L'opération qui sera proposée par un ou des opérateurs privés devra être compatible avec les principes inscrits dans l'OAP.</p> <p>Afin de permettre aux habitants des secteurs dans lesquels ces opérations</p>	<p>Je prends acte de la volonté de la municipalité d'organiser le moment venu une réunion publique afin de permettre aux habitants du secteur concerné de faire valoir ses remarques.</p>

<p>nouvelles viendront s'insérer, la municipalité s'est donnée pour principe de soumettre à réunion publique le ou les projets qui seront présentés en compatibilité avec ces OAP.</p> <p>Chacun pourra alors y apporter ses remarques.</p> <p>Les rues auxquelles pourront se raccorder cette opération ont été aménagées dès leur création (<i>ZAC de Kerfontaine achevée</i>) pour cet objectif.</p>	
---	--

6-OAP S3 Nantes/Poussinière (zone U Poulfanc)

RN25	C Le PIHIVE	S'interroge sur la destination future de l'emplacement du garage Citroën qui serait en vente imminente ; est préoccupée par la possibilité d'un vis-à-vis et craint des constructions trop hautes, trop nombreuses et trop intrusive ; souhaite préserver également les éléments historiques du village de St Laurent -chapelle, calvaire et vieilles fermes rénovées.
RP6	JP LE PIHIVE 9 place de la Sittelle Séné	Appelle l'attention de la mairie sur les constructions à venir ultérieurement à l'emplacement de l'actuel garage Citroën : avec le projet de modification des abords de la Croix de la Brassée, cet emplacement ne sera plus sous le contrôle de l'ABF. Il demande en conséquence à la mairie d'être vigilante pour que la hauteur des futures bâtiments ne viennent pas créer des vis- vis à l'Ouest et préservent la vue sur la chapelle St Laurent monument historique

Réponse mairie	Avis CE
<p>Les Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles établies pour chacun des secteurs concernés les principes d'aménagement futurs pour garantir la meilleure insertion possible de l'opération dans son environnement proche : les principes d'accès, de protection des éléments paysagers majeurs, de recul des futures constructions par rapport à l'environnement bâti proche, la densité attendue, les formes d'habitat, la mixité</p>	<p>Je prends acte de la volonté de la municipalité d'organiser le moment venu une réunion publique afin de permettre aux habitants du secteur concerné de faire valoir ses remarques.</p>

<p>sociale nécessaire à chaque opération, etc...</p> <p>L'opération qui sera proposée par un ou des opérateurs privés devra être compatible avec les principes inscrits dans l'OAP.</p> <p>Afin de permettre aux habitants des secteurs dans lesquels ces opérations nouvelles viendront s'insérer, la municipalité s'est donnée pour principe de soumettre à réunion publique le ou les projets qui seront présentés en compatibilité avec ces OAP.</p> <p>Chacun pourra alors y apporter ses remarques</p>	
--	--

7- OAP S2 Rue du Versa (zone U Poulfanc)

RN49	C LECUREUIL et LCHAMBON	Pour la parcelle n°169 (Picaud), refus du projet avec logements collectifs venant porter atteinte à notre cadre de vie et notre tranquillité. Signataire des pétitions du 09/12/2023 et 14/03/2024 jointes (environ 44 signataires)
RP7	B NOUAILLE 20 route du Versa Séné P TURPIN F GUEGUIN	Refuse que le terrain PICAUD N°16 (OAP S2) route du Versa en cours de vente puisse accueillir des bâtiments allant jusqu'à 12 m alors que le quartier est pavillonnaire : crainte pour la tranquillité du quartier
RP17	M COLLIN 1 impasse des matelots	Dépose une copie d'une pétition en date du 14/03/2024 et du 19/12/2023 signées par respectivement 36 et 54 signataires contre l'OAP S2 prévoyant des logements collectifs dans un secteur pavillonnaire
RN46	G WAEBER	Signataire des pétitions du 09/12/2023 et du 14/03/2024 qui ont été remises en annexe, s'élève contre le projet de l'OAP avec logements collectifs venant porter atteinte à notre cadre de vie et notre tranquillité. Idem à RN49
RP35	M MARTIN	Souhaite que l'OAP prévoit une route à la place du sentier qui va vers

	14 route de Versa	l'Intermarché, pour désengorger l'entrée et la sortie par la route du Versa
RN56	F GUEGUIN	Signataire des pétitions du 09/12/2023 et du 14/03/2024 qui ont été remises en annexe, s'élève contre le projet de l'OAP avec logements collectifs venant porter atteinte à notre cadre de vie et notre tranquillité. Idem à RN49
RN60 RN66	B et S LE ROUX	Signataire des pétitions du 09/12/2023 et du 14/03/2024 qui ont été remises en annexe, s'élève contre le projet de l'OAP avec logements collectifs venant porter atteinte à notre cadre de vie et notre tranquillité. Idem à RN49
RN61	M COLLIN	Idem à RN49
RN67	R et A LE PICARD	Idem à RN49

Réponse mairie	Avis CE
<p>La municipalité a effectivement noté qu'avant même le début de l'enquête publique, cette OAP sectorielle située dans un secteur pavillonnaire suscite de nombreuses inquiétudes des riverains, tant sur la densité que sur la circulation que cela pourrait générer.</p> <p>Cette OAP, comme toutes celles en renouvellement urbain, participent à la nécessaire densification des secteurs déjà situés dans les enveloppes urbaines existantes. Elles participent à limiter, comme l'exige la loi Climat et Résilience, les extensions urbaines en secteurs naturel et agricole.</p> <p>Pour répondre toutefois aux inquiétudes exprimées, il est décidé d'encadrer davantage cette opération en limitant le nombre de logements à produire (entre 18 et 20 logements) sans référence à une densité minimale qui pourrait laisser la place à des projets très denses, comme ceux déjà réalisés dans ce secteur (rue du Versa).</p>	<p>Cette OAP participe à la nécessaire densification des secteurs déjà situés dans les enveloppes urbaines existantes et à limiter, comme l'exige la loi Climat et Résilience, les extensions urbaines en secteurs naturel et agricole. (ZAN en 2050).</p> <p>Je constate que devant l'inquiétude légitime exprimée par les habitants du quartier, la municipalité a décidé d'encadrer davantage l'opération en limitant le nombre de logements à produire et de préciser le type d'habitat souhaité, dominante en maisons en bande et/ou logements intermédiaires.</p> <p>Par ailleurs, la municipalité a prévu une réunion publique pour permettre aux habitants concernés de faire valoir leurs remarques le moment venu sur un projet, l'OAP n'étant pas un projet en soi mais des intentions et des orientations d'aménagement souhaitées qui prennent en compte l'environnement bâti ou</p>

<p>Il est également prévu de préciser le type d'habitat souhaité (dominante maisons en bande et/ou logements intermédiaires).</p> <p>Les hauteurs maximales indiquées (12m) sont celles déjà pratiquées sur le zonage Uba depuis la révision du PLU en 2007.</p> <p>Cette OAP est également assortie d'un principe de recul des constructions nouvelles par rapport à la limite Nord pour préserver l'ensoleillement sur les maisons du lotissement le plus proche.</p> <p>Comme indiqué précédemment le ou les projets compatibles avec cette orientation seront présentés aux habitants lors d'une réunion publique afin que chacun puisse faire ses remarques.</p>	<p>naturel du secteur.</p> <p>Après visite sur place, la densification envisagée me paraît compatible avec le secteur, pour autant qu'une concertation soit envisagée avec les habitants du quartier le moment venu sur le projet concret.</p>
---	--

8- OAP S1a Tranche 2 Nantes Verger-demande des promoteurs

RN47	Ph SIRET SCI de MUN	<p>En tant que propriétaire et copropriétaire de plusieurs parcelles concernées par l'OAP, (Al 293,295,297, 298, 299,300) sollicite une modification du projet sur les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Densité attendue : remplacer « minimum de 80 logements/ha » par minimum de 150 logements/ha et supprimer « sans dépasser 100 logements/ha » -Supprimer « sur l'ensemble de l'opération environ 200 logements/ha » <p>Ceci permettrait de valoriser nos biens face aux promoteurs qui minimisent leur prix en raison des contraintes trop fortes du projet de révision du PLU</p>
C1 RN64	J LAMY	<p>En tant que propriétaire et copropriétaire de plusieurs parcelles concernées par l'OAP (Al 294,297,296,298,299) situées 41 route de Nantes. Les promoteurs ne peuvent accepter les contraintes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -hauteur maxi de l'OAP de R+4+C (1 niveau de moins que l'ancienne ZAC cœur de Pouffanc) -mixité sociale revue à la hausse de 30% à 50% avec hauteur à la

		baisse -Densité maxi de logements 100/ha ne permet pas la permutation de nos biens commerciaux
RN58	PROMOTEUR IMMOBILIER R LE BARON	Foncier essentiellement composé de locaux commerciaux, à valeur locative importante : la densité imposée ne permettra pas de concrétiser des accords avec les propriétaires/enseignes. La densité est trop faible
RN59	Promoteur immobilier Cefim G FENEON	Souhaite une modification du projet sur les éléments suivants : -densité attendue : remplacer « minimum de 80 logements/ha » par « minimum 150 logements/ha »et supprimer « sans dépasser 100 logements/ha » Supprimer « sur l'ensemble de l'opération environ 200 logements attendus »
RN69	Promoteur Giboire E KROLIKOWSKI	Idem à RN58 et RN59

Réponse mairie	Avis du CE
<p>Il s'agit de la plus importante OAP en renouvellement Urbain.</p> <p>Ce secteur est actuellement occupé par plusieurs activités (moyennes surfaces, commerces de proximité).</p> <p>La densité programmée est une des plus fortes de la commune et répond à l'opération de ZAC « cœur de Poufanc » en cours d'achèvement.</p> <p>Toutefois cette densité ne doit pas sacrifier le retour de la nature en ville et la recherche d'un cadre de vie plus agréable pour les futurs habitants.</p> <p>Il est envisagé par les élus de supprimer le maxima de densité et le nombre de logements attendus, fixés dans l'OAP pour laisser plus de place aux projets de construction possibles.</p> <p>Cependant les règles de hauteur et de biotope par surface seront maintenues.</p>	<p>Densifier en supprimant la référence à un maxima de densité, permettra aux promoteurs de mieux rentabiliser leurs éventuels projets tout en conservant un cadre de vie agréable pour les futurs habitants, et de conserver les pourcentages proposés pour la réalisation de logements sociaux, afin de répondre aux obligations résultant de la loi SRU.</p>

<p>Le projet devra être qualitatif pour améliorer la perception de ce secteur d'activités actuellement en désuétude.</p> <p>Il n'est pas envisagé de réduire les pourcentages proposés pour la réalisation de logements sociaux. La mixité sociale est une des composantes essentielles de tout projet de constructions nouvelles sur la commune.</p>	
---	--

9-OAP S5-Limur (zone U Poulfanc)

RP34	W HOUETTE 2 rue Agnès de la Barre de Nanteuil	Considère que l'OAP est construite sur la base de la réduction des zones humides - parcelles AO 007 et AO 008. sans application de la doctrine éviter, réduire, compenser. Demande l'avis de la MRAe.
------	--	---

Réponse mairie	Avis CE
<p>La définition de cette OAP a été précédée d'une étude environnementale spécifique pour examiner, au regard de l'état actuel des terrains, les éléments à protéger (zone humide, arbres à protéger, etc...).</p> <p>Le repérage des zones humides est conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>La municipalité n'envisage pas de modifier cette OAP.</p> <p>L'ensemble des secteurs environnants tant à l'Est qu'au Sud ont été récemment urbanisés.</p>	<p>La MRAe a été saisie du projet de révision du PLU de Séné le 19 février 2024 et a rendu un avis délibéré le 25 avril 2024 qui était joint au dossier d'enquête : aucune remarque ne porte sur l'OAP S5 -Limur.</p>

10-surfaces d'extension dans les espaces proches du rivage

RN18	J VERON	Souhaite que dans les espaces proches du rivage, dans les secteurs Aa SC2, pour les constructions existantes à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole, les extensions puissent être portées à 50% au lieu de 30%
------	---------	---

Réponse mairie	Avis CE
<p>La municipalité n'envisage pas de modifier les surfaces d'extension possible pour les habitations existantes en secteur agricole ou naturel qui doivent être préservés.</p> <p>Dans le projet de PLU, ces extensions sont effectivement limitées à 30 % de la surface bâti existante. et ce afin de limiter l'impact de ces constructions dans leur environnement proche.</p>	<p>La limitation des extensions à 30% pour les habitations existantes en secteur agricole ou naturel vise à limiter l'impact des constructions sur leur environnement, il n'est donc pas souhaitable d'envisager d'augmenter ce pourcentage.</p>

11- Villages

RN1	M ETIEN	Conteste le classement du village de Gorneveze en habitat diffus dans le nouveau PLU alors qu'il existe une soixantaine d'habitations
RP23	P LACOUR 2 rue du moulin	Souhaite que les limites du village de Cadouarn intègrent la totalité de sa parcelle n°50 afin qu'elle reste constructible dans sa totalité
RN24	C Le Franc	Propose que Gornevez, Cressignan et Michotte passent en village au lieu de zone d'habitat diffus ce qui permettrait de densifier ces secteurs et de respecter l'engagement du SCOT de construire 75 logements par an

Réponse mairie	Avis CE
<p>La commune entend respecter les modifications apportées à la loi Littoral par la loi ELAN et la définition des secteurs agglomérés, des villages, et des Secteurs déjà Urbanisés figurant dans le SCOT de février 2020.</p> <p>Selon ces définitions les secteurs de Gornevèze, de Cressignan et de Michotte ne sont plus listés comme des villages. Les extensions des constructions existantes resteront possibles mais aucune construction de nouveaux logements ne sera autorisée.</p> <p>Pour les villages, listés au SCOT et situés en Espace Proche du Rivage (<i>comme Cadouarn, Montsarrac, Moustesian, Kerarden, et depuis la modification du SCOT par délibération n°33 du</i></p>	<p>Le classement en secteurs agglomérés ou villages ou zones d'habitats diffus retenu dans le projet de révision du PLU est conforme aux dispositions retenues dans le SCOT de février 2020 et à la loi ELAN.</p>

<p>24 juin 2024, la lande de Cano et la Belle Etoile), les limites des secteurs urbanisés figurant au PLU en vigueur sont maintenues sans extension dans le projet de PLU futur.</p> <p>cette disposition du SCOT est reprise et appliquée dans le projet de PLU.</p>	
---	--

12- « Espaces verts à conserver » - lotissement Rue de la Sapinière

RN19	GABY	Rue de la Sapinière, les maisons proches du talus longeant la route de l'hippodrome ont leurs jardins en « domaine en espace vert à conserver » ; souhaite que cette zone ne comprenne que le grand espace vert commun au lotissement, sans ces jardins privés.
RP18	M JOEST 16 rue de la Sapinière Domaine de l'Hippodrome	Conserver aux propriétaires des maisons 8 ,10 ,12 ,14 ,16 ,20 ,22 ,38 et 37 l'usage privatif de leurs jardins et ne pas les intégrer dans un « espace vert à conserver »
RP27 RN35	-S RIO 8 rue de la Sapinière - F ANTOINE 37 rue de la sapinière -S PLANTARD 39 rue de la sapinière	Souhaitent extraire les jardins privatifs des n° 8/10/12/14/16 /18/20/22 /37 et 39 de la délimitation de « l'espace vert commun à conserver »
RN36	S LE RET	Souhaitent extraire les jardins privatifs des n° 8/10/12/14/16 /18/20/22 /37 ET 39 de la délimitation de « l'espace vert commun à conserver »

Réponse mairie	Avis CE
La commune entend répondre favorablement à cette demande. La surface des jardins privatifs sera exclue des espaces verts à protéger sur ce secteur.	Je partage le souhait des propriétaires des jardins du lotissement rue de la Sapinière, de les exclure du classement « domaine en espaces à conserver » afin qu'ils en conservent un usage privatif. Je prends acte de la décision de la municipalité

	d'accéder à leur demande.
--	----------------------------------

13- « Espaces vert à conserver » - lotissement de Belorsen

RP29	G LEBLAY Vice-président de l'association ASLD rue de Belorsen Impasse des salines	Souhaite que les 15 espaces verts du lotissement classés en zonage « espace vert commun à conserver » soient classés en zone Na afin de les rendre inconstructibles et les maintenir en zone naturelle protégée
------	--	---

Réponse mairie	Avis CE
<p>Il n'est pas envisagé de multiplier dans les zones urbanisées les zonages de protection type zone naturelle qui sont de faible dimension et sans destination naturelle affirmée.</p> <p>la protection apportée par le tramage des espaces verts à protéger est suffisante pour empêcher la constructibilité de ces parcelles appartenant conjointement aux colotis.</p> <p>Les colotis peuvent en contrôler l'usage.</p>	<p>je considère que le classement de ces jardins en « espace vert à conserver » suffit pour empêcher la constructibilité de ces parcelles sans avoir besoin de les classer en zone Na.</p>

14-desserte de l'île d'Arz à partir du pont de Kérino au lieu de Barrarach

RP22	V MARLY 35 rue de Canivarch	Pour améliorer l'environnement, propose de transférer l'embarquement des camions vers l'île d'Arz de l'embarcadère de BARRARACH vers la cale du pont de KERINO
------	--------------------------------	--

Réponse mairie	Avis CE
<p>La gestion du trafic portuaire dans le golfe du Morbihan relève de la compétence de la région.</p> <p>La commune qui a déjà demandé à la région d'étudier cette question, ne peut décider</p>	<p>Le sujet de la desserte maritime de l'île d'Arz est un sujet important mais qui ne relève pas du projet actuel de révision du PLU.</p>

<p>seule de supprimer une liaison maritime essentielle à la vie de l'île d'Arz.</p> <p>Elle ne peut pas non plus générer les investissements pour la création des équipements nécessaires à cette liaison sur une autre commune (Vannes).</p> <p>Par les aménagements de voirie réalisés ces dernières années sur l'axe qui conduit à cette cale (<i>mais sans lien avec la révision du PLU</i>), la commune a contribué à sécuriser les circulations des autres usagers et des riverains.</p>	
--	--

15-densification des parcelles constructibles

RN22 et RN23	H BLAISE	Souhaite la réinsertion de l'interdiction de la division parcellaire des lotissements ou la soumettre à une majorité requise des propriétaires (soit la moitié des propriétaires détenant ensemble les 2/3 au moins de la superficie du lotissement, soit les 2/3 des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie)
--------------------	----------	--

Réponse mairie	Avis CE
<p>La commune ne peut modifier seule la loi et ne peut pas imposer des contraintes dans les lotissements anciens au-delà de ce que permet la réglementation.</p> <p>La division parcellaire contribue à la densification « mesurée » des secteurs déjà urbanisés évitant ainsi de devoir augmenter les emprises d'urbanisation nouvelle sur des secteurs naturels et(ou) agricoles.</p>	<p>Ce sujet relève du pouvoir législatif et serait en contradiction avec l'objectif de densification des secteurs déjà urbanisés afin de préserver les espaces agricoles ou naturels. (ZAN en 2050)</p>

16- logement social

RN24	C LE FRANC	S'inquiète de l'application de la règle imposant 50% de logements sociaux à partir de 6 logements répartis à 30% en LLS et 20% en autre (BRS/acc) qui va rendre le parcours résidentiel des gens en social pour devenir propriétaire, plus difficile.
RN24	C Le FRANC	La parcelle ZT60 appartenant à la commune pourrait accueillir des logements sociaux et y accueillir des familles pour l'école voisine en manque d'élèves et libérer les parcelles AY91 pour faire du

		renouvellement urbain
--	--	-----------------------

Réponse mairie	Avis CE
<p>La commune ne dispose pas des fonciers constructibles nécessaires à la création de programmes de logements exclusivement sociaux. Le 30 % de LLS est en place depuis 2007 sans avoir freiner les projets de promoteur.</p> <p>Les 20 % de logements sociaux supplémentaires permettront, entre autres, d'accueillir des constructions sous Baux Réels Solidaires contribuant pour leurs futurs propriétaires, au parcours résidentiel de ceux qui veulent et peuvent accéder à la propriété.</p> <p>la parcelle ZT n° 60 est en secteur Naturel sur la presqu'île et en extension du secteur aggloméré de Langle-Bellevue identifié par le SCOT en espace proche du rivage, donc sans extension de l'enveloppe bâtie existante (cf. observations précédentes).</p>	<p>Les dispositions de la loi SRU imposent à la commune de Séné la production de 20% de logements sociaux, alors qu'actuellement Séné est déficitaire à 14,5%. Les mesures prévues dans le projet de révision du PLU vont dans un sens favorable pour atteindre cet objectif.</p>

17-le secteur Le Derf + UCPA

RN24	C Le Franc	Ce secteur passant de Ubb à Nhl interdit de nouvelles constructions de + de 400m ² et les extensions seront limitées à 15% de l'emprise au sol donc impossibilité d'agrandir le gymnase pour une salle de handball et un terrain de football synthétique
------	------------	---

Réponse mairie	Avis CE
<p>Conformément aux modifications apportées à la loi Littoral par la loi ELAN, et à la demande des services de l'État, les secteurs accueillant des équipements (<i>actuellement en Ubl</i>) et qui ne sont pas en continuité avec des secteurs déjà urbanisés ne peuvent plus être classés en U (<i>secteur Urbain</i>).</p> <p>Un classement en secteur NI (<i>équipement en secteur naturel</i>) s'impose.</p>	<p>Il s'agit de l'application de la loi littorale modifiée par la loi ELAN .</p> <p>Dont acte.</p>

<p>Par ailleurs, comme le rappelle également l'État dans son avis, seules des extensions « mesurées » des bâtiments existants sont possibles.</p> <p>Des extensions resteront donc autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante.</p>	
---	--

18-stationnement sauvage du restaurant rue de Bellevue

RP31	TORREMOCHA Rue de Bellevue	S'inquiète du stationnement sauvage rue de Bellevue avec les clients du restaurant et des chambres d'hôtes ; suggère que les véhicules puissent se stationner sur les parcelles 117 et 116 et que soit rendu possible pour se faire, l'acquisition ou la location d'une partie de la parcelle 116 par le restaurateur	
RP2	JY CHAMBAULT 45 rue de Bellevue Séné	Attire l'attention sur les problèmes de circulation et de stationnement sauvages à l'embarcadère de Barrarach	

Réponse mairie	Avis du CE
<p>Les parcelles mentionnées sont en secteur naturel et ne peuvent accueillir que des espaces de stationnement facilement réversibles dans le but de gérer le flux de visiteurs vers les espaces naturels et littoraux.</p> <p>Le nombre de ces espaces qui sont comptabilisés en « consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) a été limité au strict minimum dans les secteurs les plus impactés par un stationnement anarchique lié à la fréquentation du littoral.</p>	<p>Les parcelles étant en secteur naturel ne peuvent accueillir qu'un nombre limité de stationnement « facilement réversible ».</p> <p>La solution à la circulation et au stationnement intenses sera peut-être à rechercher dans le changement de cale de départ des bateaux vers l'île d'Arz mais cela ne dépend pas que de la mairie de Séné et par ailleurs n'entre pas dans le champ de la révision actuelle du PLU</p>

19-mauvais entretien des digues lieu-dit Le Purgatoire et la réserve naturelle des marais de Séné – route de Dolan

RP3	JY REBEYRAT 22 rue des écoles Séné	Appelle l'attention sur les constructions et l'évacuation des eaux pluviales au lieu-dit Le Purgatoire : la digue en mauvais état n'est pas entretenue et la mairie continue de produire des permis de construire sur des terrains potentiellement inondables en cas de rupture de celle-ci.	
-----	---	--	--

RP62	P-A PONSOT	Appelle l'attention de la mairie sur le mauvais entretien des digues de la réserve naturelle des marais (secteur de Dolan) et des inondations et submersions qui en résultent. Fait référence à la tempête Céline 28/29 octobre 2023 et à la réunion des habitants et la mairie en date du 17/01/2024
RP63		

Réponse mairie	Avis du CE
<p>La commune a rendu plus apparent sur le règlement graphique les secteurs qui pouvaient être impactés par les aléas inondations et submersions marines afin de faire prendre conscience de l'accroissement de ce phénomène à l'échelle du territoire.</p> <p>Dans ces secteurs la constructibilité est désormais limitée, voire interdite dans les secteurs couverts par le Plan de Prévention du Risque Inondation -PPRI- bassins versants vannetais.</p> <p>La compétence d'entretien de certaines digues relève désormais de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations (GEMAPI), compétence désormais transférée à l'agglomération.</p> <p>La commune travaille en lien avec l'agglomération sur ces questions.</p> <p>De manière plus générale, l'agglomération a lancé une récente étude sur le retrait du trait de côte qui permettra de mieux définir les secteurs d'enjeux majeurs.</p>	<p>Sujet majeur mais de la compétence de l'agglomération GMVA.</p> <p>Hors du champ de la présente révision du PLU</p>

20-Emplacement réservé n°25 et l'accès aux chantiers ostréicoles

RN48	A S PIQUOT-JOLY Avocate de la société NATIVE OSTREA	<p>Demande la suppression de l'emplacement réservé n°25 qui contrevient aux dispositions de la loi littorale en ce qu'il prévoit l'accès aux différents chantiers par des véhicules et son assiette se situe en zone aléa submersion marine 2100+60 cm.</p> <p>L'aménagement d'une desserte au moyen de véhicules pour les chantiers ostréicoles sur cet emplacement contrevient aux objectifs de protection de la population, alors que le chemin d'exploitation n'est pas comme le prétend la commune, envahi de haies à préserver.</p> <p>Cette demande rejoint celle du CRC qui demande la suppression de l'emplacement réservé n° 25 tant qu'un document écrit ne précise pas de quelle façon les usages pourront cohabiter sur cet espace.</p> <p>Il est mis en avant également le fait que le CRC pointe l'absence d'objectifs de la qualité des eaux conchylicoles dans le PADD.</p>
RP43	M et Mme REHAULT route du Badel	Dépose une pétition de 230 signataires pour préserver le GR34 pour les piétons et desservir les chantiers ostréicoles par le chemin d'exploitation dont c'est le rôle.
RP19	J RICHARD 24 chemin des courlis	Appelle l'attention sur le chemin d'accès aux chantiers conchylicoles du Badel, Emplacement réservé mais pas fonctionnel selon lui ; par courrier en annexe, il souhaite que l'emplacement réservé 25 devienne la propriété de la commune sur toute la longueur afin de desservir les entreprises ostréicoles et les parcelles enclavées. Il souhaite également que la parcelle n°116 de M CORMIER demeure à vocation ostréicole ce qui permettrait aux ostréiculteurs de faire des bassins, des réserves d'eau de mer pour stocker des coquillages quand il y a des fermetures sanitaires suite à des dysfonctionnements des réseaux d'assainissement.

Réponse mairie	Avis du CE
<p>La municipalité a conscience que certains des emplacements réservés sur le secteur ostréicole entraînent des crispations au niveau des professionnels.</p> <p>Conformément à la demande du Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud, l'emplacement réservé n°25, qui avait</p>	<p>Prend acte de la décision de la municipalité de supprimer l'emplacement réservé n°25, ce qui permettra de préserver le GR 34. Le chemin d'exploitation pourrait en contrepartie être remis en état pour desservir les chantiers ostréicoles</p>

<p>pour objectif de chercher à garantir la cohabitation toujours difficile des professionnels entre eux sur un ancien chemin de desserte des chantiers qu'empruntent également la Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral et le chemin de Grande Randonnée, sera supprimé dans le projet de PLU.</p> <p>Il est rappelé qu'à l'échelle du PLU, l'inscription d'un Emplacement Réservé ne constitue pas un projet opérationnel.</p>	
---	--

21- Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

RN50 RN53	A -M LEJALE- DREANO	Le projet global semble cohérent malgré quelques lacunes mais souhaite que le règlement écrit des zones Uba ne fasse pas l'objet d'évolutions permettant d'augmenter les droits à construire, en particulier l'emprise au sol maximum des constructions qui serait augmentée de 10%- contre l'augmentation
RN50	G DREANO	A Pouffanc, regrette l'augmentation du COS de 50 à 60% qui avec le découpage parcellaire va accélérer la « bétonnisation » historiquement résidentiel Contre l'augmentation du droit à construire
RN55	C LE GALL	Pour l'évolution du CES en zone Ubc, propose un coefficient d'emprise au sol inférieur à 100%. Autrement dit : que le total CES + le coefficient de pleine terre ne soit pas de 100%, ceci afin de donner la possibilité d'augmenter l'emprise au sol et de densifier. Pour l'augmentation
RN68	Indivision Gouriou/Riguidel	Comme les promoteurs, souhaite que la densité soit plus élevée au regard des enjeux actuels -loi ZAN-crise du logement etc... Permettrait de vendre au prix du marché immobilier. Pour l'augmentation

Réponse mairie	Avis CE
Les élus ont fait le choix d'augmenter la densité des secteurs déjà urbanisés (de 40 à 50% en secteur pavillonnaire des villages et de 50 à 60 % en secteur pavillonnaire des secteurs agglomérés) afin de ne pas consommer en extension de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Cette	La densification envisagée qui reste modérée, est conforme à la nécessité de ne pas consommer en extension de nouveaux espaces agricoles ou naturels

<p>densification sera ainsi mesurée. Les hauteurs autorisées restent identiques à celles pratiquées actuellement.</p> <p>Il a été constaté que ces coefficients sont rarement atteints. Ils permettent donc d'envisager des surfaces (accès) imperméabilisés si nécessaire. L'introduction d'un coefficient de pleine terre est destinée à sensibiliser à la nécessité de conserver des surfaces non imperméabilisées pour infiltrer les eaux de pluie au plus près des constructions.</p>	
--	--

22-souhait de créer un magasin de vente directe des produits agricoles commun

RP36	M LE FALHER et fils	Un agriculteur peut créer sur son exploitation un magasin de vente directe mais ils souhaitent créer un magasin de vente directe des produits agricoles commun à tous les agriculteurs locaux sur soit sur le site de Keravelo soit au Goah Vert ; faut-il créer une STECAL ?
------	---------------------	---

Réponse mairie	Avis du CE
<p>Les activités commerciales de ce type sont accueillies dans le périmètre commercial du centre bourg et dans les zones d'activités économiques présentes au Bourg et au Poulfanc.</p> <p>Elles ne peuvent être installées (loi littoral) en secteur agricole lorsqu'il ne s'agit pas uniquement de la vente de la production directe de la ferme.</p>	<p>La loi littorale interdit d'installer une activité commerciale en secteur agricole, sauf s'il s'agit uniquement de la vente de la production directe de la ferme.</p> <p>Il ne peut donc être envisagé une installation que dans le bourg ou dans les zones d'activités économiques du bourg ou du Poulfanc.</p>

23-la bande des 100 mètres

RP41	Les amis des chemins de ronde	<p>-Dans la bande des 100 m : plusieurs parcelles situées dans la bande des 100 m sont intégrées en zone constructibles en violation de l'article L 121-16 du CU sur les secteurs de Moustérian et Port Anna, notamment la parcelle 309.</p> <p>-Espaces proches :</p> <ul style="list-style-type: none"> -sur la presqu'île de Port Anna et à l'est de Séné, des zones Aa autorisent les constructions agricoles alors que seules les extensions de bâtiments pourraient être autorisées. -à Gorneveze, la ligne rouge pour la marge de recul par rapport au front de mer et les barres bleues pour les « bords de mer à prescriptions paysagères » ont disparu (soit l'obligation du maintien de « fenêtres » non bâties et la limitation du CES à 10%) <p>-Espaces remarquables :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le document du PLU est à corriger : en aucun cas les espaces remarquables ne peuvent accueillir de nouveaux bâtiments - les coupures d'urbanisation du SCOT ne sont pas suffisamment encadrées dans le règlement du PLU <p>-la capacité d'accueil du territoire implique à minima une capacité de traitement des effluents, or cela ne semble pas être le cas.</p> <p>-les surfaces prévues pour le repli des activités conchyliques, au vu du recul dû à l'érosion, semblent excessives à l'heure actuelle.</p> <p>-dans la réglementation des zones conchyliques, il conviendrait de rappeler que les coquillages ne peuvent être cuits et cuisinés pour les dégustations ; Ne veulent plus voir des clients arriver en cars qui font demi-tour au ras de la mer.</p>
------	-------------------------------	--

Réponse mairie	Avis CE
<p>La bande littorale des 100 m qui a été reportée, à titre informatif, sur les plans graphiques ne peut concerner que les secteurs non-urbanisés.</p> <p>La parcelle AY n° 309 est situé en secteur Ubc</p>	<p>Dont acte pour la parcelle n°309 ;</p> <p>S'agissant de la capacité de traitement des effluents, cela relève de la compétence de la communauté de communes GMVA qui prévoit de construire une unité de</p>

dans le secteur aggloméré de Langle Bellevue en Espace Proche du Rivage qui peut prévoir des nouvelles constructions dans le périmètre bâti du secteur aggloméré tel qu'il existe au PLU actuel et tel qu'il a été listé au SCOT en vigueur.

Gornevèze n'étant pas un village au sens de la loi littoral (et non listé par le SCOT), ce secteur d'habitat a été reclassé en Nhd (*Habitat diffus à vocation résidentielle en secteur naturel*). De ce fait, sur ce secteur, la bande littorale des 100 m est identifiée.

Dans cette bande, les constructions doivent rester dans leur enveloppe bâtie actuelle sans pouvoir être étendue, ou surélevée.

C'est pourquoi, sur ces secteurs, la protection paysagère et le recul des constructions par rapport à la mer ne sont plus nécessaires et ont été retirées dans le projet de PLU futur.

La commune suivra l'avis de l'État qui recommande de n'autoriser que des extensions en secteur agricole en EPR et non de nouvelles constructions.

En secteur Nds aucun bâtiment nouveau ne peut être construit. La commune précisera la règle comme le souhaitent les services de l'État dans leur avis.

Encadrement des coupures d'urbanisation : les secteurs naturels sont fortement contraints et règlementés. Dans ces secteurs, les haies, les mares, les zones humides ont été repérées pour en assurer la protection.

Repli des secteurs ostréicoles – le zonage est resté identique à celui du PLU en vigueur. Il pourra être ajusté si nécessaire lorsque l'étude du retrait de trait de côte aura été

traitement d'assainissement supplémentaire pour le secteur Vannes/Séné

Dont acte pour Gornevèze : étant classé secteur d'habitat diffus à vocation résidentielle en secteur naturel, les constructions dans la bande des 100m, doivent rester dans leur enveloppe bâtie actuelle sans pouvoir être étendue, ou surélevée.

Dont acte, :

-le projet de révision du PLU n'autorisera que des extensions en secteur agricole en EPR et non de nouvelles constructions.

-précisera qu'en secteur Nds, aucun bâtiment nouveau ne pourra être construit

<p>finalisée par GMVA et pour autant qu'il ne soit pas nécessaire de conserver des lieux d'implantations de bassins insubmersibles pour répondre aux impératifs de commercialisation des coquillages.</p> <p>L'interdiction de la cuisson et de la préparation des coquillages pour la dégustation en secteur ostréicole, ainsi que la fréquentation des chantiers ostréicoles pour ces dégustations, relèvent d'un arrêté préfectoral. Elles n'entrent pas dans les dispositions qui peuvent être règlementées par le PLU.</p>	
---	--

24-disparition des cônes de vue

RN51	G DREANO	Regrette la disparition des « points de vue » sur le Golfe à partir de la voie publique (murs, clôtures de hauteur supérieure à 1,50m, division parcellaire, agrandissement de certaines constructions...) notamment pointe du BILL et MOUSTERIAN
RN52	N LECLERC	Propriétaire 9b impasse des trois pierres, constate la diminution du cône de vue » (en particulier parcelles 000 ZS 91,95 et 123) depuis l'allée de Canivarch. Demande que soit modifiée cette amplitude angulaire, voire qu'elle soit abandonnée compte tenu qu'il s'agit d'une impasse peu fréquentée.

Réponse de la mairie	Avis du CE
<p>Bien que des limites ait été apportés aux hauteurs des clôtures et à l'interdiction de construire à moins de 3 m des limites séparatives, et ce depuis 2007, la pousse des végétaux suffit parfois à masquer les vues sur mer depuis la voirie publique sur le secteur de la pointe du Bill. Ces restrictions pour les constructions vont demeurer en place dans le futur PLU.</p> <p><i>Le cône de vue sur le secteur de Canivarch va être réajusté (mais pas supprimé) pour tenir compte de la remarque liée au bâti et à la haie existante qui ferme déjà une partie du cône.</i></p>	<p>Je considère favorablement le réajustement du cône de vue sur le secteur de Canivarch qui prend en compte le bâti et la haie existants.</p>

25-Règlement écrit page 47, exceptions à la hauteur des limites séparatives

RN54	S GRAILLAT	En raison des dénivellations importantes, (dans notre cas, 1,20m entre notre jardin et celui de notre voisin) souhait de modifier le règlement écrit : ajouter dans l'alinéa sur les exceptions après les deux premiers « à des dénivellations importantes entre les terrains des deux parcelles de part et d'autre de la limite séparative »
------	------------	---

Réponse de la mairie	Avis du CE
<p>En droit de l'urbanisme la hauteur des dispositifs permettant de retenir la terre entre deux propriétés riveraines présentant une dénivellation est qualifiée de soutènement. Cette hauteur n'est pas comptabilisée dans la hauteur des clôtures autorisées.</p> <p>La hauteur est toujours calculée à partir du terrain naturel du demandeur.</p> <p>Il n'est pas envisagé par la municipalité de modifier la règle ni de prévoir des exceptions à cette lecture des hauteurs.</p>	<p>Le soutènement n'étant pas pris en compte pour la hauteur de la clôture de séparation, il n'est pas nécessaire de modifier le règlement écrit pour répondre à la demande de protection de l'intimité du demandeur</p>

26- la défense des ostréiculteurs selon l'avis du CRC Bretagne-Sud

RN57	S CHATEL	Transmet l'avis du CRC BS dont elle partage les conclusions -Cf dans le rapport l'avis des PPA
------	----------	---

Réponse de la mairie	Avis du CE
Réitération par le CRC lui-même, en forme identique, de son avis émis en tant que PPA	Se reporter à l'avis du CRC et à la réponse apportée par la municipalité

27- classement d'une avenue en catégorie voie à haute fréquentation

RN65	M BASTIN	Souhaite que l'avenue de Donegal soit classée en voie à haute fréquentation : nombreux poids lourds, tracteurs, donc nuisances
------	----------	--

	sonores et pollution de l'air
--	-------------------------------

Réponse de la mairie	Avis du CE
<p>Le règlement propre au classement sonore des voies ne relève pas des compétences de la commune (arrêté Préfectoral). La commune ne peut imposer un changement de classement.</p> <p>À noter que le classement sonore des voies n'a de réelle incidence que sur les obligations des constructeurs en matière d'isolation phonique des constructions neuves et sur lesquels les occupants peuvent s'appuyer pour vérifier le respect de ces normes par le constructeur.</p>	<p>Dont acte, le classement sonore des voies relève des services préfectoraux et non de la mairie</p>

Demandes individuelles pour la modification du PLU

N°	NOM	OBSERVATION	REPONSE MAIRIE	Avis CE
RP1 RN1	T LABAT 4 av commandant Marchand Vannes	Changement de zonage pour sa parcelle cadastrée AL n°200 ZAC du Poulfanc pour la rendre constructible	Avis défavorable compte tenu de la proximité du Liziec – zone inondable et de la ria de Noyal (rivage de la mer) qui débute au pont de la route de Nantes et situe les terrains adjacents dans la bande littorale des 100 m.	Je confirme l'argumentaire de la mairie : zone inondable
RP4	H DANION 21 rue de Bel Air Séné	Parcelles AT 130, AT 128, AT127 : une bande de terrain de 12m côté sud-ouest de sa maison était constructible avant le PLU de 2007 ; depuis elle ne l'est plus ; il demande qu'elle le soit à nouveau, à l'occasion la modification du PLU afin de lui permettre la construction d'une extension rendue nécessaire par l'état de santé de son épouse.	Avis défavorable -Ce secteur n'est pas appelé à évoluer ; la marge de recul est instituée depuis 2007. La marge de recul n'apparaît pas sur les constructions qui ont été bâties avant 2007 – plus au Sud Est sur les parcelles AT 120-121 mais qui n'ont pas de constructibilité en direction de la mer	L'état de santé ne ne permet pas de déroger à des règles existantes depuis 2007
RP5	L et H BRULAIS 43 Gorneveze	Demande que le PLU autorise le changement de destination de bâtiments	Avis défavorable -Cette parcelle à Gornevèze est située en secteur d'habitat diffus (<i>Nhd</i>)	la loi littorale et le SCOT de 2020

	Séné	existants pour la parcelle 182 zone cadastrale ZO afin de leur permettre de transformer un garage en maison d'habitation à périmètre constant	pour lequel la loi littorale et le SCOT de 2020 n'autorise plus l'accueil de nouveaux logements (même par changement de destination) ni de nouvelles constructions hors extension.	n'autorise plus l'accueil de nouveaux logements (même par changement de destination) ni de nouvelles constructions hors extension
RP8	R GAVLAK 4 place des cèdres Séné	Appelle l'attention de la mairie sur la parcelle AS n°237 rue de Cantizac – bourg appartenant à une personne âgée ; il souhaiterait que cette parcelle riche en biodiversité soit préservée et protégée.	Avis défavorable Parcelle bâtie située en secteur urbain pavillonnaire pouvant accueillir de nouvelles constructions– pas d'inventaire à réaliser. Il n'est pas envisagé de protection particulière qui aurait pour objectif de rendre la parcelle inconstructible	Parcelle bâtie située en secteur urbain pavillonnaire pouvant accueillir de nouvelles constructions–
RP10	JJ HAUTEVILLE 16 allée des Chevaliers Séné et C DESILE présidente ASL « domaine de Limur »	Demande que la parcelle AP N°264 qui aurait été oubliée soit rajoutée dans le nouveau PLU en espace vert à protéger.	Avis favorable pour indiquer cette parcelle comme espace vert à protéger. Elle a été oubliée par erreur.	Il s'agit en effet d'un oubli à réparer
RP12	JM CABON 13 chemin de Cano Séné	Demande d'ajouter pour le secteur Nh un paragraphe « cas particuliers » pour les constructions situées au-delà de la bande des 100m par rapport au rivage : « un dépassement de la limite de 30m ² peut être autorisé pour un intérêt architectural, historique ou patrimonial et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du ou des bâtiments existants », ce qui lui permettrait de terminer ses travaux de reconstruction de son manoir.	Avis défavorable – secteur Nh supprimé et remplacé par un secteur Na (Naturel protégé). Les habitations existantes ne peuvent s'étendre au-delà de 30 m ² et aucune nouvelle construction ne peut être autorisée si elle est détachée de la construction principale. Le caractère « patrimonial » du lieu ne peut pas motiver une dérogation	Les habitations existantes ne peuvent s'étendre au-delà de 30 m ² et aucune nouvelle construction ne peut être autorisée si elle est détachée de la construction principale. Le caractère « patrimonial » du lieu ne peut pas motiver une dérogation

RP13	C COUDERC 10 allée Spiren Séné	Se demande pourquoi la marge de recul par rapport au front de mer remonte sur sa parcelle AY 304 au ras de sa maison alors que sur la parcelle AY 389 elle est matérialisée au plus bas du terrain au sud-ouest.	Avis défavorable pour modifier cette marge – règle identique sur l'ensemble des immeubles du secteur à l'exception des parcelles constructibles, non bâtis où a été pris en compte dans le PLU de 2007 la limite vers la mer de la zone constructible définie par le permis de lotir. Aujourd'hui Un PC est délivré sur ce parcellaire libre actuellement (AY n° 309 et non 389)	Je prends acte de l'argumentaire de la mairie. La marge de recul résulte du permis de lotir et se trouve déjà dans le PLU de 2007
RN3	T LABAT	Doublon avec RP 1		
RN21 Et RP24	Pierre ROZO	Souhaite que sa parcelle ZW N°125 rue des vanneaux actuellement en zone Na devienne constructible	Avis défavorable – pas de changement de zonage. Aucune extension d'urbanisation hors des secteurs urbanisés tels qu'ils sont définis ne peut être envisagée pour les villages en EPR.	Aucune extension d'urbanisation hors des secteurs urbanisés tels qu'ils sont définis ne peut être envisagée pour les villages en EPR.
RP16	J LE DORIDOUR	Sa parcelle YB 39 rue des Arums précédemment classée 2AUb est proposée en zone A et considérée comme zone humide ce qu'il conteste ; souhaite pouvoir construire une maison adaptée à son âge et son état de santé	Avis défavorable : Cette parcelle antérieurement classée en secteur AU (fermé à l'urbanisation) a fait l'objet d'une étude environnementale qui a révélé une zone humide. Le secteur a été reclassé en secteur agricole avec mention de la zone humide	Le classement en zone humide relève d'une étude indépendante
RP21	E BUISSON 24 route de l'hippodrome	Souhaite que la révision du PLU conserve la possibilité d'une construction sur l'arrière de sa maison comme cela existait quand il a acheté son terrain	Avis favorable – le secteur constructible n'a pas été réduit par rapport au PLU de 2011 – village de la Belle Etoile depuis annulation partielle du SCOT de 2020 – approbation SCOT MODIFIE en juin 2024	Confirmation de la constructibilité sur l'arrière de la maison
RP25	X LE PENRU 3 allée des	Souhaite que sa parcelle ZW 123 au lieu-dit Parc Ranquin, en bordure de la rue des Vanneaux devienne	Avis défavorable – pas de changement de zonage. Aucune extension d'urbanisation hors des secteurs urbanisés tels	Je confirme l'argumentaire de la

	Saulniers	constructible	qu'ils sont définis ne peut être envisagée pour les villages en EPR	mairie
RP26	M FANEN 4 Impasse Soleil levant Et C POISSEMEUX 28 rue de Cariel	Incompréhension sur le tracé arbitraire au plan cadastral, feuille 000 ZV01 ; il s'arrête côté Ouest des parcelles NO 62 et NO 63 alors que la frontière « naturelle » devrait être le chemin d'exploitation, ce qui engloberait leurs parcelles NO 64, 65 et 66 qui deviendraient constructibles	Avis défavorable - aucune diminution des secteurs naturels remarquables (Nds) déjà présent au POS puis aux PLU de 2007 et 2011 n'est envisagée.	La situation existe depuis 2007 et on ne peut réduire des secteurs naturels remarquables
RP30	M et M ROBINO 12 Chemin de Bezidel	Souhaite que leur parcelle n°258 soit classée en totalité en zone UB	Avis défavorable pour la parcelle AP n° 258. - aucune réduction des zones naturelles protégées (Na) n'est envisagée.	on ne peut réduire des secteurs naturels remarquables
RP32	C CARNOUILLY 25 route de Kerleguen	La parcelle YA 228 achetée en 2023 et contiguë à ma propriété constituée des parcelles YA81 et 82 est-elle toujours constructible pour un carport par exemple	Suite à un contentieux loi littoral, Le zonage de ce secteur (Kerleguen) sera reclassé en secteur Naturel protégé (Na) qui n'autorisera que des extensions limitées des constructions existantes . Le projet de car port devra être déposé après l'approbation pour voir si ces dispositions nouvelles permettent cette extension. Le car port ne pourra pas être détaché des constructions existantes.	extensions limitées pour des constructions existantes. Un car port ne pourra être détaché des constructions existantes
RP33	M N RIO St NOLF D Gicquel le petit Kernipitur	Cadastre YH : souhaite pouvoir rénover une longère au village de Kernipitur bien que situé en zone agricole, ce qui va dans le sens de la préservation du patrimoine bâti et naturel qui est souligné dans le projet de PLU	Avis défavorable secteur bâti agricole isolé qui n'autorise pas le changement de destination pour de la création de logement sans lien avec une activité agricole	Je confirme que dans un secteur bâti agricole isolé, le changement de destination pour de la création de logement sans lien avec une activité agricole, n'est

				pas autorisé
RP37	Famille HERVIO Kergrippe	Propriétaires de bâtiments et parcelles (YE29 et YE30) à Kergrippe qui étaient constructibles il y a quelques années, ne le sont plus. Le retour en zone constructible permettrait la mise en vente du bâtiment de ferme afin de payer les frais d'EHPAD de Mr HERVIO et aux enfants de revenir au pays et d'y construire leur propre maison	Avis défavorable . Ces parcellaires bâtis (ancienne ferme) sont classés en secteur agricole depuis le PLU de 2007. Ce zonage doit être conservé pour pouvoir porter d'éventuels projets agricoles nécessitant du bâti. Les extensions d'urbanisation ont été limités au secteur de Kerfontaine Est et du Gouavert.	Je confirme l'argumentaire de la mairie : Ce zonage doit être conservé pour pouvoir porter d'éventuels projets agricoles nécessitant du bâti.
RP38	T SOUCHET Porzhekerviche	Propriétaire de Porzhkerviche-parcelle ZM 17 lieu-dit le Mesny classé Ubl deviendrait Na, ce qui serait selon lui une erreur ; souhaite rester en Ubl	Avis favorable - mais reclassement en secteur d'équipement en zone naturelle (NI) avec extensions limitées uniquement -- conformément aux avis PPA les secteurs Ubl disparaissent	J'approuve le classement en zone naturelle (NL) au lieu de (Na).
RP40	A LEFRANC La croix neuve	Ses parcelles YB137 et YB138 au lieu-dit Clos er Goal achetées en 1981, les réseaux d'eau et d'électricité installés en 1986, un chemin d'accès de 6m de large réalisé en 1987 et une clôture installée en 1993, étaient constructibles jusqu'en 2009 puis non constructibles. Demande qu'elles redeviennent constructibles puisqu'elles ne peuvent plus avoir une vocation agricole avec les réseaux enfouis et les installations réalisées.	Avis défavorable - secteur inconstructible depuis le PLU de 2011 - secteur en extension d'un habitat diffus (contraire à la loi littoral)	En application de la loi littorale, les secteurs en habitats diffus sont inconstructibles
RP42	C et X DE COCKBORNE	Une maison de 80m ² restaurée à Michau ; nous demandons la possibilité d'un permis de construire	Avis défavorable - le secteur de Michotte n'est plus classé comme un village au sens de la loi Littoral.	Pour les constructions existantes, seules les

		d'un garage de 31m ² et d'un abri de jardin de 8m ² implantés à proximité immédiate de la construction existante, pour nous permettre de vivre correctement pour une famille de 4 enfants.	Pour les constructions existantes, seules les extensions sont autorisées – pas de construction détachée de la construction principale.	extensions sont autorisées – pas de construction détachée de la construction principale.
RP44	A MERCIER 30 route du PRADO	Sur ma parcelle 103 (planche intra-communale n°4) j'ai eu un permis de lotir en 2017 (2 parcelles) j'ai fait des travaux de viabilisation (56000 euros) en 2017 est-ce toujours constructible ?	Avis défavorable : le permis d'aménager déposé en 2015 a été achevé et la conformité délivrée en juillet 2018. Toutefois aucune demande de construction n'ayant été déposées et les règles étant désormais modifiées sur ce secteur, aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée.	Je confirme qu'à défaut d'avoir déposé de demande avant la date d'achèvement du permis d'aménager, 2028 compte tenu du changement des règles, il n'est plus possible de construire.

3-2-SYNTHESE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC POUR LE PROJET DE CREATION D'UN PERIMETRE DES ABORDS DE LA CROIX DE LA BRASSEE

RP6	JP LE PIHIVE 9 place de la Sittelle Séné	Appelle l'attention de la mairie sur les constructions à venir ultérieurement à l'emplacement de l'actuel garage Citroën : avec le projet de modification des abords de la Croix de la Brassée, cet emplacement ne sera plus sous le contrôle de l'ABF. Il demande en conséquence à la mairie d'être vigilante pour que la hauteur des futures bâtiments ne viennent pas créer des vis- vis l'Ouest et préservent la vue sur la chapelle St Laurent monument historique
-----	---	---

<u>Avis de la mairie</u>	<u>Avis CE</u>
Les OAP sectorielles établissement pour chacun des secteurs concernées les principes d'aménagement futurs pour garantir la meilleure insertion possible de l'opération dans son environnement proche : les principes d'accès, de	Le demandeur regrette que le moment venu, le projet ne sera plus sous le contrôle de l'architecte des bâtiments de France du fait de la création d'un périmètre des abords de la Croix de la Brassée. L'observation vise avant tout le

<p>protection des éléments paysagers majeurs, de recul des futures constructions par rapport à l'environnement bâti proche, la densité attendue, les formes d'habitat, la mixité sociale nécessaire à chaque opération, etc...</p> <p>L'opération qui sera proposée par un ou des opérateurs privés devra être compatible avec les principes inscrits dans l'OAP.</p> <p>Afin de permettre aux habitants des secteurs dans lesquels ces opérations nouvelles viendront s'insérer, la municipalité s'est donné pour principe de soumettre à réunion publique le ou les projets qui seront présentés en compatibilité avec ces OAP.</p> <p>Chacun pourra alors y apporter ses remarques</p>	<p>contenu de l'OAP et non pas la protection du monument.</p> <p>Je constate que le projet d'OAP se trouve à plus de 500m du monument et ne pourra pas lui porter préjudice.</p> <p>L'architecte des bâtiments de France, consulté, m'a indiqué qu'il travaillait en étroite collaboration avec la mairie de Séné et que si celle-ci le sollicite, il donnera volontiers son avis malgré le nouveau périmètre des abords.</p> <p>Je prends acte de la volonté de la municipalité d'organiser le moment venu une réunion publique afin de permettre aux habitants du secteur concerné de faire valoir ses remarques.</p>
---	---

-4-EXPOSE DES MOTIFS :

4-1 Sur la procédure et le déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du 3 juin 2024 au 3 juillet 2024 soit une durée de 31 jours consécutifs. Elle s'est déroulée dans des conditions régulières et satisfaisantes et a bien mobilisé le public puisque 82 observations ont été faites dont 44 sur le registre papier et 38 sur le registre numérique.

La publication dans les actes administratifs de deux journaux régionaux Ouest France et Le Télégramme a été faite le 15 mai 2024 et le 4 juin 2024 soit respectivement 20 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans la première semaine de l'enquête. (Cf annexe n°1).

Une large publicité a été effectuée par des articles avec Mme le Maire de Séné sur la révision du PLU dans les journaux Le Télégramme du 29 mai 2024 et Ouest France du 31 mai 2024. Une affiche au format A2 sur fond jaune a été installée sur les panneaux d'affichage administratif en mairie de Séné, sur 7 lieux de la commune, entrées de l'agglomération, et 14 vitrines prévues à cet effet à Moustérian, Cardouarn, Langle, Montsarrac, Kerarden, Cressignan, Michotte, Belle Etoile, Krecourse/hippodrome, Limur, Guyomard, rue du Poulfanc, Saint Laurent, Kergrippe. à compter du 16 mai 2024 soit 19 jours avant le début de l'enquête, Ces affichages ont été attestés et détaillés par certificats du policier municipal (cf. annexe n°2).

L'information du public a été faite également par une annonce de l'enquête publique sur les panneaux lumineux et sur le site internet de la commune à compter du 16 mai 2024 soit 19 jours avant le début de l'enquête.

Quatre permanences ont été assurées par le commissaire-enquêteur à la mairie de Séné, dans un bureau mis à disposition :

--Lundi 3 juin 2024 de 9h à 12h

-Samedi 15 juin 2024 de 9h à 12h

-Mercredi 19 juin 2024 de 14h à 17h

-Mercredi 3 juillet 2024 de 14h à 17h

Durant les 4 permanences, 51 personnes se sont présentées et 44 ont déposé des observations écrites sur le registre papier (RP) ou des documents en annexes (29).

Durant cette même période, 142 personnes ont visité le dossier numérique dont 38 ont enregistré des observations sur le registre numérique (RN).

Au total, ce sont 82 observations qui ont été exprimées durant l'enquête publique dont 1 seule concerne le projet de création du périmètre des abords Croix de la Brassée.

-Considérant la large concertation préalable sous différentes formes (information sur l'état d'avancement de la procédure sur le site internet, un interface sur Facebook, 2 bulletins municipaux, un registre de concertation du 15 avril 2021 au 2 janvier 2024, 3 réunions publiques le 21/02/2022, 19/10/2022, 30/11/2023, une exposition évolutive avec des panneaux en mairie, une organisation de permanences pour échanges individuels, l'élaboration et la transmission d'un questionnaire avec 450 retours, des séminaires avec les élus, un atelier avec les conseil municipal des jeunes, un atelier avec les techniciens municipaux, l'organisation de micro-trottoir, l'organisation de visites de territoire/ballades réglementaires, un atelier de réflexion « la fresque en ville », des articles de presse)

-Considérant, avant l'ouverture de l'enquête, les affichages et les mesures d'information auprès du public, très largement effectuées

-Considérant les conditions de tenue des permanences au cours desquelles le public pouvait venir déposer calmement,

- Considérant qu'en dehors des permanences du commissaire-enquêteur, un dossier de présentation du projet et un registre d'observations étaient à la disposition du public à l'accueil de la mairie, et sur le site internet de la mairie d'Ambon ainsi qu'une adresse électronique dédiée.

- Considérant la présence d'un registre numérique permettant au public de déposer ses observation durant la durée de l'enquête publique

-Considérant que pendant les permanences du commissaire-enquêteur, un dossier complet et un registre étaient à la disposition du public sous forme papier mais également accessible par ordinateur

-Considérant le rapport d'enquête, faisant l'objet d'un document séparé qui comporte notamment la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, le rappel de l'objet du projet,

-Considérant la synthèse des observations du public et la réponse du porteur de projet ;

J'estime que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'environnement, notamment des articles L. 123-1 à L. 123-18 et R 123-7 à R 123-23 et qu'elle a été conduite en toute indépendance.

4-2 Sur la composition et la teneur du dossier :

Le dossier soumis à l'enquête, dont le contenu a été détaillé dans le rapport ci-dessus, n'appelle pas de remarques particulières quant à sa compréhension par le public :

Le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le Règlement écrit et toutes les pièces annexes sont suffisamment détaillés et fournissent toutes les informations nécessaires à une bonne approche du projet de révision du PLU.

Le dossier mis à disposition du public n'a pas fait l'objet d'observation spécifique du public quant à sa forme.

Pour ma part, il m'a paru répondre aux exigences attendues, tant sur la forme que sur le fond, et comporter tous les éléments permettant au public de s'informer sur tous les aspects de la présente procédure de révision du PLU et de création du périmètre des abords de la Croix de la Brassée.

-Considérant le contenu du rapport de présentation des 2 projets,

-Considérant la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête correspondant aux dispositions du code de l'environnement ;

-Considérant que le dossier coté et paraphé par le commissaire-enquêteur a été conservé complet du début jusqu'à la fin de l'enquête et complété le 19 mai 2024 des réponses de la commission départementale des paysages et des sites (CDNPS) et de la commission départementale des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) reçues seulement le 18 mai 2024 ;

J'estime que les conditions réglementaires de présentation du dossier à l'enquête publique ont été remplies. Je considère que le dossier d'enquête est de bonne qualité en ce sens qu'il comporte toutes les pièces permettant d'avoir une vision complète des 2 projets.

4-3 Sur les observations recueillies en cours d'enquête :

Durant les 4 permanences tenues à la mairie de Séné, 44 observations dont une concerne le périmètre des abords de la Croix de la Brassée, ont été inscrites sur le registre papier.

Sur le registre numérique, 38 observations ont été inscrites.

Au total, ce sont donc 82 observations liées au projet de révision du PLU qui ont été exprimées durant l'enquête publique, dont une concerne également le périmètre des abords de la Croix de la Brassée

Le procès-verbal de synthèse des observations du public a été adressé à Madame le Maire de Séné par mail du 8 juillet 2024, et donné en main propre le 10 juillet à M Olivier VICTOR du service Urbanisme avec laquelle il y a eu un échange sur le contenu du PV. (Cf annexe n°4)

Mme le maire a répondu par courrier du 22 juillet 2024, (cf. annexe n° 5).

Je considère que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles de publicité et d'accueil et a permis au public d'exprimer ses observations sur les deux sujets de l'enquête.

5- CONCLUSIONS GLOBALES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE FOND

Mes appréciations personnelles s'appuient à la fois sur le détail des observations reçues, les échanges avec les personnes venues aux permanences, les réponses du responsable du projet tant sur les observations du public que sur les avis des PPA et de la MRAe.

5-1 Sur le projet de révision du PLU

Je constate que les avis des PPA sont tous favorables parfois accompagnés de remarques sauf l'avis de la Commission Régionale des Conchyliculteurs Région Sud (CRC- BS) qui a émis un avis défavorable.

Je constate que la mairie prend largement en compte les remarques des PPA et de la MRAe, **S'agissant de l'avis négatif de la CRC BS**, la mairie a répondu favorablement à la demande de suppression des Emplacements réservés n° 27, 28, et 25 ce que j'approuve totalement car de nature à protéger le développement des espaces conchylicoles et le GR34.

S'agissant de la qualité des eaux, je constate qu'elle ne dépend pas que de la commune de Séné mais aussi de l'ensemble des bassins versants vers le Golfe.

La compétence « eaux et assainissement » relève d'ailleurs de la communauté de communes GMVA qui, même si elle considère que les projets d'ouvertures à l'urbanisation sont compatibles avec les capacités d'assainissement de l'agglomération, et compatibles avec les objectifs du SCOT, envisage l'installation d'une nouvelle unité de traitement pour le réseau Vannes/Séné.

S'agissant des observations du public,

Je constate que sur 22 demandes visant généralement à conserver ou rendre constructibles des parcelles individuelles, 3 d'entre elles méritent une suite favorable, confirmée d'ailleurs par la mairie :

RP10- JJ Hauteville- il s'agit de réparer un oubli dans le projet de révision

RP21- E Buisson- il s'agit d'une réponse à une demande d'information ; le terrain se trouvant derrière sa maison reste constructible

RP-38- T Souchet- le reclassement de ses terrains étaient prévus en Na dans le projet de révision, il sera classé en Nl , zone Naturelle. (la zone Ubl demandée par le requérant n'existant plus)

Pour les autres demandes individuelles, elles contreviennent généralement aux règles du PLU mais aucune ne remet en cause le bien-fondé de la présente révision.

5-2-Sur le projet de création d'un périmètre des abords de la Croix de la Brassée

Le monument Croix de la Brassée se trouve au bord de la route de Nantes ; la partie Nord est marquée par deux types de paysage différents, une zone dense de bâtiments industriels et commerciaux, traversée par un espace naturel longeant le ruisseau du Liziec. Bien que monumentale, ce monument n'est visible que de ses abords immédiats. A l'ouest, au Nord et à l'Est son environnement proche est très dégradé par des bâtiments industriels. Au Sud, le hameau de St Laurent au bâti plus intéressant, dans un cadre assez préservé, est à peine perceptible derrière un talus planté.

La réduction du périmètre tel qu'il est prévu dans le présent projet, ne pourra en aucun cas accroître le préjudice au monument de la Croix de la Brassée.

6. Avis du commissaire enquêteur

6-1-Sur le projet de révision du PLU

Compte tenu des conclusions que j'ai développées ci-dessus, j'émetts un avis favorable à la procédure de révision du PLU de la commune de Séné, avec deux recommandations :

1-Il conviendrait que la mairie de Séné sollicite la communauté d'agglomération GMVA pour apporter des réponses aux observations relatives à la qualité des eaux conchylicoles.

2-je recommande à la mairie d'organiser le moment venu une concertation sur le projet concret envisagé pour l'OAP S2 rue du Versa afin d'informer et apaiser les inquiétudes des habitants du quartier.

Par ailleurs, bien qu'étant hors sujet par rapport à la révision du PLU, il parait important d'informer GMVA des observations relatives ;

- d'une part au transfert de l'embarquement des camions vers l'île d'Arz de l'embarcadère de Barrarach vers la cale de KERINO.

-d'autre-part au mauvais entretien des digues au lieu-dit Le Purgatoire et à la réserve naturelle des marais de Séné-route de Dolan

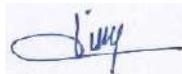
6-2 -Sur le projet de création d'un périmètre des abords de la Croix de la Brassée

Compte-tenu des conclusions que j'ai développées ci-dessus, j'émet un avis favorable au projet de création d'un périmètre des abords Croix de la Brassée route de Nantes.

Fait le 25 juillet 2024

Le commissaire enquêteur

Daniel FILLY



Annexe N°1 : copies des journaux OF et Le Télégramme pour les annonces légal (2 pages)

Annexe N°2 : Un constat d'affichage de l'avis d'enquête publique du policier municipal de la commune de Séné (2pages),

Annexe N°3 : Articles de presse annonçant l'enquête publique (3pages)

Annexe N°4 : Lettre de transmission du procès-verbal de synthèse des observations à Mme le Maire de Séné

Annexe n°5 : Lettre de transmission du mémoire en réponse de Mme le Maire de Séné

Annexe N° 1 page 1

g.lalabourier@viamedia-publicite.com 15/05/2024 09:29:07

16 | Le Télégramme

Mercredi 15 mai 2024

ANNONCES OFFICIELLES - MORBIHAN

Annonces officielles

Sur bretagne-marchespublics.com, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur regions-annonceslegales.com

Mémo des marchés publics et privés

22 - CÔTES-D'ARMOR

Travaux

Commune d'Envy Construction d'un skatepark en béton

29 - FINISTÈRE

Fournitures

Commune de Bénodet Fourniture et livraison de repas en liaison froide destinés aux enfants des écoles élémentaires et maternelles et à l'ASH - Année scolaire 2024/2025

Commune de Logonna-Desauls Broyer d'acrottement déposé

Communauté de communes Pays de l'Iroise Acquisitions d'un tracteur compact pour le service espaces naturels

Ville de Morlaix Fourniture et pose d'un tunnel de production florale

Services

Communauté de communes presqu'île Crozon-Aulne Maritime Schéma d'intentions paysagères et d'aménagement de l'axe de Dinan

Communauté de communes presqu'île Crozon-Aulne Maritime Étude de fréquentation et d'observation des flux touristiques

Commune de La Forest-Landerneau Fourniture et livraison de repas en liaison froide pour le restaurant scolaire de La Forest-Landerneau

Commune de Saint-Divy Fourniture et livraison de repas en liaison froide à la cantine scolaire de la commune de Saint-Divy

Communauté de communes Pays de l'Iroise Automatismes et électricité sur ouvrages eau assainissement

Mairie de Pent-à-Abbé Marché public de prestations

22 - CÔTES-D'ARMOR

Finistère Habitat

Finistère Habitat 29030 Fouaguen - « Les Jardins du Presbytère » - Construction de 9 logements, réhabilitation d'un logement et d'une salle communale dans le presbytère - relative du lot n° 2 « chapiteau, ossature bois, bardage »

Commune de Bénodet

Restructuration de chaussées existantes sur des Bihododinières, rue des Libes, rue des Bruyères et rue des Magnolias à Bénodet

Commune de Plozevet

Construction du centre d'interprétation des algues «Algae» sur la commune de Plozevet

Communauté de communes Pays des Abers

Carage collecte, transport et valorisation des boiers issus des stations d'épuration du Pays des Abers

Mairie Saint-Jean-du-Doigt

lotissement communal « Le Bourg » à 19 lots

OPAC Quimper Carnouaille

Réfection des allées zinc des garages - Allée René-François-Le Mon - Quimper

OPAC Quimper Carnouaille

Régulation du réseau de distribution ECS et de son chauffage - Quimper et Plozevet

Communauté de communes presqu'île Crozon-Aulne Maritime

Régulation thermique et aménagement de bureaux au siège de la communauté de communes

Commune de Plabennec

Régulation de la toiture du hangar des services techniques

Commune de Roscoff

Modernisation de la voirie communale

Services

SEM Lorient Keroman

LEGALES ET JUDICIAIRES

Marchés publics - Procédure adaptée

COMMUNE DE PONT-SCORFF

MARCHÉ DE SERVICES

Section 1 : Identification de l'acheteur. Apptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions/moyens de preuve : conditions énoncées dans les documents de la consultation.

Section 2 : Identification du marché. Intitulé du marché : construction et service de repas au restaurant scolaire municipal de la commune de Pont-Scorff

Section 3 : Informations complémentaires. Visite obligatoire - oui.

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal du 9 avril 2024, Mme la Maire de la commune de Séné a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique, du lundi 03/06/2024 à 9 h au mercredi 09/07/2024 à 17 h, relative à la révision du plan local d'urbanisme et à la création d'un périmètre des abords d'un monument historique (croix de la Brassée, route de Hennes).

CABINET ANTOINETTE FOURNEREAU, avocat, au barreau de Lorient 4-6, rue de Pontonon, 56400 AURAY, tél. 02 97 14 70 24

MODIFICATION DU DIRIGEANT

GRUPE LE NORMAND Société par actions simplifiée au capital de 2 823 039 €

Vie des sociétés - Autres

AVIS DE GÉRANCE-MANDAT

Aux termes d'un acte SSP en date du 02/05/2024, la société Tortuga SAS au capital de 90 000 €, RCS Vannes 489 537 310, a donné son fonds de commerce d'habillement situé allée de la Villeneuve Parcs, à Hennebont (56700), en gérance mandatée visée aux articles 146-1 à L.146-4 du Code de commerce, à la société Nam8, au capital de 900 €, en cours d'immatriculation au RCS de Lorient.

Publicités immobilières réglementées. VENTES AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRES. VENTES JUDICIAIRES.

Vie des sociétés

Quiet-France Morbihan Mercredi 15 mai 2024. ARIE L'IMOT CORPORATION

Avis administratifs. Avis d'enquête publique. Autres légales. Avis de dépôt de testament.

DEPARTEMENT Morbihan (56)

Police Municipale de Séné



Place de la Fraternité,
56860 SÉNÉ
Tél. : 02 97 66 90 62
contact@sene.bzh

Rapport N° 23/2024

Lieu: Place De La Fraternité Ensemble de la
Commune - 56860 Séné (France)

Affaire: Avis d'enquête publique

Objet: Modification du SCOT

Natif:

Annexe N° 2

page 1



RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt quatre, le seize Mai à onze heures et quarante minutes,

- Nous, SEVENOU Claire Gardien Brigadier,---
- En fonction à la Police Municipale de SÉNÉ,---
- Assisté(e) de SEVENOU Claire Gardien Brigadier,---
- AGENT(S) DE POLICE JUDICIAIRE ADJOINT,---
- En résidence à Séné---
- Agissant sur ordre et sous la responsabilité de Madame la Maire de la commune de SÉNÉ, Officier de Police Judiciaire,---
- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes distinctifs de notre fonction,---
- Vu les art. L21 & L21-2 du Code de Procédure Pénale,---
- Vu les art. L2212-1 et L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,---
- Vu l'art. L511-1 et suivants du Code de la Sécurité Intérieure,---
- Vu l'art. L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement,---

---Le seize mai de l'an deux mille vingt-quatre, à 08h50, en surveillance générale de la commune de Séné. Nous procédons à la vérification du bon affichage de la publicité concernant une enquête publique. Nous nous rendons sur les différents lieux.---

---Où étant à 09h00,---

---Constatons la présence de 7 affichages répartis aux différentes entrées de l'agglomération de Séné situé : Rue de Kerhuillieu, Route de Kernipitur, Avenue François Mitterrand, Rue du Verger, Route de Nantes dans le sens Vannes / Séné, Avenue de Geispolsheim dans le sens de Vannes / Séné, Route de Nantes dans le sens Theix-Noyal / Séné.---

---Informons que 14 affichages sont installés dans les vitrines prévues à cet effet dans les lieux suivants, Moustérian, Cadouarn, Langle, Montsarrac, Kerarden, Cressignan, Michotte, Belle étoile, Kercourse/Hippodrome, Limur, Guyomard, rue du Poulfanc, Saint Laurent, Kergrippe.---

---Dont rapport de constatation que signe le rédacteur.---

LE RÉDACTEUR

Destinataires :

Nb Copies	Destinataire
1	Service Urbanisme
1	Madame la Maire
1	Archives PM

Date de clôture : Le 16/05/2024

SEVENOU Claire, Gardien Brigadier, SEVENOU Claire Gardien Brigadier

DEPARTEMENT Morbihan (56)

Police Municipale de Séné



Place de la Fraternité,
56860 SÉNÉ
Tél. : 02 97 66 90 62
contact@sene.bzh

Rapport N° 33/2024

Lieu : Place De La Fraternite - 56860 Séné (France)

Affaire : AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet : Schéma de cohérence territorial

Natif :

Annex. N°2 page 2



RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt quatre, le quatorze Juin à onze heures,

- Nous, MEDINA Ronny Gardien Brigadier,--
- En fonction à la Police Municipale de SÉNÉ,--
- AGENT(S) DE POLICE JUDICIAIRE ADJOINT,--
- En résidence à Séné--
- Agissant sur ordre et sous la responsabilité de Madame la Maire de la commune de SÉNÉ, Officier de Police Judiciaire,--
- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes distinctifs de notre fonction,--
- Vu les art. L21 & L21-2 du Code de Procédure Pénale,--
- Vu les art. L2212-1 et L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,--
- Vu l'art. L511-1 et suivants du Code de la Sécurité Intérieure,--
- Vu l'art. L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement,--

--Le quatorze juin de l'an deux mille vingt-quatre, à 11h00, en surveillance générale de la commune de Séné. Nous procédons à la vérification du bon affichage de la publicité concernant une enquête publique. Nous nous rendons sur les différents lieux.--

--Où étant à 11h20,--

--Constatons la présence de 7 affichages répartis aux différentes entrées de l'agglomération de Séné situé : Rue de Kerhuillieu, Route de Kerniptur, Avenue François Mitterrand, Rue du Verger, Route de Nantes dans le sens Vannes / Séné, Avenue de Geispolsheim dans le sens de Vannes / Séné, Route de Nantes dans le sens Theix-Noyal / Séné.--

--Informons que 14 affichages sont installés dans les vitrines prévues à cet effet dans les lieux suivants, Moustérian, Cadouarn, Langle, Montsarrac, Kerarden, Cressignan, Michotte, Belle étoile, Kercourse/Hippodrome, Limur, Guyomard, rue du Pouffanc, Saint Laurent, Kergrippe.--

--Dont rapport de constatation que signe le rédacteur.--

LE RÉDACTEUR



Destinataires :

Nb Copies	Destinataire
1	Service Urbanisme
1	Madame la Maire
1	Archives PM

Date de clôture : Le 20/06/2024
MEDINA Ronny, Gardien Brigadier,

Annexe N°3 - page 1

Le Télégramme

Accueil Morbihan Séné

À Séné, l'enquête publique pour la révision du plan local d'urbanisme s'ouvre le 3 juin

T Article réservé aux abonnés

Le 29 mai 2024 à 17h07

Une enquête publique à Séné ouvrira le lundi 3 juin jusqu'au mercredi 3 juillet pour la révision du plan local d'urbanisme.



Katy Chatillon-Le Gall, adjointe en charge de l'urbanisme et Sylvie Sculo, maire de Séné, informent de l'ouverture de l'enquête publique pour la révision du PLU du 3 juin au 3 juillet 2024.

Du lundi 3 juin à 9 h au mercredi 3 juillet 2024 à 17 h, une enquête publique à Séné, prescrite par la maire Sylvie Sculo, sera ouverte pour la révision du plan local d'urbanisme et pour la création d'un périmètre aux abords du monument historique de la croix de la brassée, route de Nantes.

Annexe N°3 page 2

Monsieur Daniel Riuy, commissaire-enquêteur, recevra le public dans les locaux de la mairie : le lundi 3 juin et le samedi 15 juin de 9 h à 12 h et les mercredis 19 juin et 3 juillet de 14 h à 17 h. Pendant toute la durée de l'enquête, les deux dossiers et un registre unique seront tenus à la disposition du public, à la mairie. Le public pourra formuler ses remarques dans le registre en mairie, sur le site internet dédié, par mail ou par courrier.

Validation du PLU en fin d'année

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en mairie à la direction de l'urbanisme ou sur le site internet de la commune en fin d'été. « L'équipe municipale prendra ensuite en compte ces éléments pour modifier ou réexpliquer certains choix et entériner le PLU (plan local d'urbanisme) en fin d'année », expliquent Sylvie Sculo, maire et Katy Chatillon-Le Gall, adjointe chargée de l'urbanisme. « C'est une démarche qui permet aussi de rendre le PLU plus solide sur le plan juridique », précise l'adjointe.

Dans la même rubrique

- [Rencontre avec Philippe Gilbert, potier, lors de la fête des Voiles rouges à Séné](#)
- [Les nouveaux électeurs de Séné se préparent à voter aux élections européennes](#)
- [À Séné, une belle réussite pour la Fête des voiles rouges ! \[En images\]](#)

Pour aller plus loin

Séné

© SAS Le Télégramme - Reproduction interdite sans autorisation

Annex. N° 3 - page 3

Séné

ouest-france.fr du 30 mai 2024

Quotidien Ouest-France du 31 mai 2024

393 mots

Donnez votre avis sur le Plan local d'urbanisme

Dès lundi, une enquête publique sera proposée à la population sur la révision du Plan local d'urbanisme et la modification du périmètre des abords de la Croix de la Brassée.

« Nous avons terminé la phase administrative du Plan local d'urbanisme (PLU). La prochaine étape, l'enquête publique, va permettre aux Sinagotes et Sinagots de donner leurs avis,» annonce Sylvie Sculo, maire. « Elle va démarrer le lundi 3 juin et sera suivie de d'autres dates ».

Daniel Filly, commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif de Rennes (Ille-et-Vilaine), tiendra des permanences en mairie pour recueillir toutes les observations du public : le lundi 3 juin de 9 h à 12 h, le samedi 15 juin de 9 h à 12 h, le mercredi 19 juin et le mercredi 3 juillet de 14 h à 17 h.

Le dossier du PLU et un registre seront ainsi tenus à la disposition du public à la mairie pendant les horaires d'ouverture au public. « Après avoir effectué la synthèse des remarques du public, le commissaire enquêteur fera son rapport à la mairie,» précise l'édile. « En fonction de la légalité, de la faisabilité et de son avis, nous pourrions être amenés à moduler le PLU. Dans tous les cas la décision sera réfléchie et motivée. »

« Faire connaître leur mécontentement »

Durant l'enquête publique la mairie va se mettre en retrait. « Nous souhaitons que cela aille au-delà du formel et que chacun puisse donner son avis à quelqu'un de neutre. Le commissaire enquêteur est un juriste qui donne une opinion, toutes ses remarques sont entendues,» complète Katy Chatillon-Le Gall, adjointe à l'urbanisme. « C'est un moment où les habitantes et habitants peuvent faire connaître leur mécontentement sur le Plan local d'urbanisme. » À l'issue de l'enquête publique, le projet pourra être approuvé définitivement par le conseil municipal et viendra remplacer l'actuel Plan local d'urbanisme. « Nous profitons de cette enquête publique pour récolter les remarques de la population sur la création d'un périmètre des abords d'un monument historique, en l'occurrence la Croix de la Brassée, route de Nantes. »

Le dossier du PLU sera également consultable sur le site internet de la mairie. Les remarques peuvent être formulées sur un registre papier déposé en mairie ; sur l'adresse mail : revision-

Annexe N°4

Daniel FILLY
Commissaire-Enqueteur
17 Impasse Le Voiredec
56640 Arzon

Arzon le lundi 8 juillet 2024

Madame le Maire de Séné

Objet : Procès-verbal de synthèse des observations du public lors de l'enquête publique relative à la révision du PLU et au projet de création d'un périmètre des abords Croix de la Brassée

PJ : - Le PV de synthèse des observations pour la révision du PLU

- Le PV de synthèse pour la création d'un périmètre des abords croix de la Brassée
- la synthèse des observations des PPA et de la MRAe

J'ai l'honneur de vous adresser les procès-verbaux de synthèse des observations du public recueillies lors des permanences que j'ai tenues à la mairie entre le 3 juin et le 3 juillet 2024.

1-Révision du PLU

Sur le registre papier en mairie, 51 personnes se sont présentées lors des 4 permanences dont 44 se sont exprimées et 1 par courrier au cours de cette enquête publique(en fait une annexe à une observation sur le registre).

Sur le registre numérique, 142 personnes ont visité le site et 38 personnes ont déposé des observations.

Au total, 82 observations ont été exprimées, qui sont reprises dans le PV de synthèse ci-joint.

Sur ces 82 observations, 21 concernent des demandes personnelles visant généralement à rendre constructible des parcelles individuelles et 61 sont regroupées en 27 thèmes.

Je vous adresse également la synthèse des observations des Personnes Publiques Associées (PPA) afin de m'indiquer à quel degré vous comptez les prendre en compte et plus particulièrement celles du comité régional de la conchyliculture qui a émis un avis défavorable ainsi que les réserves de la MRAe.

Annexe N°4 - page 2

2- création d'un périmètre de protection des abords de la croix de la Brassée

Aucune observation n'a été exprimé sur ce sujet, sauf indirectement, s'agissant du fait que les projets de l'OAP S3 Nantes-Poussinière, n'était plus dans le nouveaux périmètre de protection de la croix de la Brassée plus restreint et donc non soumis à l'analyse de ABF.

Vous pouvez m'adresser un mémoire en réponse, dans les meilleurs délais et au plus tard dans les 15 jours qui suivent la réception de la présente lettre.

Je vous prie d'agréer Madame le Maire, l'expression de mes meilleures salutations

Madame Sylvie SCULO

le 10 juillet 2024

Daniel FILLY

Maire de Séné

Commissaire-Enqueteur





Annexe N°5

SENE, le

22 JUL. 2024

Monsieur Daniel FILLY
27 Résidence Le Voiredec
56640 ARZON

V/REF: votre courrier du 8 juillet remis en mairie le 10 juillet 2024-VA-2403236
N/REF: SS-OV-VD-2401133-

Affaire suivie par : Olivier VICTOR
Direction Urbanisme et Économie
Tél secrétariat : 02.97.66.59.68

Copie : SS, DGS
PL: réponses de la collectivité aux procès-verbaux de synthèse

Objet : Révision du PLU et création du Périmètre des Abords Croix de la Brassée –
enquête publique
Procès-Verbaux de synthèse des observations du public
Réponses de la collectivité

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Par courrier du 8 juillet, remis en mairie le 10 juillet 2024, vous avez porté à ma connaissance les procès-verbaux que vous avez établis pour les observations du public que vous avez recueillies lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juin au 3 juillet 2024.

J'ai noté également vos questionnements sur les avis des Personnes Publiques Associées.

Je vous prie de trouver en pièces jointes les réponses que je tiens à vous adresser pour les différents sujets évoqués.

Mes services et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en l'assurance de mes sincères salutations.

MAIRIE

Hôtel de ville
Place de la Fraternité
CS 70023
56860 SÉNÉ

Tél. 02 97 66 90 62
Fax 02 97 66 91 86
contact@sene.bzh

www.sene.bzh



La Maire,

Sylvie SCULO