



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

—
Séance du 5 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 5 décembre à 18 heures 30, Le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de SÉNÉ a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation du 28 novembre 2024 qui lui a été adressée par la Maire, conformément aux Articles L.2121.10, 11 et 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Madame Sylvie SCULO, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Délibérations	Nombre de présents	Nombre de votants	Pouvoirs	Suffrages exprimés
N°01,03,04,06,07,08,11,13,14,15,16,17,19,20,21,22,23,24,25,27,28,29,30,31,34,35,36,37,39	25	25	4	29
N°02,18,32,38,40	25	24	4	28
N°05,09	25	22	4	26
N°26	25	23	4	27

Présents :

SCULO Sylvie, HOCQUART Mathias, DUPAS Isabelle, FACCHINETTI Régis, CHATILLON-LE GALL Katy, MARTIN Bruno, GUILLARD Anne, ROUAUD Damien, TAZE Christine, MOREE Denys, MAUGENDRE Laure, MORIN Gilles, MOUTON Isabelle, FERTIL Yvan, LAIGO-ARCHAIMBAULT Pascale, FOUQUERAY Jean-Yves, PHELIPPO-NICOLAS Anne, PARLANT-PINET Philippe, ROIGNANT-CECIRE Mireille, MOREL Anthony, MERCIER Françoise, LE FRANC Clément, LE GAC Hélène, DELAMOTTE Gérard, GONIDEC Jean-Marc.

Absent(s):

Roland DONAT, qui a donné pouvoir à Christine TAZE,
François THEOU, qui a donné pouvoir à Anne GUILLARD,
Irina ROYER, qui a donné pouvoir à Katy CHATILLON-LE GALL,
Laurent LAMBALLAIS, qui a donné pouvoir à Yvan FERTIL,

Conformément à l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, et sur proposition de la Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de procéder à un vote à main levée pour désigner le secrétaire de séance et désigne Isabelle MOUTON

Secrétaire de séance : Isabelle MOUTON

2024-12-01 - Plan Local de l'Urbanisme – Révision – Approbation

Rapporteur : Katy CHATILLON-LE GALL

Préambule :

Il est précisé aux membres du Conseil Municipal que la présente délibération reprend l'ensemble des étapes de la procédure de révision du PLU, de sa prescription à son approbation -objet de cette délibération.

Ainsi, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération n°2021-03-25 du 30 mars 2021.

Cette révision a eu pour objectif premier de prendre en compte l'évolution du contexte législatif et réglementaire depuis sa dernière approbation, notamment :

- Lois Grenelle I et II du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010,
- Loi ALUR du 24 mars 2014,
- Loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- Loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
- Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite ELAN.
- Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Elle a permis également de traduire à l'échelle de son territoire les orientations et objectifs des documents communautaires et supra-communaux :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (SCOT) du 13 février 2020 et sa modification n°1 du 27 juin 2024,
- Le Programme Local de l'habitat (PLH) du 27 juin 2019.

Cette procédure de révision marque également la volonté des élus de faire de Séné une commune vivante et accueillante cultivant la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle et une ville durable pour s'adapter au changement climatique en poursuivant les objectifs suivants :

- favoriser le maintien de la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants, par la production d'une offre de logements diversifiées, 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 du Golfe du Morbihan et du Programme Local de l'Habitat ;
- maintenir, protéger, voire développer les différentes activités économiques présentes sur le territoire qu'il s'agisse de la pêche, de l'ostréiculture, de l'agriculture en vue notamment de favoriser les modes de consommation en circuit court, les commerces de proximité, les activités artisanales et tertiaires ;
- générer les conditions d'un développement urbain sobre et équilibré, par la limitation de l'étalement urbain et l'organisation d'une densification urbaine qualitative incitant au renouvellement urbain, par 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 changement climatique, la promotion d'un urbanisme durable, qui favorise les perméabilités ville/nature, facilite l'accès de tous aux espaces végétalisés existants, 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, submersion marine, etc.) y compris en limitant ou interdisant la constructibilité des secteurs à risques ;
- préserver, protéger et valoriser la qualité de son environnement et de ses patrimoines, naturel et bâti, 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.

Il est également rappelé que deux débats ont été organisés sur le projet d'Aménagement et de Développement durables aux séances du conseil municipal du 6 octobre 2022 et du 27 juin 2023 au cours desquels ont été déclinés les 5 axes suivants :

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.

Les orientations générales déclinées dans le PADD ont permis de mettre en place les différents outils correspondants à la volonté de développement du territoire à savoir la construction du règlement graphique faisant apparaître les limites des zones, les règles d'urbanisme qui s'y rattachent et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il est rappelé que la concertation et la participation des habitants voulue par les élus ont débuté dès le lancement de la révision et s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt du PLU.

Concertation et participation ont pris, tout au long de la procédure, de multiples formes :

- Information régulière dans les supports de communication de la Commune (bulletin municipal, site internet, « lettres du PLU »),
- Mise à disposition d'un registre permettant à tous de formuler des observations,
- Organisation de réunions publiques dont une sous forme d'un forum participatif sur le projet en cours d'élaboration,
- Organisation d'une exposition évolutive. Cette exposition a présenté les principaux éléments du projet de développement, puis la traduction réglementaire du projet accompagné des documents réglementaires constitutifs du dossier de PLU,
- Organisation de deux permanences de techniciens pour donner accès aux planches graphiques du PLU avant arrêt et répondre aux questionnements des habitants,
- Distribution d'un questionnaire sur le constat, les enjeux et les besoins des habitants pour les 10 prochaines années,
- tenue de plusieurs micros-trottoirs,
- Organisation de plusieurs ateliers avec les habitants.

Un bilan a été présenté au conseil du 15 février 2024. Concertation et participation des habitants ont permis d'affiner le diagnostic, de mieux cerner les enjeux du territoire et de formaliser les attentes des habitants qui souhaitent : Plus de nature en ville ; des espaces publics qui permettent la convivialité ; des lieux et équipements de loisirs : des mobilités actives (piétons, cycles) et alternatives (transports en commun) simples et étendues ; une préservation et une mise en valeur de la mer dans toutes ces facettes y compris économique ; une agriculture préservée, nourricière et protégeant l'environnement ; des logements pour tous (mixité générationnelle et mixité sociale) ; mais une densification mieux intégrée, mieux vécue.

Ces divers éléments ont été pris en compte dans le projet de PLU qui, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme, a été arrêté par délibération du conseil municipal du 15 février 2024.

Le dossier a ensuite été soumis à la consultation des Personnes Publiques pour avis, avant d'être mis à l'enquête publique.

Ont répondu :

- Le Préfet du Morbihan, synthétisant les contributions des services de l'État, a émis un avis favorable sous réserves,
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité a émis un avis favorable,

- La Chambre d'agriculture du Morbihan a émis un avis favorable,
- La Chambre des Métiers du Morbihan a émis un avis favorable,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable sous réserves,
- La Communauté d'Agglomération « Vannes Agglomération » a émis un avis favorable avec des remarques,
- Le Conseil Départemental du Morbihan a émis des observations sans avis explicite,
- Le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan a émis un avis favorable avec des recommandations,
- Le Comité Régional de la Conchyliculture Bretagne Sud (CRC-BS) a émis un avis défavorable argumenté,
- L'instance afférente au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Golfe du Morbihan-Ria d'Étel a émis un avis favorable avec des recommandations,
- La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a émis un avis favorable,
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sous réserves,
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a émis une série de recommandations.

L'absence de réponses des autres personnes publiques vaut avis favorable.

La prise en compte de ces avis est reportée dans le tableau annexé à la présente délibération.

Par arrêté municipal n° 2024/145 du 9 avril 2024 le dossier de PLU arrêté a été mis à enquête publique unique (*en même temps que la création d'un périmètre protégé des abords d'un monument historique - Croix de la Brassée-route de Nantes*) ;

L'enquête publique s'est déroulée du 3 juin au 3 juillet 2024.

Le commissaire-enquêteur a fait état de 193 visites et/ou échanges et de 82 observations écrites déposées au cours de l'enquête publique. Toutes ces observations ont été étudiées ainsi qu'elles apparaissent dans les annexes du rapport du commissaire-enquêteur intégrant les éléments de réponse de la Commune.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport, ses conclusions et son avis favorable avec deux recommandations le 25 juillet 2024. Comme le prévoit la réglementation et pour une durée d'une année, ces documents restent disponibles en mairie et sur le site internet de la commune (www.sene.bzh - onglets *séné pratique-urbanisme-enquête publique*).

Ces recommandations ont été prises en compte.

D'une part, l'avis prévoit « *que la mairie de Séné sollicite la communauté d'agglomération GMVA pour apporter des réponses aux observations relatives à la qualité des eaux conchyliques* ».

Le rapport de présentation a été modifié en ce sens, incluant notamment les éléments transmis sur la qualité du traitement des eaux usées, pluviales et l'approvisionnement en eau potable.

D'autre part, l'avis recommande 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* ». Cette recommandation n'appelle en l'état aucune modification du PLU à l'exception des éléments visant à limiter la densification du secteur et les formes d'habitat admises.

Il est rappelé au conseil que, l'article L 153-4 du code de l'urbanisme autorise la modification du dossier pour tenir compte des avis des PPA, des commentaires du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui ne remettaient pas en cause l'économie générale et les choix politiques du PLU arrêté. Ainsi, des modifications de règlement (graphique et littéral) et des justifications complémentaires ont été apportées dans le rapport de présentation, sur la base de ces avis.

Un tableau, annexé à la présente délibération, reprend les modifications apportées au PLU, résultant à la fois des avis formulés par les personnes publiques associées, des observations du public et de l'avis du commissaire-enquêteur. Il précise la manière dont la Commune les prend en compte.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 104-33 à R. 104-37, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu le Schéma de COhérence Territoriale de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération du 13 février 2020, modifié le 27 juin 2024 ;

Vu le Schéma de Mise en Valeur de la Mer Golfe du Morbihan du 25 août 2020 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2021-03-25 du 30 mars 2021, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal les 6 octobre 2022 et 27 juin 2023 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2024-02-02 du 15 février 2024, arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2024/145 du 9 avril 2024 de mise à enquête publique unique pour la révision du plan local d'urbanisme et pour la création d'un périmètre protégé des abords d'un monument historique (Croix de la Brassée-route de Nantes) ;

Vu les avis rendus par les personnes publiques associées ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, du 18 juin 2024 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 18 juin 2024 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juin au 3 juillet 2024 ;

Vu les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur rendus le 25 juillet 2024 ;

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines, Bâtiments, de la Commission Espaces maritimes et naturels, de la Commission Urbanisme, Déplacements, Aménagements urbains, de la Commission Éducation et Solidarités, de la Commission Culture, Patrimoine, Sport, Vie associative, de la Commission Économie et Animation de la Ville, de la Commission Affaires communautaires -réunies le 21 novembre 2024 ;

Vu le tableau détaillant les observations reçues dans le cadre de l'enquête publique annexé à la présente délibération et la manière dont la commune les prend en compte.

Vu le projet de PLU révisé annexé à la présente délibération ;

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU, pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et des demandes et suggestions du commissaire-enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique,

Qu'il y a lieu, en conséquence, de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée,

Par 23 voix Pour et 6 voix Contre (Anthony MOREL, Hélène LE GAC, Gérard DELAMOTTE, Clément LE FRANC, Françoise MERCIER et Jean-Marc GONIDEC),

Le Conseil Municipal:

APPROUVE la révision du Plan Local d'Urbanisme de Séné modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel que présenté en annexe ;

PRECISE que la présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

PRECISE enfin que, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'urbanisme révisé deviendra exécutoire dès sa transmission au préfet et sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à réaliser toute opération de transmission et de publication et à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération.

PLU – REVISION –TABLEAU DES MODIFICATIONS – délibération du 5 décembre 2024

DOCUMENT	MODIFICATIONS - <i>demandeur</i>
Rapport de présentation	<p>Corrections de coquilles et mises en page</p> <p>Tome 1 – Diagnostic et État initial de l’environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajout de données sur le Parc Naturel Régional Golfe du Morbihan -PNR - Mise à jour des Servitudes d’Utilité Publique - État - Mise à jour des données emploi – Chambre de Commerce et d’industrie (CCI) - Mise à jour des données archéologiques et protection des monuments historiques – ajout du nouveau périmètre délimité des abords (arrêté préfectoral de région du 18-9-24 pour la croix de la Brassée – route de Nantes- État - Référence à la modification du SCOT approuvée le 27 juin 2024 (classement Lande de Cano et Belle Etoile en Villages en Espaces Proches du Rivage de Mer) – Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA) - Mention de l’entrée de la commune dans le dispositif de « Territoire Engagé pour l’Environnement (2023-2026) »- Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAe) - Mention des objectif du Plan Climat Air Energie Territorial approuvé en février 2020 - GMVA - Mise à jour des données sur l’assainissement des eaux usées – MRAe – Comité Régional de la Conchyliculture (CRC) - Mise à jour données sur le traitement des eaux pluviales – MRAe – GMVA - Ajout de données sur les risques littoraux (submersions marines – retrait trait de côte) – État - GMVA - Précisions sur les données de sites polluées - MRAe <p>Tome 2 – Justifications des choix</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des surfaces en rapport avec les corrections apportées dans le règlement graphique - Mise à jour des petites cartes de localisation de chaque zone - Reprise et justification des ajustements du règlement écrit au sein des zones A, Ub, Uip, Aa, Ab, Na, NI, NIa, NIc, NIh, NIj, –État - Rappel sur la zone Uia3 (ZAC de Kergrippe III) du cahier de prescriptions en vigueur et mise à jour des justifications en lien avec ce document- GMVA - Intégration justification zone Ubj (jardins familiaux du Poulfanc) en remplacement de la zone NIj - État - Ajout justification sur l’absence de hauteur définie dans plusieurs secteurs pour les équipements publics ou privés d’intérêt public –État - Intégration justification réduction zonage et délimitation Uip –État - Ajout d’un échancier sur la production de logements en secteur d’extension urbaine et justification des priorisation sur les secteurs 1AUB- MRAe - Explications des suppressions des ER sur le secteur Ac du Badel et extension de l’ER 29 pour l’accueil d’activités conchylicoles – CRC - Justification de la suppression de la zone NIr (bâtiments réserve naturelle) intégrée en Nds - État - Justification zonage NI secteur de Kerviche au lieu de Na au projet arrêté de PLU – enquête publique - Intégration et justification des nouvelles Dispositions Générales, Dispositions Communes, etc. en particulier en matière de risques littoraux – État - Mise à jour de la liste des emplacements réservés après suppression de certains d’entre eux - Ajustement et mise à jour des surfaces comparatives entre PLU de 2011 et modifications jusqu’en 2017 et le projet révisé pour tenir compte des corrections apportées sur le règlement graphique - Compléments et actualisation des justifications de la capacité d’accueil du territoire avec les données sur les capacités d’assainissement au regard du projet - MRAe <p>Tome 3 – Évaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise à jour de l’évaluation environnementale suite aux ajustements effectués sur le zonage, règlement écrit et OAP et limitation des incidences sur l’environnement suite à ces ajustements - Ajout d’un indicateur sur le suivi de PLU – qualité sanitaire des zones de production de coquillages - CRC - Ajout des risques (retrait trait de côte, sites pollués...) et prise en compte des incidences – État - Justification du choix des secteurs 1AUB - MRAe - Justification relative à la mobilité et solutions envisagées pour résorber le stationnement sauvage - MRAe - Mise à jour des données relatives aux eaux usées, pluviales, eau potable sur la base des éléments transmis par GMVA - CRC - Ajout de la mention d’un projet d’atlas de la biodiversité (en cours d’élaboration + élaboration du diagnostic écologique des habitats naturels communaux prévu à l’horizon 2026, dans le cadre du dispositif « Territoire Engagé pour la Nature 2023-2026 ») - Mise à jour du résumé non technique
règlement graphique	<p>Corrections de coquilles et erreurs matérielles de tracé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Légende - Modification de l’intitulé de la Légende des secteurs de « présomption de sensibilité archéologique » remplacées par « Zone archéologique de saisine du préfet de région » - État - Emplacements réservés: Mise à jour de la liste - Correction du positionnement et taille des étiquettes de désignation des zones - Poulfanc - affichage du tracé des Servitudes d’Utilité Publique (I1 - I3) – canalisation de transport de Gaz et zone de protection sur le secteur Nantes Poussinière - État - Poulfanc – remplacement du secteur NIj par un secteur Ubj pour la création de jardins familiaux du Poulfanc et la construction d’abris de jardin - État - Lande de Cano – réduction du périmètre d’une espace vert commun en emprise sur des jardins privés – domaine de l’hippodrome- enquête publique

	<ul style="list-style-type: none"> - Bourg - Retrait d'un linéaire commercial au 7, place de la mairie - enquête publique - Brouel - Suppression zonage Nlr (bâtiment de la réserve naturelle) et intégration en Nds - État - Moustierian - Classement en zone NI (équipements) du secteur de Kerviche en remplacement du classement Na arrêté à tort dans la limite des protections zone humide et Natura 2000 - enquête publique - Badel - Suppression de 3 Emplacements Réservés au Badel (n°25 - chemin, 26 stationnement des annexes et 28-stockage matériel pêcheurs. Avis défavorable Comité Régional de la Conchyliculture + enquête publique - Badel - Extension au Badel de l'ER n° 27 réaffectation aux activités ostréicoles sur l'emprise des ER 26 et 28 - CRC - Tous secteurs - Ajustement des zones Uip aux zones portuaires, aux cales sans débordement sur les zones de mouillages et sur les concessions ostréicoles et sur emprise terrestre - État - Vérification et ajout si oublié des zones humides identifiées par le SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux golfe du Morbihan-Ria d'Étel) - SAGE - Canivarch - correction du tracé du cône de vue - enquête publique.
règlement écrit	<p>Corrections de coquilles et mises en page</p> <p><u>Au sein des Dispositions générales et dispositions communes (articles DG et DC) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - DG5.1 Modification du rédactionnel sur les zones d'activités Uia, création du secteur Ubj (en lieu et place du secteur Nlj supprimé uniquement sur le Poulfanc) - État - DG7.3 Ajout d'informations complémentaire sur la cartographie des zones de submersions marines en cours de modification - GMVA - DG7.4 Ajout « Risque littoral » (retrait du trait de côte) - État - DG7.10 Ajout nouveau paragraphe sur « Risques liés à la présence d'une canalisation de gaz au Poulfanc » - État - DG8 Modifications rédactionnelles de certaines définitions du lexique - GMVA - DG13.2 Compléments rédactionnels pour les « Cours d'eau, mares, plans d'eau » : ajout de marges de recul de 5 m en zone U et de 35 m en zone N et précisions de méthodologie sur les cas d'exception pour limiter les incidences environnementales - GMVA - DG18 Compléments apportés à « Diversité commerciale à préserver ou développer et linéaires commerciaux à préserver » : ajout de destinations supplémentaires (restaurant, etc...) qui doivent obligatoirement s'implanter dans le périmètre de diversité commerciale + extension autorisée sur les commerces existants situés en dehors de ce périmètre. Précisions sur les changements de destination - CCI et enquête publique. - DG20 nouvel article sur les « Zones archéologiques de saisine du Préfet de Région » - État - DC3.3 ajout du nouveau périmètre délimité des abords pour le monument historique inscrit - la Croix de la Brasserie route de Nantes - État - DC4 rappel du report vers le cahier de prescription de la ZAC Kergrippe III pour les clôtures en secteur Uia3 - GMVA - DC5 précision sur la preuve du respect du coefficient de Pleine Terre - GMVA - DC5 précisions apportées sur l'interdiction de plantation d'arbres à moins de 2 m des routes départementales hors agglomération - Département - DC6.4 correction des références de textes législatif et réglementaire applicables pour le stationnement vélos - GMVA - DC8 « Desserte par les réseaux » compléments rédactionnels concernant les réseaux en proximité de voie départementale - Département <p><u>En zones U :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Section 1 secteur Ua Destination des constructions, usages des sols et activités - précisions sur les secteurs d'activités Uia - GMVA - Article Ua2 et section 1 Ub- précisions sur les règles applicables sur le périmètre de protection de la diversité commerciale et sur le linéaire commercial protégé - CCI - Article Ua3 - Ub3 sur la mixité fonctionnelle et sociale - précisions sur les méthodes d'arrondi après calcul des pourcentages de logements sociaux - exception pour les programmes correspondant à la sous destination hébergement de la règle imposant un pourcentage maximum aux T1 T2 et pour le respect du pourcentage de logement sociaux - GMVA - Article Ua4.4, Ub4.4 et AU4.4 sur l'emprise au sol et Ua4.5, Ub4.5 et AU4.5 sur les hauteurs - ces règles sont non limitées pour les équipements publics - précisions sur les critères à prendre en compte - également précision sur la preuve à apporter pour le respect du coefficient de Pleine Terre - État - Article Ub4.5 secteur Uba couvert par une OAP (Lestrenig en particulier) - exception aux règles de hauteur pour l'adaptation des hauteurs des nouvelles constructions à l'environnement bâti immédiat (en l'occurrence pour l'adaptation aux hauteurs du manoir d'une hauteur supérieure à 12 m) - Enquête publique - Section 1 secteur Ub - Création d'une zone Ubj au Poulfanc - règles définies pour la construction des abris de jardin (CES, hauteurs, etc..) - État - Article Ui1 destination sous destination des secteurs Ua1, 2 et 3 - ajout de la sous destination autorisée sous conditions pour « industrie » - cette sous destination comprend des établissements artisanaux appelés à être accueillis notamment en secteur Uia3 - GMVA - Article Ui2 - SC1 conditions ajoutées pour l'accueil d'activités commerciales dans le secteur d'activités Uia1 - GMVA - Article Ui2- SC3 Ajout d'une emprise au sol maximale pour les zones Uip (50%) - État - Article Ui4.3 exception aux règles d'implantation des bâtiments dans le secteur Uia3 - application des règles du cahier de prescriptions de la ZAC Kergrippe III - GMVA - Article Ui4.4 - exception aux règles d'emprise au sol et coefficient de pleine terre pour le secteur Uia3- application des règles du cahier de prescription de la ZAC Kergrippe III - GMVA - Article Ui4.4 - pour secteur Uip, exonération du respect d'un coefficient de pleine terre pour des raisons environnementales - GMVA - En Uia1 (activités commerciales Poulfanc) autoriser expressément les commerces, (conditions : min 1000 m² de surface de plancher + 1 étage) - GMVA - Section 1 secteur 1AU : rappel de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme sur les extensions d'urbanisation en continuité des secteurs agglomérés et des villages existants - État

	<p>En zones A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article A2 – SC2 Suppression de l'autorisation de nouvelles constructions, installations et structures, en zones Aa, Ab, seulement extensions mesurées fixées à 30% des constructions existantes autorisées à la date d'approbation du PLU – État (loi littoral) - Article A4.2 en secteur AC – modification de la règle de recul de 3 m des constructions par rapport aux limites séparatives lorsqu'il s'agit d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant déjà implanté à moins de 3 m - Article A4.4 en secteur A et Ab, définition d'un coefficient d'emprise au sol (40%) - CDPENAF - Article A4.5 en zones Aa et Ab, fixation d'une hauteur maximale (3m plan vertical / 9m point + haut) – MRAe – État - Article A5.1 sur l'aspect des constructions en secteur Ac et Ao, mention référence au guide réalisé par le PNR pour accompagner l'évolution qualitative des bâtiments, ouvrages et aménagements des abords des chantiers ostréicoles - PNR <p>En zones N:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article N2 – SC1 – application stricte de l'article R 121-5 du code de l'urbanisme sur les aménagements autorisés en Nds après enquête publique et avis Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) – État - Article N2 - SC 1 et 2: mention explicite des possibilités de reconstruction à l'identique des bâtis existants conformément à l'article L 111-15 du CU - État - Article N4.5 une hauteur maximale à 9 m est fixée pour les constructions et équipements d'intérêt public admis dans la zone – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) <p>En zones NI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article NI1: suppression du secteur NIr (bâtiment de la réserve naturelle) reclassé en Nds - État - Article NI2: Suppression de l'autorisation de nouvelles constructions, installations et structures, en zones dans toutes les zones NI – seulement autoriser les extensions limitées – règle fixée à 30% des constructions existantes à la date d'approbation du PLU - État (loi littoral) - Article NI4.4 et 4.5 En NIj, définition d'un coefficient d'emprise au sol (30%) + hauteur (4m)- CDPENAF
<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</p>	<p>Corrections de coquilles et mises en page</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP thématique « Mobilité et déplacements » : pour l'intégration qualitative des vélos - renvoi à titre informatif vers le guide de stationnement des vélos dans les constructions - GMVA - OAP thématique « Biodiversité » : Ajout à titre indicatif de la participation de la commune au Plan de Paysage du PNR « Renouveau de la végétation littorale » - PNR - mention des arrêtés préfectoraux de lutte contre certaines espèces végétales - PNR - Retrait de la liste des essences autorisées dans les clôtures de l'érable faux-platane (<i>acer pseudoplatanus</i>) qui figure dans la liste des essences identifiées comme invasives - OAP thématique « Bioclimatisme et énergie » : Ajout de la mention des actions du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de GMVA, adopté en 2020 – GMVA <p>OAP sectorielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajout d'une carte localisant tous les secteurs d'OAP sectorielles - GMVA - Sur le tableau des gisements au sein des zones U – pour l'OAP S1b Nord Nantes qui est de 0,51 au lieu de 0,44 comme indiqué par erreur - Sur le tableau des zones 1AUB les 100 logements étudiants attendus sur l'AOP S9 Mitterrand Nord ne sont pas inclus dans le comptage du potentiel de création de nouveaux logements qui reste à 187 - Sur les principes généraux et organisation des OAP sectoriels la méthodologie d'analyse des zones humides est précisée et la possibilité de demander des investigations environnementales et paysagères complémentaires pour toutes les OAP est ajoutée - SAGE - Sur la rubrique « coefficient de biotope par surface (ou surfaces éco-aménageables) précision sur la règle de calcul (formule) - GMVA <p>Par secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP S1a – Route de Nantes - Verger (Zone U Poulfanc) : suppression du maximum de production de 100 logements – maintien uniquement du minima à 80 logts à l'hectare minimum) – enquête publique - OAP S1b – correction du périmètre à l'Ouest qui englobait une partie de voirie d'accès d'une propriété privée non incluse dans le périmètre de l'AOP - OAP S2 – Rue du Versa (Zone U Poulfanc). Précision sur la typologie (« Dominante maisons en bande et/ou logements intermédiaires »), limitation de la densité (« 18 à 20 logts maxi »), sur les hauteurs (« adaptées à l'environnement bâti du secteur ») - enquête publique - OAP S3 – Nantes / Poussinière (Zone U Poulfanc) : report sur la carte du tracé des servitudes d'utilité publique (SUP I1 et I3) relatives au passage de la canalisation de transport de gaz et à sa zone de protection – État - OAP S5 – Sur la planche de l'état des lieux environnemental et préconisations - rappel de la présence d'une zone humide et précisions sur la topographie et sens de la pente qui expliquent, en partie, la limitation de la zone humide sur cette extrémité Sud Est du secteur - OAP S7 – précision sur le positionnement des accès secondaires et leur raccordement aux rues adjacentes – ajout d'un accès secondaire supplémentaire à l'Est du secteur pour une éventuelle extension d'urbanisation future – enquête publique - OAP S10 – Manoir de Lestrenig (Zone Uba Poulfanc) : précision sur les hauteurs de bâtis neufs qui doivent être adaptées à l'environnement bâti du secteur – en particulier le manoir à conserver) - enquête publique.

annexes	Corrections de coquilles et mises en page Actualisation des annexes suivantes : <ul style="list-style-type: none">- Annexe « Servitudes d'utilité publique » (I1-I3 pour le gaz, EL9 pour les textes réglementaires) - État- Annexe « Servitudes d'utilité publique » (AC1- prise en compte du Périmètre Délimité des Abords (PDA) Croix Brassée - enquête publique et ajout de l'arrêté du Préfet de Région pris en septembre 2024 sur cette servitude- Annexe « Annexes sanitaires » : Mise à jour et ajout des éléments transmis par l'agglomération (plan réseaux Eau potable, Plan réseaux Eaux usées et préfiguration zonage assainissement en cours de révision, documents concernant l'assainissement et les eaux pluviales) - État - GMVA Ajout de nouvelles annexes : <ul style="list-style-type: none">- Annexe « Risques » :<ul style="list-style-type: none">• Étude « Stratégie de Gestion du Trait de Côte en Morbihan » (SGTC 56) - État• Étude « PAPI » relative au risque de submersion marine - GMVA- Annexe « Guide d'entretien des abords des mégalithes » - État
----------------	--

Fait et délibéré avec les membres présents

Séné, le 10 décembre 2024

La Maire,

Signé par : Sylvie SCULON
Date : 10/12/2024
Qualité : Maire

Sylvie SCULON



Acte rendu exécutoire après transmission
au représentant de l'Etat le 10 décembre 2024
et publication le 10 décembre 2024.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.