



## Plan Local d'Urbanisme de Séné

### Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 05/12/2024

Pour la commune,  
Madame La Maire, Sylvie Sculo



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>QU'EST-CE QUE LE PADD ? .....</b>	<b>5</b>
<b>QUELLE EST SA PORTEE JURIDIQUE ? .....</b>	<b>5</b>
<b>COMMENT A-T-IL ETE ETABLII ? .....</b>	<b>6</b>
<b>COMMENT LIRE LE PADD ? .....</b>	<b>6</b>
<b>QUELLE EST SA PHILOSOPHIE ? .....</b>	<b>7</b>
<b>LES GRANDS AXES DU PROJET POUR LE TERRITOIRE .....</b>	<b>8</b>
<b>AXE 1 - UNE COMMUNE ACCUEILLANTE ET SOLIDAIRE CULTIVANT LA MIXITE SOCIALE, GENERATIONNELLE ET FONCTIONNELLE .....</b>	<b>9</b>
<i>Maintenir une dynamique démographique en cohérence avec l'objectif d'accueil d'habitants supplémentaires en cœur d'agglomération .....</i>	<i>10</i>
<i>Favoriser une production variée de logements répondant aux besoins de tous .....</i>	<i>10</i>
<b>AXE 2 - UNE COMMUNE AU DYNAMISME ECONOMIQUE ADAPTE A SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE PARTICULIER .....</b>	<b>11</b>
<i>Maintenir la dynamique économique sans étendre les zones d'activités économiques existantes .....</i>	<i>12</i>
<i>Maintenir et préserver la dynamique du commerce de proximité .....</i>	<i>12</i>
<i>Accompagner le développement numérique .....</i>	<i>12</i>
<i>Conforter les activités agricoles existantes .....</i>	<i>12</i>
<i>Maintenir les activités conchyliocoles existantes et favoriser leur cohabitation sur un secteur dédié .....</i>	<i>13</i>
<i>Préserver les activités de pêche en définissant des lieux de stockage pour le matériel .....</i>	<i>13</i>
<i>Préserver et organiser les activités nautiques et favoriser un tourisme respectueux du territoire .....</i>	<i>13</i>
<b>AXE 3 – UNE COMMUNE AU DEVELOPPEMENT URBAIN SOBRE ET EQUILIBRE .....</b>	<b>14</b>
<i>Conforter l'armature urbaine spécifique de Séné .....</i>	<i>15</i>
<i>Générer les conditions d'un développement sobre et équilibré .....</i>	<i>17</i>
<b>AXE 4 – UNE COMMUNE PRATIQUANT UN URBANISME DURABLE POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE .....</b>	<b>19</b>
<i>Réduire l'exposition de la population aux risques .....</i>	<i>19</i>
<i>Favoriser l'adaptation aux épisodes de chaleur et de sécheresse .....</i>	<i>19</i>
<i>Favoriser les mobilités alternatives afin de réduire la place de la voiture .....</i>	<i>20</i>
<i>Développer une approche bioclimatique .....</i>	<i>20</i>
<i>Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables .....</i>	<i>21</i>
<i>Favoriser la prise en compte de la nature dans le tissu urbanisé .....</i>	<i>21</i>
<b>AXE 5 – UNE COMMUNE A L'ENVIRONNEMENT ET AUX PAYSAGES PRESERVES A PROTEGER .....</b>	<b>22</b>
<i>Identifier, préserver et valoriser la trame verte et bleue (TVB) .....</i>	<i>22</i>
<i>Maintenir, protéger voire renforcer les réservoirs de biodiversité .....</i>	<i>22</i>

<i>Réglementer strictement l'évolution des constructions, des équipements et des infrastructures présents dans ces espaces ou à proximité .....</i>	22
<i>Établir les connexions de la Trame Verte et Bleue avec les espaces de « nature en ville ».....</i>	22
<i>Valoriser et protéger les réservoirs de biodiversité (bocage, zones humides, cours d'eau, boisements) .....</i>	22
<i>Préserver les paysages et le patrimoine bâti .....</i>	23



## PREAMBULE

# Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la **clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Sur la base du diagnostic du territoire et de l'identification à cette occasion des évolutions et des enjeux majeurs, le PADD formalise le projet politique de la commune pour les dix prochaines années en définissant des orientations générales dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, des équipements, de la protection des espaces et de la préservation ou de la reconstitution des continuités écologiques.

Le contenu du PADD est fixé par l'article **L151-5 du Code de l'urbanisme** :

## **L151-5 du Code de l'urbanisme (extraits) :**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ..., et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ».

# Quelle est sa portée juridique ?

Le PADD n'est **pas juridiquement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme**, mais les documents opposables qui en découlent (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec les orientations données dans ce document. .

# Comment a-t-il été établi ?

Le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

- **La délibération du 30 mars 2021 de lancement de la procédure de révision du PLU** qui en fixe les motivations
- **La participation active des habitants sollicités** en 2021 et 2022 par le biais d'un questionnaire « *Comment voulons-nous vivre à Séné dans les 10 prochaines années ?* », de micros-trottoirs, et d'un forum avec les habitants. Ils ont été invités à exprimer leur avis sur l'urbanisme, l'architecture, l'habitat, l'agriculture, la nature en ville, les équipements ou encore les commerces.
- **La prise en compte du diagnostic du territoire**, des enseignements et des grandes problématiques auxquels le PLU futur s'efforcera d'apporter des réponses.
- **La réflexion des élus** qui est venue alimenter le travail de diagnostic, notamment à l'occasion d'ateliers thématiques organisés d'avril à septembre 2022 et axés autour de thèmes principaux :
  - *Quelle est l'identité de Séné ? Comment la révéler ?*
  - *Quels besoins en logements, équipements, commerces et services pour la population actuelle et future en 2035 dans la perspective de l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience d'août 2021 ?*
  - *Quel développement économique souhaitable en 2035 ?*
  - *Quel cadre de vie en 2035 ?*
  - *Comment préserver un patrimoine naturel exceptionnel sensible dans le respect de la loi Littoral ?*
- **La participation des personnes publiques associées** au projet de révision du PLU : l'État, la Région, le Département, Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, le Conseil Régional de la Conchyliculture, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambres des Métiers, etc.

Ces temps d'échanges et ces ateliers ont permis à la commune de construire un véritable projet de territoire, pour tous, et avec tous. Ils ont permis de dégager des enjeux stratégiques pour l'avenir de la commune et ainsi de réaffirmer un certain nombre de priorités de l'équipe municipale.

## Comment lire le PADD ?

Chaque orientation et sous-orientation du PADD est constituée de la manière suivante afin d'être facilement compréhensible par tous :

### Un grand axe

Dans cet aplat couleur, présentation du contexte, des enjeux qui conduisent la collectivité à fixer un axe ou des orientations qui composent le projet de territoire.

#### **CET AXE SE DECLINE EN ORIENTATIONS**

- Elles-mêmes détaillées en sous-orientations
  - Parfois précisées en objectifs

# Quelle est sa philosophie ?

**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.

Elles s'appuient sur son identité tout à la fois maritime, périurbaine et rurale (long trait de côte, *proximité de Vannes, villages éparpillés, agriculture*).

Elles s'inscrivent dans une nature omniprésente et fragile à protéger (biodiversité, diversités des paysages naturels remarquables, etc.).

Elles dessinent pour ses habitants et les acteurs du territoire une commune vivante, citoyenne qui cultive la mixité sociale et l'envie de vivre ensemble.

Elles ont pour ambition d'apporter des réponses adaptées aux défis de demain (adaptation au dérèglement climatique, aux risques et à la nécessité de sobriété foncière).

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

## Pourquoi un second débat sur le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été présenté et a été débattu au conseil municipal du 6 octobre 2022.

Par 2 jugements du 27 octobre 2022, le Tribunal Administratif de Rennes a annulé partiellement le Schéma de Cohérence Territorial de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération au titre de l'application de la loi littoral.

Deux secteurs de la commune sont impactés.

Le tribunal administratif de Rennes a en effet considéré, dans une première décision, que les secteurs « Lande de Cano » et « la Belle Etoile » à Séné, ne pouvaient être listés au SCOT parmi les « Secteurs Déjà Urbanisés » (SDU) au titre de la loi littoral car situés en Espace Proche du Rivage.

Dans une seconde décision, il a cependant 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.

Il convient de prendre en compte ces jugements (cf. axe 3).

Par ailleurs, en avril 2023, la Région Bretagne a communiqué aux intercommunalités le système de calcul des consommations d'espaces naturels, agricoles et Forestiers (MOS - Mode d'Occupation des Sols). Il sera utilisé pour évaluer les consommations sur son territoire et mettre en œuvre l'objectif de réduction de la consommation des 10 dernières années de 50 % à l'échéance de 2031.

Suite à la communication de ces nouveaux calculs de consommation d'espaces sur le territoire, les chiffres qui doivent être figurés dans le PADD en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent être ajustés (cf. axe 3).



## LES GRANDS AXES DU PROJET POUR LE TERRITOIRE

# Axe 1 - Une commune accueillante et solidaire cultivant la mixité sociale, générationalle et fonctionnelle

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.

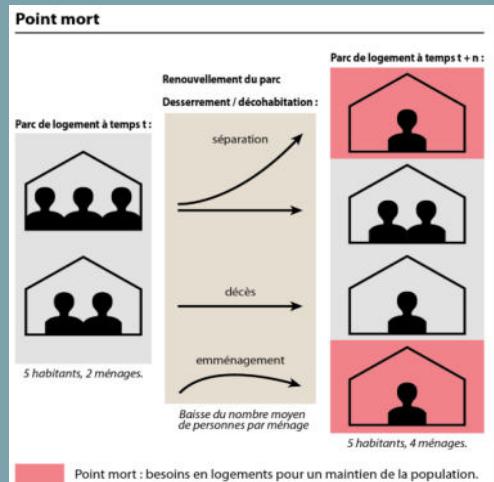
Pour Séné, malgré une production d'environ 100 logements par an sur les dix dernières années, le taux d'évolution démographique s'est cependant ralenti. De 1,7% par an de 2008 à 2013, il est descendu, comme dans la plupart des communes de l'agglomération, à 0,15 % par an. La baisse de la taille des ménages qui a baissé à 1,99 habitant par logement est également un des motifs du ralentissement fort de l'évolution démographique de la commune.

## Comment expliquer cet écart entre forte production de logements et augmentation ralentie de la population ?

La production de logements ne permet pas seulement d'accueillir des habitants supplémentaires. Elle permet aussi de maintenir le niveau de la population existante.

C'est ce qu'on appelle le point mort qui prend en compte la baisse du nombre de personnes par ménage (aujourd'hui 1,99 p / logement) ; des décès et départs volontaires, des séparations qui génèrent des recherches de logements supplémentaires pour la garde alternée des enfants, les changements de statuts de certaines maisons (logements vacants, résidences secondaires,...) etc...

Une partie de la production future de logements permettra seulement de maintenir le nombre d'habitants actuels.



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 (13,6% de LLS).

Une partie des futurs logements pourra être produite dans l'enveloppe urbaine des agglomérations et des villages. En effet, conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, une étude de densification des zones déjà urbanisées a été menée et a permis de dégager un potentiel d'environ 110 logements.

## **MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE EN COHERENCE AVEC L'OBJECTIF D'ACCUEIL D'HABITANTS SUPPLEMENTAIRES EN CŒUR D'AGGLOMERATION**

### **MAINTENIR, EN TENANT COMPTE DE NOTRE CAPACITE D'ACCUEIL, UN RYTHME REGULIER 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 VARIEE DE LOGEMENTS REPONDANT 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 2 - Une commune au dynamisme économique adapté à son contexte géographique particulier

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 Poulfanc et à Kergrippe et placées sous la compétence de l'agglomération.

Le commerce de proximité est présent sur le centre-bourg et au Poulfanc 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.

Un diagnostic agricole a été réalisé sur le territoire de Séné en 2021-2022 pour en affiner la connaissance et en cerner les enjeux.

La commune compte une trentaine d'exploitants agricoles répartis sur une quinzaine d'exploitations dispersées sur le territoire. À l'équilibre fragile, elles nécessitent une attention particulière. Six transmissions ont eu lieu ces cinq dernières années. 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 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. Les hébergements (campings, hôtel, centre de vacances, gîtes, etc.) sont complets. Barrarac'h reste un point de départ important vers les îles du golfe (transport de passagers et de marchandises).

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 (Port Anna, Barrarac'h vers les îles). Les habitants pratiquent également des activités nautiques qui s'exercent hors de la période estivale. L'ensemble de ces activités génère quelques difficultés ciblées en matière de stationnement de véhicules et de remorques, et de stationnement à terre des embarcations (annexes, hivernages). On compte environ 450 annexes de bateaux à Montsarrac, Langle, Le Badel, et Moustérian

## **MAINTENIR LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE SANS ETENDRE LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES 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 PRESERVER LA DYNAMIQUE DU COMMERCE DE PROXIMITE**

**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 DEVELOPPEMENT NUMERIQUE**

**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 ACTIVITES 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 ACTIVITES CONCHYLICOLES EXISTANTES ET FAVORISER LEUR COHABITATION SUR UN SECTEUR DEDIE**

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 conchyliocoles (bassin insubmersible en cas de difficulté sanitaire, etc.)

## **PRESERVER LES ACTIVITES DE PECHE EN DEFINISSANT DES LIEUX DE STOCKAGE POUR LE MATERIEL**

## **PRESERVER ET ORGANISER LES ACTIVITES 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 3 – Une commune au développement urbain sobre et équilibré

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.

Le PLU doit préciser la vocation de chacun de ces secteurs et en définir l'urbanisation.

**Les agglomérations** se distinguent des villages et comportent une plus grande densité d'équipements, de services et de commerces. Toutes les communes, quelle que soit leur taille ou leur nombre d'habitants, compte au minimum une agglomération (souvent le bourg ancien). Les secteurs de grande taille ayant une diversité d'usages avec notamment des constructions industrielles, artisanales et commerciales font également l'objet d'une identification en agglomération (ex : le Poulfanc). 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. Ce développement doit être justifié et cohérent. Ces villages permettront de conserver des identités variées sur l'ensemble du territoire, notamment en matière de forme urbaine.

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. Ainsi la construction de nouveaux logements et de dépendances détachées de la construction principale ne pourra pas être autorisée. Les changements de destination devront être encadrés.

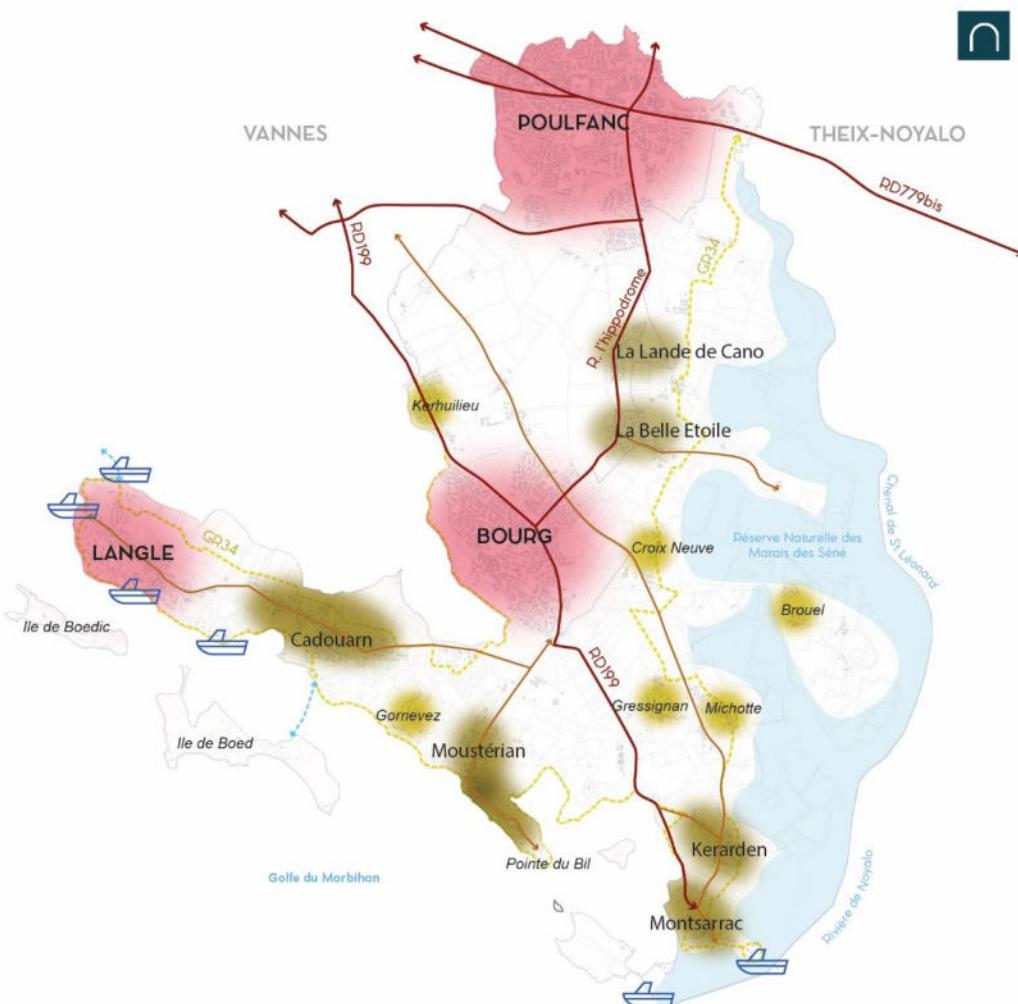
La commune se conformera à cette nouvelle catégorisation des espaces urbanisés en fixant les règles applicables à chacun

## **CONFORTER L'ARMATURE URBAINE SPECIFIQUE DE SENE**

**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 propres 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



## ARMATURE TERRITORIALE DE SENE

### Zone agglomérée :

- Bourg
- Poulfanc
- Secteur de Langle

### Accessibilité

- ←→ Principales voies de communication :
  - RD199 (Saint-Armel - Vannes)
  - RD779BIS (Echangeur RN165 - Poulfanc - Vannes)
  - Rue de l'hippodrome (Bourg Séné - Poulfanc)
- Réseau secondaire communal
- GR34
- Liaisons piétonnes (marée basse) ou maritimes
- Cale

### Villages :

- Cadouarn
- Kerarden
- Montsarrac
- Moustérian
- La Belle Etoile
- La Lande de Cano

### Secteurs diffus

## GENERER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT SOBRE ET EQUILIBRE

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 aout 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**.

Cela suppose dès maintenant de valoriser les surfaces foncières disponibles au sein de nos espaces déjà urbanisés et de diminuer drastiquement 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 au niveau local dans les PLU.

La première étape de cette loi pour 2031 est de réduire de **50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces NAF) par rapport à la dernière décennie**.

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

Des secteurs récemment urbanisés dans l'enveloppe urbaine pris sur des terres agricoles (Bézidel) ont ainsi été comptabilisés en consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

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.

### 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 4 – Une commune pratiquant un urbanisme durable pour s'adapter au changement climatique

Réduire l'exposition de la population aux risques

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.

**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 L'ADAPTATION AUX ÉPISODES DE CHALEUR ET DE SÉCHERESSE**

La loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) du 17 août 2015 a prescrit à toutes les communautés d'agglomération de plus de 20 000 habitants l'obligation de réaliser un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

Avec le PCAET, cette loi place les intercommunalités au cœur de la politique climat-air-énergie, en les nommant « coordinatrices de la transition énergétique » pour leur territoire.

Le PCAET de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, élaboré conjointement avec le SCOT, a été adopté le 13 février 2020 pour une période de 6 ans (2020-2025) C'est un document de planification territoriale dont la finalité est à la fois stratégique et opérationnelle. Prenant en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions : réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ; l'adaptation du territoire au changement climatique ; sobriété énergétique ; La qualité de l'air et développement des énergies renouvelables. (EnR)

Par ailleurs, Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, dans le cadre des études menées sur les schémas de gestion des eaux pluviales, a adopté, par délibération du 30 juin 2022 son règlement de gestion des eaux pluviales des zones urbaines.

La commune de Séné entend s'inscrire dans ces démarches.

#### La commune a pour objectif de :

- Favoriser la construction d'ombrières avec panneaux photovoltaïques sur les espaces extérieurs de stationnement
- Inciter à la création d'îlots de fraîcheur dans les opérations nouvelles d'aménagement ou dans les opérations de renouvellement urbain
- Favoriser l'adoption de solutions de climatisation naturelle des bâtiments (ex. puits canadien)
- Intégrer et maîtriser la gestion des eaux pluviales en milieu urbain pour limiter le risque d'inondation et le transport des pollutions vers la mer,
- Valoriser cette ressource en incitant à son usage domestique.

### FAVORISER LES MOBILITES ALTERNATIVES AFIN DE REDUIRE LA PLACE DE LA VOITURE

Séné comptait en 2018 (Insee en vigueur en 2021) 3767 actifs sur son territoire. Mais seulement 20 % d'entre eux travaillent sur la commune.

Les 80 % d'actifs sénégois restant travaillent majoritairement à Vannes (56%) et dans les communes de Theix-Noyalo 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

#### 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 Pouffanc, la Ville de Vannes, le secteur d'activités de Theix-Noyalo.

### DEVELOPPER 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 ENERGIES 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 URBANISE**

**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) économies en eau

# Axe 5 – Une commune à l'environnement et aux paysages préservés à protéger

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.

Déclinée à l'échelon régional (*Schéma Régional de Cohérence Écologique -SRCE-*) adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du Préfet de Région) 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.

## **IDENTIFIER, PRESERVER ET VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)**

### **MAINTENIR, PROTEGER VOIRE RENFORCER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE**

### **REGLEMENTER STRICTEMENT L'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS, DES EQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES PRESENTS DANS CES ESPACES OU A PROXIMITE**

### **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 PROTEGER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE (BOCAGE, ZONES HUMIDES, COURS D'EAU, BOISEMENTS)**

## **PRESERVER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI**

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.).

### **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