

Plan Local d'Urbanisme de Séné

Pièce 3 : Réglement
Réglement graphique

PLANCHE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du 05/12/2024
Pour la Commune,
Madame La Maire, Sylvie Sculo

0 250 500 m

1:8 000

Planen · HARDY Environnement · Atelier Faye · cedegis

LEGENDE

ZONES DU PLU
- Limite de zone

SECTEURS DE PROJET ET MOBILITES
- Bâtiment susceptible de changer de destination (L151-11 du CU)
- Emplacement réservé (L151-41 CU)
- Périmètre soumis à Orientations d'aménagement et de programmation (L151-7 CU)
- Linéaire commercial à préserver (R151-37 CU)
- Périmètre de diversité commerciale (R151-37 CU)
- 35m. Marge de recul des constructions par rapport aux voies

PRESCRIPTIONS LIEES AU LITTORAL
- Marge de recul définie par rapport au front de mer (L151-19 CU)
- Limite des Espaces proches du rivage
- Limite haute de la bande littorale des 100m depuis la limite Terre-Mer (donnée à titre indicatif hors zone U)

PAYSAGE ET ELEMENTS DE LA TVB A PRESERVER
- Mare (L151-23 CU)
- Cours d'eau (L151-23 CU)
- Zone humide identifiée selon l'arrêté du 1er octobre 2009 sur les zones AU
- Zone humide validée par la Commission Locale de l'Eau (source : GMVA)
- Haie à protéger pour son intérêt écologique (L151-23 CU)
- Haie à protéger pour son intérêt paysager (L151-19 CU)
- Espace vert commun (L151-19 CU)
- Espaces boisés classés (L113-1 CU)
- Zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles

PATRIMOINE BÂTI A PRESERVER
- Monument historique classé
- Monument historique inscrit
- Cône de vue
- Secteur bâti avec prescriptions paysagères (L151-19 CU)
- Secteur d'intérêt patrimonial englobant le bâti (L151-19 CU)
- Patrimoine mégalithique (L151-19 CU)
- Zone archéologique de saisine du préfet de région

RISQUES
- Secteur concerné par un aléa submersion marine (source : Porter à Connaissance du Préfet 2011)
- Plan de prévention du risque inondation bassins versants vannetais - Zonage bleu
- Plan de prévention du risque inondation bassins versants vannetais - Zonage rouge
- Canalisations de transport de gaz, et produits chimiques - I3

INFORMATIONS
- Construction récemment autorisée
- Périmètre sanitaire agricole (source : CA56)
- Limite parcellaire
- Bâti dur
- Bâti léger
- Limite communale

Vannes

Theix-Noyalo

Le Hézo

Liste des emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Surface	Destination
1	Commune de Séné	1 387 m²	Création d'un cheminement naturel exclusivement piéton entre la rue du Verger et la rue des ouverts ni bitumé, ni cimenté
2	Commune de Séné	610 m²	Élargissement de la route de Nantes pour la mise en place d'un secteur de déplacements actifs (piétons et cycles) sécurisé
3	Commune de Séné	1 294 m²	Création de parkings visiteurs en entrée Est de la ZAC Coeur de Poulfanc - rue du Versa
4	Commune de Séné	524 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Poulfanc et la rue du Poulfanc
5	Commune de Séné	1 018 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Poulfanc et St Léonard (en direction de Theix)
6	Commune de Séné	246 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Poulfanc et St Léonard (en direction de Theix)
7	**Commune de Séné**	**678 m²**	**Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Poulfanc et St Léonard (en direction de Theix)**
8	Commune de Séné	1 288 m²	Création d'un cheminement naturel exclusement piéton entre la rue du Bois de Lisa et l'avenue des spatules ni bitumé ni cimenté
9	Commune de Séné	186 m²	Création d'une liaison exclusivement piétonne rue Henri Dunant
10	**Commune de Séné**	**4 001 m²**	**Aménagement de jardins familiaux en lien avec l'urbanisation du secteur de Bezidel**
11	**Commune de Séné**	**284 m²**	**Elargissement de la route de la Croix Neuve pour la création d'une piste cyclable sécurisée**
12	**Commune de Séné**	**81 m²**	**Liaison active (piétons-cycles) piéton / Cycle à Kergrippe (zac kergrippe III)**
13	Commune de Séné	510 m²	Aménagement d'espaces publics pour le traitement de l'entrée de bourg / route de l'Hippodrome + mise en place d'un relai informations services
14	Commune de Séné	874 m²	Liaison structurante entre la rue des genets et la rue de Cantizac
15	Commune de Séné	1 474 m²	Extension de l'espace public naturel de détente et de loisirs - bourg (parc de Cantizac)
16	Commune de Séné	331 m²	Restructuration et aménagement d'espaces urbains en cœur de bourg - entre ruelle du Recteur et place de la Mairie
17	Commune de Séné	455 m²	Extension de l'espace public naturel de détente et de loisirs (sud-ouest théâtre de verdure)
18	**Commune de Séné**	**2 002 m²**	**Aire naturelle de stationnement (route de Houstérian / secteur du Purgatoire)**
19	**Commune de Séné**	**740 m²**	**Création d'un cheminement actif (piétons-cycles) du bourg vers Montsarrac**
20	Conservatoire du littoral	3 206 m²	Mise en valeur d'un site naturel : anse de Mancel
21	Commune de Séné	737 m²	Aménagement d'une aire de stationnement à Montsarrac / Passage de Saint Armel
22	Commune de Séné	1 000 m²	Création d'une aire naturelle de stationnement à Cadouarn
23	Commune de Séné	158 m²	Aménagement de l'accès routier à l'ER 22
24	Commune de Séné	14 m²	Accès pour piétons au chemin côtier à Cadouarn
27	Commune de Séné	3 906 m²	Réaffectation aux activités ostréicoles (bassins, secteur de stockage, etc...)
29	Commune de Séné	1 255 m²	Création d'une aire naturelle de stationnement route du Badel
30	**Commune de Séné**	**406 m²**	**Liaison piétonne entre la route de Bellevue et la côte à hauteur de la chapelle de Bellevue**
31	**Commune de Séné**	**1 602 m²**	**Création d'une aire naturelle de stationnement à Port Anna**
32	Commune de Séné	10 740 m²	Aire naturelle de détente et de découverte de la pointe de Port Anna