

Sené
Plan Local d'Urbanisme de Sené

Pièce 3 : Règlement
Règlement graphique

PLANCHE INFRACOMMUNALE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du 05/12/2024
Le Maire
Madame Le Morre, Sylvie Scolo





0 150 m
1/2 500

Planeo HARDZ cadegis

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)
- 50m 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
- Côtes de vue
- Secteur bâti avec prescriptions paysagères (L151-19 CU)
- Secteur d'intérêt patrimonial explicité (R 564-3-2/5-19 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 - TI

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

Vannes

Theix-Noyalo

Uba Ubd Ubi Uia1 Uaa Na 1AUb Ubj Nds Nla A Ab Aa

Liste des emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Surface	Destination
1	Commune de Sené	1 367 m²	Création d'un cheminement naturel exclusivement piétion entre la rue du Verger et la rue des Hauts de Kerbiguet
2	Commune de Sené	610 m²	Elargissement de la route de Nantes pour la mise en place d'un secteur de déplacements actifs (cyclistes et piétons) sécurisés
3	Commune de Sené	1 184 m²	Elargissement de la route de Nantes au niveau de la rue Jean de Pontbriand
4	Commune de Sené	524 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffaro et la rue du Pouffaro
5	Commune de Sené	1 918 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffaro et le Calvaire (en direction de Theix)
6	Commune de Sené	240 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffaro et le Calvaire (en direction de Theix)
7	**Commune de Sené**	**670 m²**	**Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffaro et St Léonard (en direction de Theix)**
8	Commune de Sené	1 288 m²	Création d'un cheminement naturel exclusivement piéton entre la rue du Bas de Lan et Tremine et la rue de Kerbiguet
9	Commune de Sené	186 m²	Création d'une liaison exclusivement piétonne rue Henri Dunant
10	**Commune de Sené**	**4 555 m²**	**Aménagement de jardins familiaux et bien être / urbanisation du secteur de Rostéo**
11	**Commune de Sené**	**264 m²**	**Elargissement de la route de la Croix Neuve pour la création d'une piste cyclable sécurisée**
12	**Commune de Sené**	**91 m²**	**Liaison active (piétons-cycles) / Zone à Enseigne (ex-Intermarché RD)**
13	Commune de Sené	516 m²	Aménagement d'espaces publics pour le traitement de l'entrée de bourg, / route de Vannes / rue de la Mairie / rue de Kerbiguet / rue de Tremine
14	Commune de Sené	824 m²	Liaison douce/sentier entre la rue des genêts et la rue du Calvaire
15	Commune de Sené	1 579 m²	Réalisation de l'espace public naturel de détente et de loisirs - Epicerie (parc de Lambezo)
16	Commune de Sené	331 m²	Aménagement d'espaces publics naturels en vitrine de bourg - entre mairie du Pouffaro et place de la Mairie
17	Commune de Sené	455 m²	Réalisation de l'espace public naturel de détente et de loisirs (sud-ouest Etoiles du verbois)
18	Commune de Sené	1 000 m²	Réalisation de l'espace public naturel de détente et de loisirs (Nord-Est Etoiles du verbois)
19	**Commune de Sené**	**745 m²**	**Création d'un cheminement actif (piétons-cycles) du bourg vers Rochefroux**
20	Conservatoire du littoral	2 338 m²	Place en valeur d'un site naturel - anse de Pénerf
21	Commune de Sené	1 000 m²	Création d'une aire naturelle de stationnement - Passage de Saint-Arnel
22	Commune de Sené	1 200 m²	Création d'une aire naturelle de stationnement à Calleyen
23	Commune de Sené	238 m²	Aménagement de l'accès rooter à RD 22
24	Commune de Sené	17 m²	Accès pour pâtures au niveau d'Ilur à Calleyen
25	Commune de Sené	3 948 m²	Réaffectation aux activités extérieures (tourisme, service de stockage, etc..)
26	Commune de Sené	1 000 m²	Création d'une aire naturelle de stationnement - Rue de Kerbiguet
27	**Commune de Sené**	**450 m²**	**Liaison piétonne entre le route de Bellevue et le chemin de la chapelle de Rostéo**
28	**Commune de Sené**	**1 483 m²**	**Réalisation d'une aire naturelle de stationnement à Port Anne**
29	Commune de Sené	10 756 m²	Aire naturelle de détente et de découverte de la pointe de Port Anne



Sené
Plan Local d'Urbanisme de Sené

Pièce 3 : Règlement
Règlement graphique

PLANCHE INFRACOMMUNALE N°2

Vu pour être annexé à la délibération du 05/12/2024
Le Maire
Madame Le Maire, Sylvie Soulo

0 100 m
1:2 000

Planeo HARDZ 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)
- 40m 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 valorie du portfet 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 - TI

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

Vannes

Theix-Noyalo

Na Nzh Ab A Nds Nhd Nlj Nlc Aa Uia2 Nla Nlh Ubc Urs Uabc

Liste des emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Surface	Destination
1	Commune de Sené	1 387 m²	Création d'un cheminement naturel exclusivement piéton entre le rue du Verger et la rue des Chênes Verts (Kerbiquet)
2	Commune de Sené	610 m²	Elargissement de la route de Nantes pour le mise en place d'un secteur de déplacements actifs (aménagement cyclable et piéton)
3	Commune de Sené	7 334 m²	Création d'un cheminement naturel entre la rue de la Gare (Coz-le-Truffen) + rue du Verger
4	Commune de Sené	524 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffeo et la rue du Pouffeo
5	Commune de Sené	1 016 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffeo et le Calvaire (un direction de Theix)
6	Commune de Sené	246 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffeo et le Calvaire (un direction de Theix)
7	**Commune de Sené**	**678 m²**	**Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffeo et St Lizeand (un direction Sené)**
8	Commune de Sené	1 188 m²	Création d'un cheminement naturel exclusivement piéton entre la rue du Bas de Lizé et Tremeur (Kerbiquet)
9	Commune de Sené	186 m²	Création d'une liaison exclusivement piétonne rue Henri Dunant
10	**Commune de Sené**	**4 555 m²**	**Aménagement de jardins familiaux et bien être / urbanisation du secteur de Rostéo**
11	**Commune de Sené**	**264 m²**	**Elargissement de la route de la Croix Neuve pour la création d'une piste cyclable**
12	**Commune de Sené**	**82 m²**	**Liaison piétonne (piétons+cycles) piéton / Cycle à Kerpicaye (ex kerpicaye 05)**
13	Commune de Sené	510 m²	Aménagement d'espaces publics pour le traitement de l'entrée de bourg, + mode de déplacements actifs (piétons / cycles) + stationnement
14	Commune de Sené	874 m²	Liaison douce/sentier entre la rue des genêts et le rue de Carnoet
15	Commune de Sené	1 478 m²	Réalisation de l'espace public naturel de détente et de loisirs - Epargy (parc de Carnoet)
16	Commune de Sené	331 m²	Aménagement d'espaces publics pour le traitement de l'entrée de bourg, + mode de déplacements actifs (piétons / cycles) + stationnement + création de liaison douce/sentier entre la rue de la Gare et le rue de Kerbiquet + création d'un cheminement naturel exclusivement piéton entre la rue de Bas de Lizé et Tremeur et place de la Mairie
17	Commune de Sené	455 m²	Réalisation de l'espace public naturel de détente et de loisirs (sud-ouest Etoile de verdure)
18	Commune de Sené	1 000 m²	Réalisation de l'espace public naturel de détente et de loisirs (sud-ouest Etoile de verdure)
19	**Commune de Sené**	**740 m²**	**Création d'un cheminement actif (piétons+cycles) de Kerag vers Rochefeuve**
20	Conservatoire du littoral	2 338 m²	Place en valeur d'un site naturel - anse de Pénerf
21	Commune de Sené	1 000 m²	Création d'une voie douce/sentier entre le Calvaire et Kerpicaye + Passage de Saint-Arnel
22	Commune de Sené	1 356 m²	Création d'une voie naturelle de stationnement à Calvaire
23	Commune de Sené	158 m²	Aménagement de l'accès routier à RD 11
24	Commune de Sené	214 m²	Accès pour piétons au cimetin (Rue à Calvaire)
25	Commune de Sené	1 548 m²	Réaffectation aux activités extérieures (tourisme, secteur de stockage, etc..)
26	Commune de Sené	1 000 m²	Création d'une voie naturelle de stationnement à Kerpicaye
27	**Commune de Sené**	**450 m²**	**Liaison piétonne entre le route de Rohlieux et le Vallée / traitement de la chaussée de Rohlieux**
28	**Commune de Sené**	**1 483 m²**	**Réalisation d'une aire naturelle de stationnement à Port Anne**
29	Commune de Sené	15 756 m²	Aire naturelle de stationnement et de découverte de la pointe de Port Anne



Sènè
Plan Local d'Urbanisme de Sènè

Pièce 3 : Règlement
Règlement graphique

PLANCHE INTRACOMMUNALE N°3

Vu pour être annexé à la délibération du 05/12/2024
Le Maire
Madame Le Maire, Sylvie Scolo



0 500 1 000 m
1/2 000

Planen HARDE ceregis

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)
- 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 : GEMAU)
- 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
- Côte de vue
- Secteur bâti avec prescriptions paysagères (L151-19 CU)
- Secteur d'intérêt patrimonial exploitant le bâti (L151-19 CU)
- Patrimoine maglithique (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 - TI

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

Vannes

Theix-Noyalo

Uia2 Uia3 Uba Uaa Uab 1AUb Na Nds Nzh A Aa Ab Ubc Nah Nhd Nl

Liste des emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Surface	Destination
1	Commune de Sènè	1 387 m²	Création d'un cheminement naturel exclusivement piéton entre la rue du Verger et la rue des Hortensias (nouveau tracé)
2	Commune de Sènè	610 m²	Elargissement de la route de Nantes pour la mise en place d'un secteur de déplacements actifs (aménagement cyclable)
3	Commune de Sènè	1 164 m²	Elargissement de la route de Nantes au niveau de la rue Claude Nicolas Ledoux
4	Commune de Sènè	524 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffour et la rue du Pouffour
5	Commune de Sènè	1 016 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffour et la rue du Pouffour
6	Commune de Sènè	246 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffour et St Léonard (un direction de Theix)
7	**Commune de Sènè**	**678 m²**	**Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffour et St Léonard (un direction de Theix)**
8	Commune de Sènè	1 188 m²	Création d'un cheminement naturel exclusivement piéton entre le rue du Bas de Lan et l'avenue de la Gare (nouveau tracé)
9	Commune de Sènè	186 m²	Création d'une liaison exclusivement piétonne rue Henri Dunant
10	**Commune de Sènè**	**4 555 m²**	**Aménagement de jardins familiaux et bien avec l'urbanisation Ex secteur de Rostéo**
11	**Commune de Sènè**	**268 m²**	**Elargissement de la route de la Croix Neuve pour la création d'une piste cyclable**
12	**Commune de Sènè**	**91 m²**	**Liaison piétonne (chemin rural) jaillant « l'Ecrie à Kerpicaye (ex kerpicaye 05)**
13	Commune de Sènè	510 m²	Aménagement d'espaces publics pour le traitement de l'entrée de Vezay, « route de Kerpicaye » et « route de Kerpicaye » (ex kerpicaye 06)
14	Commune de Sènè	874 m²	Liaison douce/voirie entre la rue des grands et la rue de Carbon
15	Commune de Sènè	1 478 m²	Extension de l'espace public naturel de stèlerie et de loisirs - Vezay (parc de Carbon)
16	Commune de Sènè	311 m²	Création d'un cheminement piéton/vélo en raison de Sènè - entre vieille de Nantes et place de la Mairie
17	Commune de Sènè	455 m²	Extension de l'espace public naturel de stèlerie et de loisirs (sud-ouest théâtre de verdure)
18	Commune de Sènè	1 000 m²	Création d'un cheminement piéton/vélo entre la rue de Vezay et la rue de Kerpicaye
19	**Commune de Sènè**	**745 m²**	**Création d'un cheminement actif (piétons-cycles) De Kerag vers Pontivenec**
20	Conservatoire du littoral	2 208 m²	Place en valeur d'un site naturel - anse de Pierrot
21	Commune de Sènè	1 200 m²	Création d'une voie cyclable de raccordement Kerpicaye – Passage de Saint-Arnel
22	Commune de Sènè	1 200 m²	Création d'une voie cyclable de raccordement à Carbon
23	Commune de Sènè	158 m²	Aménagement de l'accès routier à 500 m
24	Commune de Sènè	14 m²	Accès aux jalines au chemin rural de Carbonert
25	Commune de Sènè	1 948 m²	Réaffectation aux activités ostréicoles (bassins, secteur de stockage, etc.)
26	Commune de Sènè	1 948 m²	Réaffectation aux activités ostréicoles (bassins, secteur de stockage, etc.)
27	**Commune de Sènè**	**450 m²**	**Liaison piétonne entre le rond-de Bellevue et le stèle à l'ouest de la chapelle de Bellevue**
28	**Commune de Sènè**	**1 483 m²**	**Extension d'une aire naturelle de stationnement à Port Anne**
29	Commune de Sènè	43 756 m²	Aire naturelle de stèlerie et de découverte de la pointe de Port Anne



Séné
Plan Local d'Urbanisme de Séné

Pièce 3 : Règlement
Règlement graphique

PLANCHE INFRACOMMUNALE N°4

Vu pour être annexé à la délibération du 05/12/2024
Le Maire
Madame Le Maire, Sylvie Soulo

1/2 000

Planeo HARDZ cedaigs

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)
- 40m 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 exploitant 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 - TJ

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

Nhd Ubc Ubc Ubc Ubc Uab Uip Urs Nds Nds Urs Uip Na Nds Nds Na Nl Nds Nds Nds



Plan Local d'Urbanisme de Séné

Pièce 3 : Règlement
Règlement graphique

PLANCHE INFRACOMMUNALE N°5

Vu pour être annexé à la délibération du 29/10/2024
Le Maire
Maxlene Le Moine, Sylvie Sicot





0 150 m
1:2 500

Planeo HARDZ Séné 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)
- 40m 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 exploitant 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 - TJ

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

Liste des emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Surface	Destination
1	Commune de Séné	1 367 m²	Création d'un cheminement naturel exclusivement piéton entre le rue du Verger et la rue des Cormorans (Le Logeo)
2	Commune de Séné	610 m²	Elargissement de la route de Nantes pour le mise en place d'un secteur de déplacements actifs (cyclistes et piétons)
3	Commune de Séné	7 184 m²	Création d'un parking public au centre Bourg de la Chapelle
4	Commune de Séné	524 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffaro et la rue du Pouffaro
5	Commune de Séné	1 016 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffaro et St Colomb (un direction et Theix)
6	Commune de Séné	240 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffaro et St Colomb (un direction et Theix)
7	**Commune de Séné**	**678 m²**	**Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffaro et St Colomb (un direction et Theix)**
8	Commune de Séné	1 288 m²	Création d'un cheminement naturel exclusivement piéton entre le rue du Bas de Lay et Tamaris (Le Logeo) - Phase 2
9	Commune de Séné	186 m²	Création d'une liaison exclusivement piétonne rue Henri Durand
10	**Commune de Séné**	**4 555 m²**	**Aménagement de jardins familiaux en lien avec l'urbanisation Ex secteur de Rostéo**
11	**Commune de Séné**	**268 m²**	**Elargissement de la route de la Croix Neuve pour la création d'une piste cyclable**
12	**Commune de Séné**	**81 m²**	**Liaison piéton (piétons-cycles) yellow / Cycle à Kerpicaye (ex kerpicaye EE)**
13	Commune de Séné	510 m²	Aménagement d'espaces publics pour le traitement de l'entrée de Kerpicaye, route de Nantes, création d'un espace public qualitatif
14	Commune de Séné	824 m²	Liaison structurante entre la rue des genêts d'or et la rue de Cantizac
15	Commune de Séné	1 479 m²	Extension de l'espace public naturel de stationnement de la Motte - Epargy (parc de Cantizac)
16	Commune de Séné	331 m²	Aménagement d'un espace public naturel de stationnement d'espaces publics en bord de Vilaine - entre voie du Rocher et place de la Motte
17	Commune de Séné	455 m²	Extension de l'espace public naturel de stationnement de la Motte (sud-ouest Poterie de rochers)
18	Commune de Séné	1 000 m²	Aménagement d'espaces publics naturels de stationnement - Rue de la Vieille Eglise
19	**Commune de Séné**	**745 m²**	**Création d'un cheminement actif (piétons-cycles) De Kerpig vers Pierrerouse**
20	Conservatoire du littoral	2 208 m²	Place en valeur d'un site naturel - anse de Pilemoil
21	Commune de Séné	1 000 m²	Création d'une voie de desserte pour le cimetière paysager / Passage de Saint Armel
22	Commune de Séné	1 200 m²	Création d'une voie naturelle de stationnement à Cadouarn
23	Commune de Séné	238 m²	Aménagement de l'accès routier 4 500 21
24	Commune de Séné	13 m²	Accès pour piétons au niveau d'Allée à Cadouarn
25	Commune de Séné	1 948 m²	Réaffectation aux activités sénétoises (tourisme, secteur de stockage, etc.)
26	Commune de Séné	1 000 m²	Création d'une voie naturelle de stationnement à Cadouarn
34	**Commune de Séné**	**450 m²**	**Liaison piétonne entre le route de Bellevue et le sentier à la chapelle de Rostéo**
35	**Commune de Séné**	**1 402 m²**	**Extension d'une aire naturelle de stationnement à Port Anne**
36	Commune de Séné	41 756 m²	Aire naturelle de stationnement et de découverte de la pointe de Port Anne



Sèné
Plan Local d'Urbanisme de Sèné

Pièce 3 : Règlement
Règlement graphique

PLANCHE INFRACOMMUNALE N°6

Vu pour être annexé à la délibération du 29/12/2024
Le Maire
Madame Le Maire, Sylvie Scob







0 250 m
1:2 500

Planeo HARDZ cerdegis

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)
- 60m 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 ELMNENTS 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 : GMVN)
- 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 explicarté le bâti (L151-19 CU)
- Patrimoine maglithique (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 - TI

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

Uip Uib Nds Na Ubc Uab Ac Ao Aa Urs Nlc Uaa Uba 1AUb Nzh

Vannes

Emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Surface	Destination
1	Commune de Sèné	1 187 m²	Création d'un cheminement naturel exclusivement piéton entre la rue du Verger et la rue des Fontaines Blanches
2	Commune de Sèné	610 m²	Elargissement de la route de Nantes pour la mise en place d'un sentier de déplacements actifs (cyclistes et piétons) sécurisés
3	Commune de Sèné	1 164 m²	Elargissement de la route de Nantes au niveau de la rue Cœur du Pouffeur / rue du Verger
4	Commune de Sèné	524 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffeur et la rue du Pouffeur
5	Commune de Sèné	1 016 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffeur et la rue du Pouffeur
6	Commune de Sèné	246 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffeur et St Léonard (en direction de Theix)
7	**Commune de Sèné**	**678 m²**	**Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffeur et St Léonard (en direction de Theix)**
8	Commune de Sèné	1 188 m²	Création d'un cheminement naturel exclusivement piéton entre la rue du Bas de Lan d'Yarmor et la rue du Pouffeur
9	Commune de Sèné	186 m²	Création d'un trottoir exclusivement piétonnier rue Henri Dunant
10	**Commune de Sèné**	**4 555 m²**	**Aménagement de jardins familiaux et bien vivre l'urbanisation du secteur de Rostéol**
11	**Commune de Sèné**	**264 m²**	**Elargissement de la route de la Croix Neuve pour la création d'une piste cyclable**
12	**Commune de Sèné**	**81 m²**	**Liaison piétonne (piétons-cycles) piétons / Cycle / Ecoquipe (en lourpiaux 05)**
13	Commune de Sèné	516 m²	Aménagement d'espaces publics pour le traitement de l'entrée de bourg / route de Rochefort-en-Terre (en lourpiaux 05) et place de la Mairie
14	Commune de Sèné	874 m²	Liaison douce/sentier entre la rue des genêts d'or et rue Carbone
15	Commune de Sèné	1 474 m²	Réalisation de l'espace public naturel de détente et de loisirs - Espace parc de Carbone
16	Commune de Sèné	331 m²	Aménagement d'espaces publics naturels en vitrail de bourg - entre salle du Rocher et place de la Mairie
17	Commune de Sèné	455 m²	Réalisation de l'espace public naturel de détente et de loisirs (sud-ouest d'entre-les-vertaux)
18	Commune de Sèné	1 000 m²	Réalisation de l'espace public naturel de détente et de loisirs (sud-ouest d'entre-les-vertaux)
19	**Commune de Sèné**	**745 m²**	**Création d'un cheminement actif (piétons-cycles) de bourg vers Rochefort**
20	Conservatoire du littoral	2 208 m²	Place en valeur d'un site naturel - anse de Pénerf
21	Commune de Sèné	1 000 m²	Création d'une voie douce/liaison piétonne/cycle - Passage de Saint-Arnel
22	Commune de Sèné	1 000 m²	Création d'une voie douce/liaison de stationnement à Carbone
23	Commune de Sèné	158 m²	Aménagement de l'accès routier à RD 21
24	Commune de Sèné	13 m²	Accès pour pétanque au niveau d'Allée à Carbone
25	Commune de Sèné	1 548 m²	Réaffectation aux activités sédentaires (espaces, services) de stockage, etc.)
26	Commune de Sèné	1 548 m²	Réaffectation aux activités sédentaires (espaces, services) de stockage, etc.)
27	**Commune de Sèné**	**454 m²**	**Liaison piétonne entre le route de Ballaux et le bâtiment de la chapelle de Rostéol**
28	**Commune de Sèné**	**1 021 m²**	**Aménagement d'une aire naturelle de stationnement à Pont Verne**
29	Commune de Sèné	11 742 m²	Aire naturelle de stationnement et de la gestion de la zone des Ports
30	Commune de Sèné	1 000 m²	Aire naturelle de stationnement et de la gestion de la zone des Ports



Sené
Plan Local d'Urbanisme de Sené

Pièce 3 : Règlement
Règlement graphique

PLANCHE INFRACOMMUNALE N°7

Vu pour être annexé à la délibération du 29/12/2004
Le Maire
Madame Le Maire, Sylvie Sicre

1/ 10 000e

0 100 m

Planeo HARDZ cerdegis

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)
- 40m 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 : GEMAU)
- 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 exploitant 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 - TI

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

Île-d'Arz

Ao Ac Uip Ubc Urs Uab Na Nds Nhd Nl

Numéro	Nom de voie	Surface	Caractéristiques
1	Commune de Sené	1 387 m²	Création d'un cheminement naturel exclusivement piéton entre la rue du Verger et la rue des Jardins de Kerhillio
2	Commune de Sené	610 m²	Elargissement de la route de Nantes pour la mise en place d'un sentier de déplacements actifs (cyclistes et piétons)
3	Commune de Sené	2 164 m²	Création d'un cheminement piéton entre le centre Bourg et la rue de Kerhillio
4	Commune de Sené	524 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffaro et la rue du Pouffaro
5	Commune de Sené	1 918 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffaro et le Lizanvel (un direction de Theix)
6	Commune de Sené	246 m²	Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffaro et St Lizanvel (un direction de Theix)
7	**Commune de Sené**	**678 m²**	**Elargissement de la route de Nantes entre rond-point du Pouffaro et St Lizanvel (un direction de Theix)**
8	Commune de Sené	1 288 m²	Création d'un cheminement naturel exclusivement piéton entre la rue du Bas de Lizé et l'avenue de la Gare (Sené)
9	Commune de Sené	186 m²	Création d'une liaison exclusivement piétonne rue Henri Dunant
10	**Commune de Sené**	**4 955 m²**	**Aménagement de jardins familiaux en lien avec l'urbanisation du secteur de Rostéo**
11	**Commune de Sené**	**268 m²**	**Elargissement de la route de la Croix Neuve pour la création d'une piste cyclable**
12	**Commune de Sené**	**81 m²**	**Liaison piétonne (piétons-cycles) piétonne / Cycle à Kerpingue (vers kerpingue RD)**
13	Commune de Sené	510 m²	Aménagement d'espaces publics pour le traitement de l'entrée de bourg / route de Kerpingue (vers Kerpingue RD) et création d'un parking
14	Commune de Sené	824 m²	Liaison douce/sentier entre la rue des genêts et la rue de Carnoet
15	Commune de Sené	1 474 m²	Extension de l'espace public naturel de détente et de loisirs - Epyng (parc de Carnoet)
16	Commune de Sené	331 m²	Création d'un cheminement piéton/cycle entre la rue de Kerpingue et la rue de Kerhillio (vers le centre bourg)
17	Commune de Sené	493 m²	Extension de l'espace public naturel de détente et de loisirs (sud-ouest Etang du verbois)
18	Commune de Sené	1 000 m²	Création d'un cheminement piéton/cycle entre la rue de Kerpingue et la rue de Kerhillio
19	**Commune de Sené**	**745 m²**	**Création d'un cheminement actif (piétons-cycles) du Bourg vers Pontcharaux**
20	Conservatoire du littoral	2 208 m²	Place en valeur d'un site naturel - aire de Pianod
21	Commune de Sené	1 000 m²	Création d'un cheminement piéton/cycle entre Kerpingue / Passage de Saint Armel
22	Commune de Sené	1 356 m²	Création d'une aire naturelle de stationnement à Carnoet
23	Commune de Sené	158 m²	Aménagement de l'accès routier à RD 22
24	Commune de Sené	14 m²	Accès aux plages au niveau d'Ilur à Gabuzert
25	Commune de Sené	1 948 m²	Réaffectation aux activités sportives (tennis, terrain de skatepk, etc..)
26	Commune de Sené	1 948 m²	Réaffectation aux activités sportives (tennis, terrain de skatepk, etc..)
27	**Commune de Sené**	**450 m²**	**Liaison piétonne entre le route de Bellevue et le stade à l'ouest de la chapelle de Bellevue**
28	**Commune de Sené**	**1 402 m²**	**Extension d'une aire naturelle de stationnement à Port Anne**
29	Commune de Sené	11 761 m²	Aire naturelle de stationnement et de découverte de la pointe de Port Anne