Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

D-2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

D-2-3 Dispositions spécifiques

D-2-3-1.051 Plans de détail
Cesson-Sévigné

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019
Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/06/2025

RENNES MÉTROPOLE

Sommaire

D-2-3-1.051.01 – Plan de situation

D-2-3-1.051.02 – Les hameaux de ViaSilva (règle littérale)

~~D-2-3-1.051.03 – Le hameau du Chêne Morand (règle littérale)~~ Plan de détail supprimé (Modification n°1)

D-2-3-1.051.04 – Les lotissements de la ville jardin (règle littérale)

D-2-3-1.051.05 – Les zones d'activités d'entrée de ville (règle littérale)

D-2-3-1.051.06 – La zone d'activités de Forge (règle littérale)

D-2-3-1.051.07 – Le parc de la Zone d'Aménagement Concerté du Chêne Morand (règle littérale)

D-2-3-1.051.02 : Les hameaux de ViaSilva

Le présent plan de détail complète la règle de la zone UE2.

Dans le périmètre de ce plan de détail la règle est la suivante :

3. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol (*) des nouvelles constructions, hors bâtiments annexes, ne peut excéder 10 % de la surface totale du terrain excepté dans le cas d'une démolition/reconstruction d'une construction dont l'emprise au sol (*) à la date d'approbation du PLUi de 2019 dépasse 10 % de la surface du terrain. Dans ce cas, l'emprise au sol (*) de la ou des nouvelles constructions ne peut excéder celle de la construction initiale.

L'emprise au sol (*) de l''extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi de 2019 n'est pas règlementée dans la limite du respect du coefficient de végétalisation défini.

~~D-2-3-1.051.03 : Le hameau du Chêne Morand~~

Plan de détail supprimé (Modification n°1)

D-2-3-1.051.04 : Les lotissements de la ville jardin

Le présent plan de détail se substitue à la règle " 1. Implantation des constructions ; 1.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives " de la zone UE2.

Dans le périmètre de ce plan de détail la règle est la suivante :

1.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UE2c :

Dans une bande d'une profondeur de 18 m mesurée à partir de l'implantation avant de la construction, les constructions sont implantées sur une des limites séparatives latérales, la mitoyenneté n'étant possible que sur un seul côté, ou en recul minimal de 2 m.

Au-delà de 18 m, seules les annexes (*) et piscines sont autorisées. Elles peuvent s'implanter en limite séparative.

D-2-3-1.051.05 : Les zones d'activités d'entrée de ville

Le présent plan de détail complète la règle " 1. Emprise au sol des constructions " de la zone UI1.

Dans le périmètre de ce plan de détail la règle est la suivante :

3. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol (*) des extensions des logements existants à la date d'approbation du PLUi de 2019 est limitée à 30% de l'emprise au sol existante du logement dans la limite totale de 150 m² d'emprise au sol (existant + extension (*)).

L'emprise au sol (*) des extensions des constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail existantes à la date d'approbation du PLUi de 2019 est limitée à :

- *50 m² pour les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail de moins de 500 m² de surface de plancher.*
- *10% de la surface de plancher existante dans la limite maximale de 100 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail de 500 m² ou plus de surface de plancher.*

D-2-3-1.051.06 : La zone d'activités de Forge

Le présent plan de détail complète la règle " 1. Emprise au sol des constructions " de la zone UI1.

Dans le périmètre de ce plan de détail la règle est la suivante :

3. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol (*) complémentaire à l'état existant à la date d'approbation du PLUi de 2019 est limitée à 800 m².

D-2-3-1.051.07 : Le parc de la Zone d'Aménagement Concerté du Chêne Morand

Le présent plan de détail se substitue à la règle " 6. Végétalisation et clôtures ; 6.2 "Clôtures " du Titre IV "Règles Littérales applicables à toutes les zones".

Dans le périmètre de ce plan de détail les dispositions relatives aux clôtures ne sont pas règlementées.