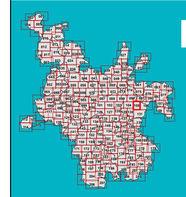
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

# D-2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

## D-2-1 Plans de zonage



## D-2-1-1 Plans de zonage

## Plan D-2-1-1.105

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

**Échelle : 1 / 2 000**
Juin 2025

RENNES MÉTROPOLE

### Éléments de contexte

- Limite communale
- Parcelle et bâti cadastral

### Règles relatives à l'ordonnancement, la construction et la mixité fonctionnelle

- UA — Zonage (limite et nom de zone)
- (RA001) — Règle architecturale particulière (RA+n°)
- Faille imposée
- Espace inconstructible
- Périmètre concerné par un guide de recommandations
- Périmètre de démolition avant construction
- Axe de flux
- Implantation imposée
- Centralité
- Marge de recul
- Linéaire commercial simple
- Marge de recul résultant de l'art. L.111-6
- Linéaire commercial renforcé
- Marge de recul résultant de l'art. L.111-8
- Périmètre à potentiel de mixité tertiaire

### Règles relatives aux espaces verts, à l'environnement et à l'énergie

- Milieu Naturel d'Intérêt Ecologique (MNIE)
- Terrain cultivé à protéger
- Espace boisé classé
- Site naturel de compensation
- Zone humide du SAGE Vilaine
- Espace d'intérêt paysager ou écologique
- Zone humide du SAGE Rance Frémur
- Plantation ou espace libre paysager à réaliser

### Règles relatives au patrimoine

- MH — Monument historique du règlement graphique
- Patrimoine bâti d'intérêt local (1, 2 ou 3 étoiles)
- Ensemble urbain patrimonial : séquence urbaine
- Ensemble urbain patrimonial : composition urbaine ou architecturale

### Secteurs de risques et de nuisances

- Périmètre d'application des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
- Zone inondable (hors PPRI)
- Secteur de risque PGRi (Plan de Gestion du Risque inondation)
- Secteur de risques et de nuisances technologiques (dont les secteurs de niveau 1, 2 ou 3)

### Règles liées aux équipements, réseaux et servitudes

- 8 — Emplacement réservé

*Servitudes de localisation pour voies, ouvrages publiques, installations d'intérêt général ou espace vert :*

- (V1) — Voie à créer
- (V1) — Voie à créer (voie secondaire, de desserte...)
- (C1) — Chemin piétons-cycles à créer
- EG1 — Équipement d'intérêt général à créer
- EV2 — Espace vert à créer
- EP3 — Espace public à créer
- Terrain concerné par la servitude de localisation

*Principes de localisation de voies de circulations et autres ouvrages :*

- Voie de circulation à conserver ou à créer
- Chemin piétons-cycles à conserver
- Chemin piétons-cycles à créer
- EG — Équipement d'intérêt général à créer
- EV — Espace vert à créer
- EP — Espace public à créer

*et autres règles :*

- Secteur de constructibilité limitée
- Axe du métro et secteur de nécessité de service public
- 12 — Emplacement réservé pour programme de logement
- Servitude d'établissement pénitentiaire

*La légende indique systématiquement l'ensemble des informations identifiées sur la métropole (par simplification).*
*Toutes les communes ne sont pas pour autant dotées de toutes ces thématiques sur leur territoire.*

N

Sources : ©Rennes Métropole (SPEU/UCUF), juin 2025 ;
©DGFIP (cadastre), mars 2024 ;
©Rennes Métropole (SDTIG), (Référentiel Topographique très Grande Échelle de Rennes Métropole (RTGE)), mars 2024
Réalisation : ©Rennes Métropole (SPEU/UCUF), juin 2025
Logiciel SIG : ArcGis 10.3.1
Système de référence : RGF93 CC48 (IGNF : LAMBCC48 - EPSG : 3948)

0 25 50 100 150 m