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-2-1-1.139

Cesson-Sévigné / Chantepie / Vern-sur-Seiche

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 / 2 500
Juin 2025

RENNES MÉTROPOLE

Éléments de contexte

- Limite communale
- Parcelle et bâti cadastral

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

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

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

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

Règles relatives au patrimoine

- 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

- Emplacement réservé — 0

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

- (VV1) Voie à créer
- (VC) Voie à créer (voie secondaire, de desserte...)
- (CC) 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
- (EG1) Équipement d'intérêt général à créer
- (EV2) Espace vert à créer
- (EP3) Espace public à créer

et autres règles :

- Secteur de constructibilité limitée
- Axe du métro et secteur de nécessité de service public
- 15 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.

Sources : ©Rennes Métropole (SPEU/CUF), juin 2025 ;
©DGFiP (cadastre), mars 2025
©IGN (BDTOPO®, BDORTHO®), (Référentiel Topographique
Ville Grande Échelle de Rennes Métropole (RTGE)), mars 2024
Réalisation : ©Rennes Métropole (SPEU/CUF), juin 2025
Logiciel SIG : ArcGis 10.3.1
Système de référence : RGF93 CC48 (IGNF : LAMBCC48 - EPSG : 3948)
0 25 50 100 150 m