



D-2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

D-2-1 Plans de zonage

D-2-1-1 Plans de zonage

Plan D-2-1-1.155

Vern-sur-Seiche / Noyal-Châtillon-sur-Seiche

Elaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019
Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 21/03/2024
Modification n°2 : dossier soumis à enquête publique

Echelle : 1/12 000
Septembre 2024



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)
- Espace inconstructible
- Périphérie 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
- Règles architecturales particulières (Rd+1)
- Faïte imposée
- Périphérie concernée par un guide de réaménagements
- Axe de flux
- Centrale
- Linéaire commercial simple
- Linéaire commercial renforcé
- Périphérie à potentiel de mixité tertiaire

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

- Milieu Naturel d'Intérêt Ecologique (MNE)
- 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 Vaine
- 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

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

Règles liées aux équipements, réseaux et servitudes

- Emplacement réservé
- Servitudes de localisation pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espace vert :
- Voie à créer
- Voie à créer (voie secondaire, de desserte...)
- Chemin piétons-cycles à créer
- Équipement d'intérêt général à créer
- Espace vert à créer
- 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
- Équipement d'intérêt général à créer
- Espace vert à créer
- Espace public à créer
- et autres règles :
- Secteur de constructibilité limitée
- Axe du métro et secteur de nécessité de service public
- Emplacement réservé pour programme de logement
- Servitude d'établissement pénitentiaire

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

Modifications apportées par la présente procédure