



D-2-1-1 Plans de zonage

Plan D-2-1-1.168

Vern-sur-Seiche / Nouvoitou

Élaboration 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

Échelle : 1 / 2 500
Septembre 2024



Éléments de contexte

	Limite communale		Parcelle et bâti cadastral
--	------------------	--	----------------------------

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

	Zonage (limite et nom de zone)		Règle architecturale particulière (RA+1)
	Espace inconstructible		Façade imposée
	Périmètre de démolition avant construction		Périmètre concerné par un guide de recommandations
	Implantation imposée		Axe de flux
	Marge de recul		Centralité
	Marge de recul résultant de l'art. L.111-6		Linéaire commercial simple
	Marge de recul résultant de l'art. L.111-8		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 (MNEI)		Terrain cultivé à protéger
	Espace boisé classé		Site naturel de compensation
	Espace d'intérêt paysager ou écologique		Zone humide du SAGE Vileine
	Plantation ou espace libre paysager à réaliser		Zone humide du SAGE Rance Frémur

Règles relatives au patrimoine

	Monument historique du règlement graphique		Périmètre d'application des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi)
	Patrimoine bâti d'intérêt local (1, 2 ou 3 étoiles)		Zone inondable (hors PPRi)
	Ensemble urbain patrimonial : séquence urbaine		Secteur de risque PGRi (Plan de Gestion du Risque d'inondation)
	Ensemble urbain patrimonial : composition urbaine ou architecturale		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		Principes de localisation de voies de circulations et autres ouvrages :
	Servitudes de localisation pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espace vert :		Voie de circulation à conserver ou à créer
	Voie à créer		Chemin piétons-cycles à conserver
	Voie à créer (voie secondaire, de desserte...)		Chemin piétons-cycles à créer
	Chemin piétons-cycles à créer		Espace vert à créer
	Équipement d'intérêt général à créer		Espace public à créer
	Espace vert à créer		Secteur de constructibilité limitée
	Espace public à créer		Axe de métro et secteur de nécessité de service public
	Terrain concerné par la servitude de localisation		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.

Modifications apportées par la présente procédure

