



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

#### Plan D-2-1-1.084

L'Hermitage / Pacé / Vezin-le-Coquet / Le Rheu

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  
Jun 2025



#### 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+H)
	Espace inconstructible		Façade imposée
	Périmètre de démolition avant construction		Périmètre concerné par un guide de recommandations
	Implantation imposée		Axe de flux
	Marge de recul		Centrality
	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 Vaine
	Plantation ou espace libre paysager à réaliser		Zone humide du SAGE Rance Frérum

#### 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 PGR (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		Équipement d'intérêt général à créer
	Équipement d'intérêt général à créer		Espace vert à créer
	Espace vert à créer		Espace public à créer
	Espace public à créer		et autres règles :
	Terrain concerné par la servitude de localisation		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 simplification). Toutes les communes ne sont pas pour autant dotées de toutes ces thématiques sur leur territoire.