



D-2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

D-2-1 Plans de zonage

D-2-1-1 Plans de zonage

Plan D-2-1-1.097

L'Hermitage / 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 / 2 000
Jun 2025



Éléments de contexte

- Limite communale
- Parcelle et bâti cadastral

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

UA Zonage (limite et nom de zone)

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+1)

Faïence 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 (MNEI)

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 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 de 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.