



# D-2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

## D-2-1 Plans de zonage

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

#### Plan D-2-1-1.121

Mordelles / Le Rheu / Chavagne

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

- 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)
- Façade 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 Vaine
- Zone humide du SAGE Rance Frère

#### 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
- Périmètre d'application des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi)
- Zone inondable (hors PPRi)
- Secteur de risque PGR (Plan de Gestion du Risque d'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
- 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 circulation et autres ouvrages :
- Voie de circulation à conserver ou à créer
- Chemin piétons-cycles à conserver
- 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 simplification). Toutes les communes ne sont pas pour autant dotées de toutes ces thématiques sur leur territoire.