COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE RENNES METROPOLE

Commune de

Montgermont

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

PLAN N° 1

Agglomération

Révision approuvée par DCM du 13 octobre 2005
Modification approuvée par DCM du 13 janvier 2011
Révisions simplifiées n°1 et 3 approuvées par DCM du 08 septembre 2011
Révision simplifiée n°2 approuvée par DCM du 13 octobre 2011

ÉCHELLE : 1 / 2 500

Octobre 2011

Montgermont

AUDIAR

METROPOLE Rennes

DGAU / DEP / Service Etudes Urbaines

Zone UA(d) - Plan de détail (éch: 1/1000)

Emplacements réservés du plan n°1

Les terrains réservés par le PLU pour la réalisation future d'un ouvrage public, une voie publique (y compris chemin piéton et piste cyclable), une installation d'intérêt général ou un espace vert sont classés en réserves pour services publics.

N° de référence	Destination	Emprise	Bénéficiaire
6	Chemin piéton	5 m	Commune
7	Équipement public	3600 m²	Commune
8	Acquisition de haie	8 m	Commune
9	Plantation à réaliser	10230 m²	Commune
10	Chemin piéton	5 m	Commune
11	Plantation à réaliser	10 m	Commune
12	Chemin piéton	5 m	Commune
13	Chemin piéton	5 m	Commune
14	Équipement sportif	8012 m²	Commune
15	Acquisition de haie	8 m	Commune
16	Accès zone 2AU	8 m	Commune
17	Élargissement	5 m	Commune
19	Équipement aquatique	28100 m²	Commune
20	Ouvrage hydraulique	2580 m²	Commune

ZONAGE

- Limite de commune
- Limite de zone ou de secteur
- UD — Nom de zone ou de secteur
- Secteur d'attente de projet (art. L.123-2a)

GABARIT ENVELOPPE

- Marge de recul résultant de l'application de l'article L.111-1-4
- Marge de recul
- Alignement imposé
- Emprise constructible et polygone d'implantation en secteur UDp
- H maxi: 21 m — Hauteur maximale des constructions
- SHON maxi: 1000 m2 — SHON maximale au secteur (ZAC)

ARCHITECTURE

- Règle architecturale particulière
- Patrimoine bâti d'intérêt local
- Patrimoine bâti d'intérêt local soumis à prescriptions

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Espace boisé classé (EBC)
- Boisement à conserver
- Haie à conserver ou à conforter
- Plantations à réaliser
- Axe visuel

VOIRIE ET ESPACE PUBLIC

- Emplacement réservé et numéro dans la liste
- Emplacement réservé pour sentier piéton-vélo et numéro dans la liste
- Cheminement piéton-vélo existant à conserver
- Cheminement piéton-vélo à créer
- Principe de localisation d'espace public (ZAC)
- Principe de localisation de voie (ZAC)
  - Primaire
  - Secondaire
- Principe de continuité de voie de desserte à prévoir
- Piquage de voirie à prévoir
- Principe de continuité de voie piéton-cycle à prévoir
- Franchissement à aménager

SECTEURS DE RISQUES ET DE NUISANCES

- Zone inondable (limite de la modélisation de la crue centennale) (Source : Bourgois, 2002)
- Zone humide (cf. Inventaire SAGE)