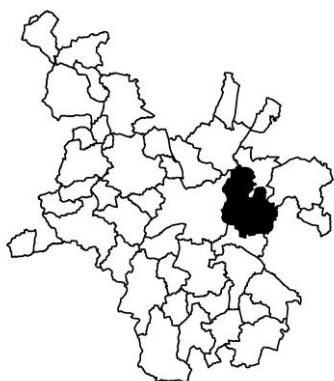


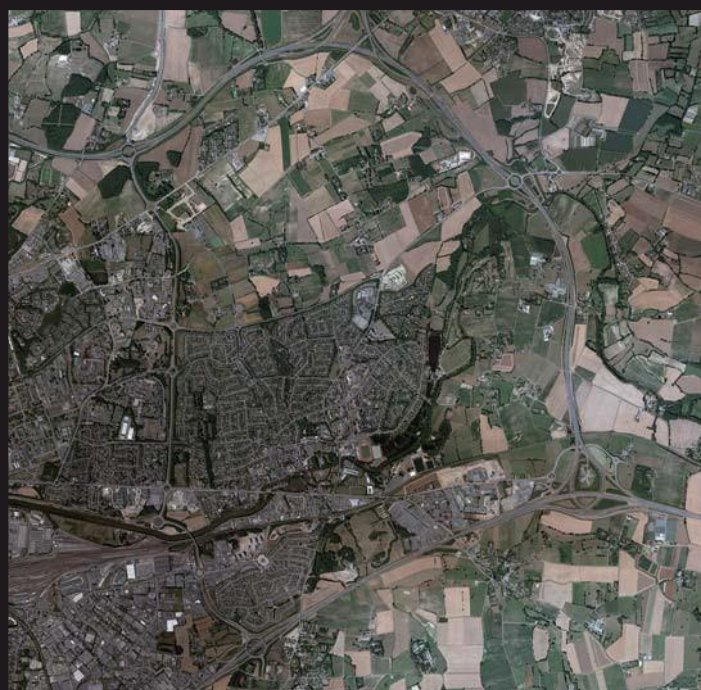
# RENNES METROPOLE



Commune de  
**Cesson-  
Sévigné**

## Plan Local d'Urbanisme

**Rapport de  
Présentation  
(extrait)**



**Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13/10/2004**

Dernière révision simplifiée (n°4) approuvée par délibération du Conseil Municipal du 26/06/2008

Dernière mise à jour (n°6) par arrêté du Président de Rennes Métropole du 09/12/2015

Dernière mise en compatibilité (n°3) approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 17/03/2015

Dernière modification (n°4) approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 20/10/2016

**Mise en compatibilité avec un projet de salle multi-activités : dossier soumis à enquête publique**

Mars 2017



Objet	Règle proposée	Objectifs	Articles concernés
<b>Espaces verts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection des haies et bois figurant au plan (article L. 123-1 7° du CU) ou espaces boisés classés.</li> <li>• Végétalisation des aires de stationnement.</li> <li>• 40 % d'espace libre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien et protection des plantations existantes.</li> <li>• Végétalisation des espaces libres.</li> </ul>	13

## ▲ **Zone UG**

### • **Définition**

La zone UG regroupe les secteurs dans lesquels sont implantés les principaux équipements collectifs d'intérêt général (équipements scolaires, culturels, administratifs, sportifs, de santé, militaires, de loisirs...), lesquels relèvent à la fois d'un parcellaire, d'une composition urbaine et d'une affectation particulière, dans la plupart des cas, en rupture avec la morphologie environnante. Ils concernent souvent de grandes unités foncières.

La zone UG est plus particulièrement réservée à l'implantation ou l'évolution des équipements collectifs d'intérêt général comportant des superstructures importantes mais un secteur spécifique de la zone UG se différencie par sa faible occupation du sol :

- **UGn** : le secteur UGn est plus particulièrement réservé à des secteurs d'espaces verts, de sports et de loisirs ne comportant que peu de superstructures. Le caractère « naturel » y est préservé.

### • **Délimitation**

La zone UG couvre les principaux équipements publics, communaux ou autres. Cela concerne d'une part les équipements lourds en zones urbaines (UG) et les équipements légers en zones naturelles (UGn).

La zone UG couvre :

- le pôle équipement du centre-ville avec le collège, la mairie, la piscine, le centre culturel, la gendarmerie et le centre de loisirs,
- le lycée de Champagné et la halle de sport,
- le lycée technique Saint-Etienne et le cimetière,
- le groupe scolaire de Beausoleil,
- la MAPAD,
- le site de la station d'épuration
- la future salle multi-activités du Bois de la Justice,
- ....

La zone UGn couvre des équipements légers compatibles avec le caractère naturel du site prévu par le Schéma directeur. Il s'agit :

- du site de Grippé/Champagné,
- des équipements sportifs en bordure de Vilaine (rive droite et rive gauche),
- de la base nautique au droit du bourg.

### • Les motifs des règles applicables en zone UG

Objet	Règle proposée	Objectifs	Articles concernés
<b>Occupation du sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Équipements à usage collectif (sportifs, culturels ou de santé).</li> <li>• Équipements hôteliers.</li> </ul>		
<b>Voirie et réseaux divers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrains enclavés sont inconstructibles.</li> <li>• Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile.</li> <li>• La desserte en réseaux est ou sera assurée par la commune. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre une bonne défense incendie.</li> <li>• Assurer la commodité de la circulation.</li> <li>• Interdire les rejets sauvages.</li> </ul>	3  4
<b>Parcellaire</b>	Non réglementé.		
<b>Implantation du bâti</b>	À l'alignement ou en recul au-delà de 5 mètres <b>excepté en secteur traité en emprise constructible, où l'implantation est libre.</b>		6 et 7
<b>Emprise densité</b>	<b>Non réglementé.</b> 80 % en UG et 5 % en UGn		9 et 14
<b>Hauteur du bâti</b>	Limitation de la hauteur du bâti à 15 m en UG1, <b>12 m en UG2 et <del>13</del> 9 m en UGn (à l'égout) excepté lorsqu'une hauteur différente est définie au règlement graphique.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En UGn, favoriser une bonne insertion paysagère.</li> </ul>	10
<b>Aspect extérieur</b>	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.	Favoriser une bonne tenue générale de la zone.	11
<b>Stationnement</b>	Règles communes à l'ensemble des zones.	Assurer des conditions satisfaisantes pour les riverains, en limitant l'utilisation de l'espace public.	12
<b>Espaces verts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection des haies et bois figurant au plan (article <del>L. 123-1-7</del> L. 151-23 du CU) ou espaces boisés classés.</li> <li>• Végétalisation des aires de stationnement.</li> <li>• <del>20 % d'espaces verts.</del></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien et protection des plantations existantes.</li> <li>• Végétalisation des espaces libres.</li> </ul>	13