



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

D-2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

D-2-3 Dispositions spécifiques

D-2-3-1.039 Plans de détail Brécé

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019

Modification n°2 : dossier soumis à enquête publique



Sommaire

D-2-3-1.039.01 – Plan de situation

D-2-3-1.039.02 – ZAC de la Loire (règle littérale et plan)

D-2-3-1.039.02 – ZAC de la Loire

Le présent plan de détail se substitue à la règle des clôtures du "6. Végétalisation et clôtures ; 6.2 Clôtures" du "Titre IV : Règles littérales applicables à toutes les zones".

Dans le périmètre de ce plan de détail la règle est la suivante :

Les clôtures sur voie ouverte à la circulation automobile et supportant l'accès automobile au terrain, doivent être composées comme suit :

- L'accès automobile au terrain est situé au nord ou à l'est : jardin ouvert sans clôture.
- L'accès automobile au terrain est situé au sud ou à l'ouest :
 - *Matériaux (hors portail et leurs supports) : haies végétales éventuellement doublées d'un grillage implanté à l'alignement et fixé sur des piquets de bois ou métalliques.*
 - *Hauteurs maximales (hors portail et leurs supports) : 1,20 m dans le cas d'un dispositif doublé d'une haie végétale.*

La hauteur se calcule à partir du niveau de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture.

Les clôtures sur autre voie ouverte à la circulation automobile, chemin piéton ouvert au public, sur parc public, sur voies ferrées doivent être composées :

- *Matériaux (hors portails et leurs supports) :*
 - *Soit de haies végétales doublées éventuellement d'un grillage semi-rigide de couleur anthracite ou gris, implanté à l'alignement et fixé sur des piquets de bois ou métalliques.*
 - *Soit d'un dispositif plein (claustra) sur une distance maximale de 6 m à répartir au choix sur la totalité des limites concernées.*
- *Hauteurs maximales : 1,50 m ou 1,80 m pour le dispositif plein (claustra).*

La hauteur se calcule à partir du niveau de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture.

Les clôtures sur limite séparative doivent être composées :

- *Matériaux (hors portails et leurs supports) :*
 - *Soit de haies végétales implantées en retrait de 0,50 m minimum, doublées éventuellement d'un dispositif à claire-voie (*) en grillage ou en bois.*
 - *Soit d'un dispositif plein (claustra) sur une distance maximale de 6 m à répartir au choix sur la totalité des limites concernées.*
- *Hauteurs maximales : 1,50 m pour le dispositif à claire-voie (*) et 1,80 m pour le dispositif plein (claustra).*

La hauteur se calcule à partir du niveau du terrain naturel.

Le présent plan de détail se substitue également à la règle d'implantation des constructions de la "Zone UO1" ; "1.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public hors cours d'eau et voie ferrée" et "1.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives" du "Titre V : Règles spécifique aux zones"

Dans le périmètre de ce plan de détail la règle est la suivante :

Les constructions hors abri de jardin s'implantent dans les emprises des zones de constructibilité principales identifiées au plan de détail graphique et dans le respect des conditions d'aménagement fixées dans l'orientation d'aménagement et de programmation relative au quartier, secteur ou îlot concerné si elle existe.

Les abris de jardin s'implantent uniquement dans les emprises identifiées au plan détail graphique comme :

- *Zone de constructibilité principale*
- *Zone de constructibilité secondaire*

En cas de bâti contigu, le projet s'intègre harmonieusement au contexte bâti.