



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

D-2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

D-2-3 Dispositions spécifiques

D-2-3-1.076 Plans de détail Chavagne

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

Modification n°2 : dossier soumis à enquête publique

Sommaire

~~D-2-3-1.076.01—Plan de situation~~

~~D-2-3-1.076.02—Clôtures dans les zones UE (règle littérale)~~

~~D-2-3-1.076.03—Secteurs "Les Clôtures" et "Croix-Blanche" (règle littérale)~~

D-2-3-1.076.02 – Zones UE

Le présent plan de détail se substitue au règlement littéral (Titre IV – 6. Végétalisation et Clôtures) concernant les règles de clôtures.

Lorsqu'il est procédé à l'édification d'une clôture, les conditions suivantes doivent être respectées.

Les clôtures s'harmonisent avec celles réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble ou avec celles du secteur.

Les clôtures constituées par des assemblages de panneaux, grillages, lames de bois, végétaux..., doivent constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

La hauteur maximale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres par rapport au niveau de la voirie.

Sont interdits :

- les clôtures constituées entièrement de plaques de béton ;
- les parpaings non enduits ;
- les toiles/brise-vues en plastique ;
- les haies mono-spécifiques persistantes ;
- Les clôtures pleines (ex. panneaux bois ou composite...) reposant ou non sur un mur bahut constituant la totalité de la limite séparative ou du domaine public communal.

a) – Traitement des clôtures en limite des voies ouvertes à la circulation automobile :

En limite des voies ouvertes à la circulation automobile, les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies vives,
- soit par des grillages, des grilles,
- soit par un simple mur bahut ou un muret dont la hauteur ne peut excéder 1 mètre, surmonté ou non d'une lice.

À titre exceptionnel, les clôtures pleines ou supérieures à cette hauteur ne sont autorisées que lorsqu'elles correspondent au caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière.

Dans le cas de terrain bordé par plusieurs voies, la hauteur de la clôture respecte les dispositions relatives au traitement des clôtures en limite des autres emprises publiques sur une des voies.

b) – Traitement des clôtures en limite des autres emprises publiques (voies piétonnes, pistes cyclables, jardins publics ou parcs publics...) :

En limite des autres emprises publiques (voies piétonnes, pistes cyclables, jardins ou parcs publics...) les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies vives,
- soit par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie (taux de vide uniforme par panneau > à 25%) reposant ou non sur un mur bahut ou un muret dont la hauteur ne peut excéder 1 m,
- soit par un simple mur bahut ou un muret dans la hauteur ne peut excéder 1 m. Les portes de clôtures ne peuvent dépasser 2 m de hauteur. À titre exceptionnel, les clôtures pleines ou supérieures à cette hauteur ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent au caractère de la rue ou des clôtures avoisinantes ou au caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière concernée, ou à une utilité tenant de l'occupation (de type dispositif pare-ballon ou autre) ou pour des règles de sécurité particulières.

Les clôtures pleines (ex. panneaux bois ou composite ou autre dispositif...) reposant ou non sur un mur bahut sont autorisées dans la limite de 50 % du linéaire de clôture en limite des autres emprises publiques (voies piétonnes, pistes cyclables, jardins ou parcs publics...) sans toutefois dépasser un linéaire de 6 m continu.

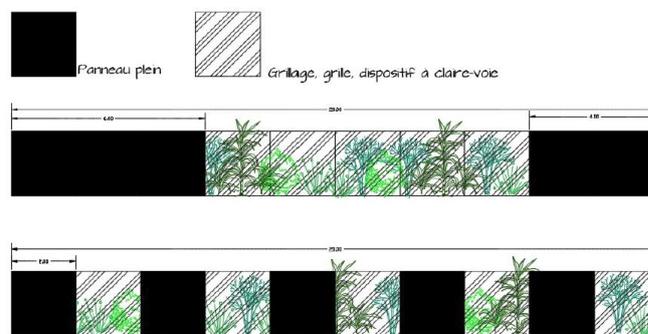
c) — Traitement des clôtures en limite séparative :

En limite séparative, les clôtures sont constituées :

- soit par des haies vives,
- soit par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie (taux de vide uniforme par panneau > à 25%) et reposant ou non sur un mur bahut ou un muret dont la hauteur ne peut excéder 1 mètre,
- soit par des ganivelles ou claustras bois, dont la hauteur totale ne devra pas dépasser 1,80 m dans le cas de la constitution d'un dispositif de pare-vue,
- soit par des clôtures pleines (ex. panneaux bois ou composite ou autre dispositif...) reposant ou non sur un mur bahut sont autorisées dans la limite de 50 % du linéaire de clôture en limite séparative sans toutefois dépasser un linéaire de 6 m continu.

Ci-dessous : Exemples de réalisation de clôtures attendues

Ci-dessous : Exemples de réalisation de clôtures attendues



~~D-2-3-1.076.03 – Secteur "Les Clôtures" et "Croix Blanche"~~ (règle littérale)

~~Le présent plan de détail complète le règlement littéral (Titre IV – 6. Végétalisation et Clôtures) concernant les règles de traitement des espaces non bâtis et de composition paysagère.~~

~~Pour les parcelles bordant les rues de Gavrinis, d'Arz, de Sein, de Croix, des Sept îles, de Bréhat, d'Houat et d'Hoëdic, les espaces entre l'espace public et le bâti seront aménagés tel que :~~

- ~~— les marges de reculemment des constructions devront être traitées en espaces verts et le sol non planté de ces marges sera sablé, gravillonné ou dallé,~~
- ~~— au sein de la marge de reculemment seront aménagés : 2 places de stationnement, 1 accès garage, 1 accès piétons et 1 parterre planté d'un arbre de haute tige,~~
- ~~— il est interdit de clore cette bande en limite de rue.~~

~~En outre, des claustras bois seront disposés en limite séparative, intégrant les coffrets.~~