



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

# D-2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

## D-2-3 Dispositions spécifiques

### D-2-3-1.189 Plans de détail Montgermont

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

Modification n°2 : dossier soumis à enquête publique



## Sommaire

~~D-2-3-1.351.01 – Plan de situation~~

~~D-2-3-1.351.02 – Clôtures (règle littérale et plan)~~

## D-2-3-1.351.02 – Clôtures

Dans les zones urbaines indicées (d), le présent plan de détail se substitue aux règles du chapitre "7.2 Clôtures" du "Titre IV : Règles littérales applicables à toutes les zones" sur ses chapitres "Matériaux et aspect" et "Hauteur des clôtures sur voie et espace public".

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

### **Matériaux et aspect :**

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

~~Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges de reculement imposées en bordure de celles-ci devront être constituées :~~

- ~~— soit d'un mur en continuité avec le bâti ;~~
- ~~— soit d'un mur bahut n'excédant pas 0,70 m de hauteur moyenne qui peut être surmonté d'un dispositif ajouré (grille, grillage, etc.);~~
- ~~— soit seulement d'un dispositif ajouré (grille, grillage, etc.).~~

~~Un dispositif ajouré comporte au minimum 50 % de vide, réparti de manière homogène sur toute la surface.~~

~~Le mur bahut est maçonné; tout autre dispositif (plaques béton préfabriquées, bois, plaques ardoises, etc.) est interdit.~~

~~Les clôtures sur limite séparative devront être constituées :~~

- ~~— soit d'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques,~~
- ~~— soit de haies végétales doublant éventuellement un grillage,~~
- ~~— soit d'un dispositif plein sur une distance maximale de 4 m dans le prolongement de la construction en limite séparative. Au-delà de 4 m, la clôture ne peut comporter des parties pleines sur plus d'un tiers de sa hauteur. Les plaques béton préfabriquées sont interdites. Il sera toutefois possible de poser une plaque de béton de 20 centimètres de hauteur en pied de clôture. Le dispositif doit favoriser la perméabilité écologique et permettre le passage de la petite faune. Un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.~~

~~Les clôtures formées par des haies végétales sont de préférence composées d'essences variées et locales. Elles sont éventuellement complétées d'une clôture perméable : grillage sans soubassement et sans brise-vue, ni lame de jointolement, et de préférence à mailles larges. En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes.~~

~~En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.~~

~~Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc., doivent être intégrés dans la clôture de manière à les dissimuler.~~

~~Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques (tels que les murs en béton, parpaings, claustras bois ou composites, brises-vues en natte tressée ou bambou, lames de jointement sur clôtures en grillage rigide,... etc.) que sur la moitié du linéaire total de clôture de la parcelle.~~

### **Hauteur des clôtures sur voie et espace public :**

~~La hauteur totale ne devra pas dépasser 1,5 m. Néanmoins, toutes les clôtures pourront comporter des piliers "support de portail" d'une hauteur supplémentaire de 0,30 m maximum, dans la limite totale de 1,8 m. Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture et de même hauteur.~~

~~Dans le cas de terrain bordé par plusieurs voies ou espace public, la hauteur de la clôture respecte les dispositions ci-dessus sur la voie principale de circulation. Sur les autres voies ou espaces publics, la hauteur peut atteindre 2 m si la clôture est végétale et 1,80 m si elle n'est pas végétale.~~

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

~~Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante sur la parcelle.~~

~~Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.~~

~~Les autres dispositions figurant au règlement du PLUi sont par ailleurs applicables (règles générales, hauteur des clôtures en limite séparative et règles alternatives).~~