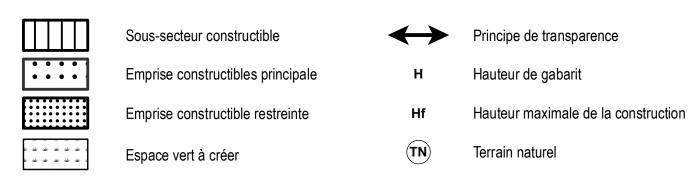


Dispositions spécifiques des plans de détail

La légende indique systématiquement l'ensemble des informations identifiées sur les plans de détail (par simplification).



Limite de hauteur

Mur à préserver (sauf ouvertures ponctuelles pour accès)

1. Les Hauteurs

La hauteur des constructions est exprimée soit par

-Ides côtes IGN69. Dans ce cas, pour calculer la hauteur du bâtiment, il faut déduire de la côte altimétrique, la côte du terrain naturel ou la côte de voirie (ex. : Hf=58.00, côte de voie 28.00 soit hauteur de bâtiment de

-Ides côtes altimétriques mesurées à partir du niveau du sol de la voie à l'alignement de la construction ou du terrain naturel (TN),

-lun nombre de niveaux : R (rez-de-chaussée) + X niveaux.

2. Dans les emprises constructibles graphiques principales et sous-secteurs constructibles

Les constructions s'inscrivent dans un gabarit maximal ainsi défini :

- la hauteur de gabarit (H), - un plan incliné à 45° dont le point d'attache se situe au niveau de la hauteur du gabarit,

Lorsque seules sont inscrites les hauteurs maximales de construction (Hf), il n'est pas fait d'application des hauteurs de gabarit (H), ni du plan incliné.

Il est fait exception au plan incliné à 45° pour permettre l'accolement à une construction existante ou en projet tout en respectant la hauteur maximale.

Les hauteurs maximales de gabarit et des constructions (*) sont portées au plan de masse. Elles s'appliquent aussi aux saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons situés hors des emprises constructibles.

Pour des motifs d'architecture ou de composition urbaine, une augmentation ou diminution de la hauteur de gabarit et de la hauteur maximale des constructions peut être autorisée ou imposée dans la limite de 1 m par rapport aux indications graphiques pour :

-Isurélever une construction entre deux bâtiments existants,

-laccoler une construction à un bâtiment existant dont la hauteur dépasse le maximum,

-Iprendre en compte une zone inondable identifiée aux documents graphiques (cahier des plans de zonage au 1/2000ème) sur le terrain ou le terrain contigu.

3. Dans les emprises constructibles graphiques restreintes

La hauteur portée au plan est la hauteur maximale de la construction (Hf) (*). Au-dessus de cette hauteur, peuvent être

-lles saillies traditionnelles (*), éléments architecturaux (*) et balcons (*) des constructions réalisées dans l'emprise constructible principale,

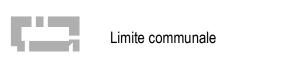
- les émergences techniques, rampes, murets de protection, grilles, garde-corps, acrotères, bacs, etc., dans la limite de 1,5 m.

4. Dans les emprises ou sous-secteurs constructibles et en dehors

Les hauteurs des équipements techniques liés aux différents réseaux, des éléments bâtis réalisés sur le domaine public, des parcs de stationnement souterrains et circulations souterraines, ne sont pas règlementées.

Sources: ©Rennes Métropole (SPEU/UCUF), mars 2024; ©DGFiP (cadastre), déc. 2022 ; ©Rennes Métropole (SIG), fond de plan topographique général, mars 2024 Réalisation : ©Rennes Métropole (SPEU/UCUF), mars 2024 Logiciel SIG : ArcGis 10.3.1 Système de référence : RGF93 CC48 (IGNF : LAMBCC48 - EPSG : 3948)

Éléments de contexte



Règles relatives à l'ordonnancement, la construction et la mixité fonctionnelle

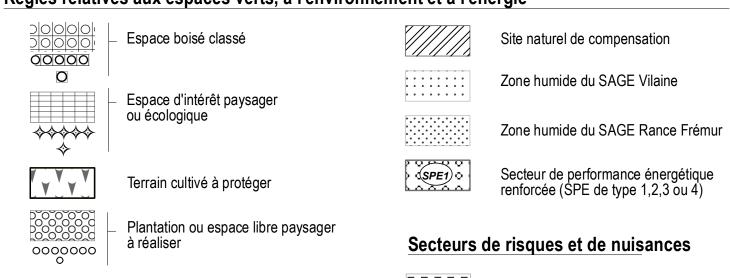
Zonage (limite et nom de zone) Règle architecturale particulière Périmètre concerné par un guide Espace inconstructible de recommandations $\times \times \times \times \times \times$ Périmètre de démolition avant construction $\times \times \times \times \times \times$

Parcelle et bâti cadastra

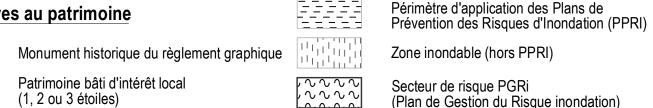
Implantation imposée ____ Linéaire commercial simple Marge de recul résultant de l'art. L.111-6 Linéaire commercial renforcé

Règles relatives aux espaces verts, à l'environnement et à l'énergie

Marge de recul résultant de l'art. L.111-8



Règles relatives au patrimoine



Ensemble urbain patrimonial: séquence urbaine Ensemble urbain patrimonial:

Secteur de risques et de nuisances technologiques (dont les secteurs de niveau 1, 2 ou 3) composition urbaine ou architecturale

et autres ouvrages :

et autres règles :

Principes de localisation de voies de circulations

Voie de circulation à conserver ou à créer

Équipement d'intérêt général à créer

Chemin piétons-cycles à conserver

Espace vert à créer

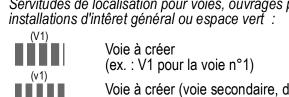
Espace public à créer

Chemin piétons-cycles à créer

Règles liées aux équipements, réseaux et servitudes

Emplacement réservé

Servitudes de localisation pour voies, ouvrages publiques



Voie à créer (voie secondaire, de desserte...) (ex. : v1 pour la voie n°1) Chemin piétons-cycles à créer

(ex. : C1 pour le n°1) Équipement d'intérêt général à créer (ex. : EG1 pour le n°1) Espace vert à créer (ex. : EV2 pour le n°2)

Terrain concerné par la servitude de localisation

Espace public à créer (ex. : EP3 pour le n°3)

Secteur de constructibilité limitée Axe du métro et secteur de nécessité de service public Emplacement réservé pour programme de logement (ex. : 12 pour le n°12) Servitude d'établissement pénitentiaire

La légende indique systématiquement l'ensemble des informations identifiées sur la métropole (par simplification). Toutes les communes ne sont pas pour autant dotées de toutes ces thématiques sur leur territoire.



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole



D-2-3-1 Plans de détail

Plan D-2-3-1.238-31

Site Rue Victor Rault

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019 Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 21/03/2024

Modification n°2 : dossier soumis à enquête publique

Échelle : 1 / 500

Rennes Métropole