Plan local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

D-2 REGLEMENT GRAPHIQUE

D-2-3 Dispositions Spécifiques

D-2-3-2 Plans masse UA1a(m)

Rennes

Plan D-2-3-2.238-09

Boulevard Delattre de Tassigny

Elaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 15/12/2022

Modification n°2 : dossier soumis à enquête publique

Echelle : **1/500**
Septembre 2024

RENNES MÉTROPOLE

LEGENDE

Limite de zonage — Limite du sous-secteur

Règles relatives à l'ordonnancement ou à la constructibilité

Emprise du bâti existant — Alignement du bâti principal

Emprise du bâti projeté

Marge de recul

Marge de recul L 111-6

Marge de recul L 111-8

▼ **H'** : **x** en mètres — Hauteur maximale autorisée des façades des constructions à l'égout du toit ou à l'acrotère

▼ **H''** : **x** en mètres — Hauteur minimale imposée des façades des constructions à l'égout du toit ou à l'acrotère

▼ **Hf** : **y** en mètres — Hauteur maximale autorisée des constructions au faîtage ou attique dans le volume à 45° à partir de H'

Servitudes particulières

Cheminement à créer (servitude de localisation (loire les Z.A.C.)

Emplacement réservé

Dispositions relatives aux espaces verts et au patrimoine

Espace boisé classé — Espace d'intérêt paysager ou écologique

Plantation ou espace libre paysager à réaliser

Patrimoine bâti d'intérêt local (1 étoile)

Patrimoine bâti d'intérêt local (2 étoiles)

Patrimoine bâti d'intérêt local (3 étoiles)

Cheminement à conserver

Avertissement :

Les possibilités de construction en dehors des emprises graphiques sont définies dans le règlement littéral et graphique du PLUi.

1.Règles d'implantations

Les constructions (y compris de construction, excepté faîte des saillies traditionnelles", balcons"), ouverts et terrasses d'accès, doivent s'inscrire à l'intérieur des enveloppes définitives du plan de masse. "Emprise du bâti autorisé".

Les stationnements, les commerces et autres activités, sont autorisés sous les "Espaces libres paysagers à réaliser" sous réserve que la crête aérienne des constructions réalisées dans ces espaces ne dépasse pas **2,20** mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

En dehors des "Emprises du bâti autorisé" et des "Espaces libres paysagers à réaliser", seules sont autorisées les constructions ne dépassant pas la crête du terrain naturel et les extensions mesurées des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

2. Règles de hauteurs

Les hauteurs des constructions, pour leur majeure partie, doivent respecter les indications graphiques portées aux plans de masse, à savoir :

- hauteur de façade minimale imposée,
- hauteur de façade maximale autorisée,
- hauteur maximale de construction autorisée.

Les hauteurs des constructions sont mesurées en cities IGN-69.

Ouvrages de ces cities, seules sont autorisées les edicules techniques et dispositifs de protection de sécurité, les grilles dans la limite de 2 mètres.

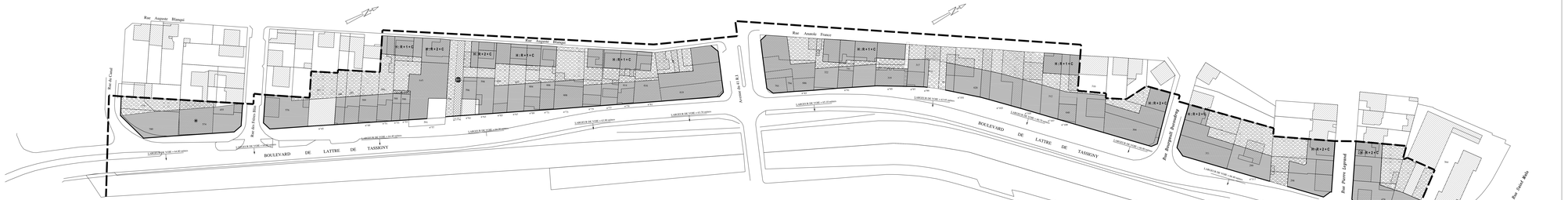
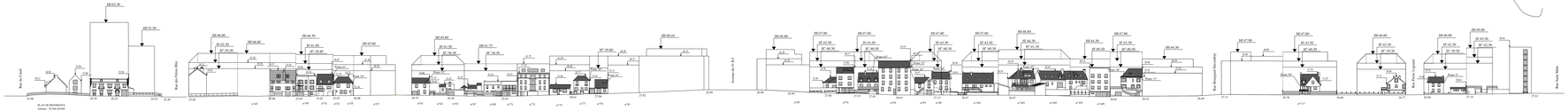
Les hauteurs maximales de façade et de faîtage ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres accessoires de toiture, tels que : Cheminées, sol ou mât des éoliennes ou thermiques, pour lesquels les hauteurs maximales des plans de masse sont des hauteurs maximales autorisées et pour l'isolation mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. Dans ce cas, la hauteur du projet ne peut dépasser les hauteurs de la construction existante.

Dans les périmètres de centralités, les projets doivent respecter les dispositions en matière de stationnement et de hauteurs des rez-de-chaussée du règlement littéral du PLUi.

3. Plantations ou Espaces libres paysagers à réaliser

La plantation d'arbres ou d'alignements plantés est exigée lorsque figure au plan de masse la trame "espaces libres paysagers à réaliser".

Les plantations peuvent être réalisées en mitigeâtre sur les dalles des sous-sols y compris stationnement souterrain et des rez-de-chaussée sous réserve de mettre en place un système d'irrigation et de disposer d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 1,50 m pour les arbres et 0,80 m pour les arbustes. De plus, dans les plans de masse, 15 % des espaces peuvent être utilisés pour permettre l'ombrelloire du confort, de la sécurité et de l'accessibilité des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

Les espaces libres paysagers à réaliser, non bâtis ou non utilisés à usage de stationnement de voitures, peuvent être réalisés dans les espaces libres paysagers à réaliser, mais en aucun cas des zones de stationnement en enrobé, ni des enfoncements de voirie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements techniques liés aux différents réseaux, ni pour les parcs publics souterrains de stationnement.