



Plan local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

D-2 REGLEMENT GRAPHIQUE

D-2-3 Dispositions Spécifiques

D-2-3-2 Plans masse

Rennes

Plan D-2-3-2.238-03

Section de Châteaudun - Pont de Strasbourg
Avenue Aristide Briand (rive Nord)

Elaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 18/12/2019
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 15/12/2022

Echelle : 1/500
Décembre 2022



LEGENDE	
	Limite de zonage
	Limite du sous-secteur
Règles relatives à l'ordonnancement ou à la constructibilité	
	Emprise du bâti existant
	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 lot ou à l'acrotère
- ▼ **H''** : x en mètres Hauteur minimale imposée des façades des constructions à l'égout du lot 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 order (servitude de localisation dans 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 PLU.
Les représentations des façades, des toitures et des données cadastrales sont indicatives.

1. Règles d'implantation

Les constructions ou parties de construction, exception faite des éléments architecturaux en saillie de construction, éléments techniques en saillie de construction et rampes d'accès, doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises délimitées au 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 cote altimétrique des constructions réalisées dans ces espaces ne dépasse pas 2,50 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 cote du terrain naturel et les extensions mesurées des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U.

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 cotes IGN 69.

Au-dessus de ces cotes, seules sont autorisées les éolies techniques et dispositifs de protection de sécurité, les grilles dans la limite de 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les éléments bâtis faisant l'objet d'une protection, soit au titre de l'article L.123-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, soit au titre des Monuments Historiques, pour lesquels les hauteurs inscrites aux plans de masse sont des hauteurs maximales autorisées et pour l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U.

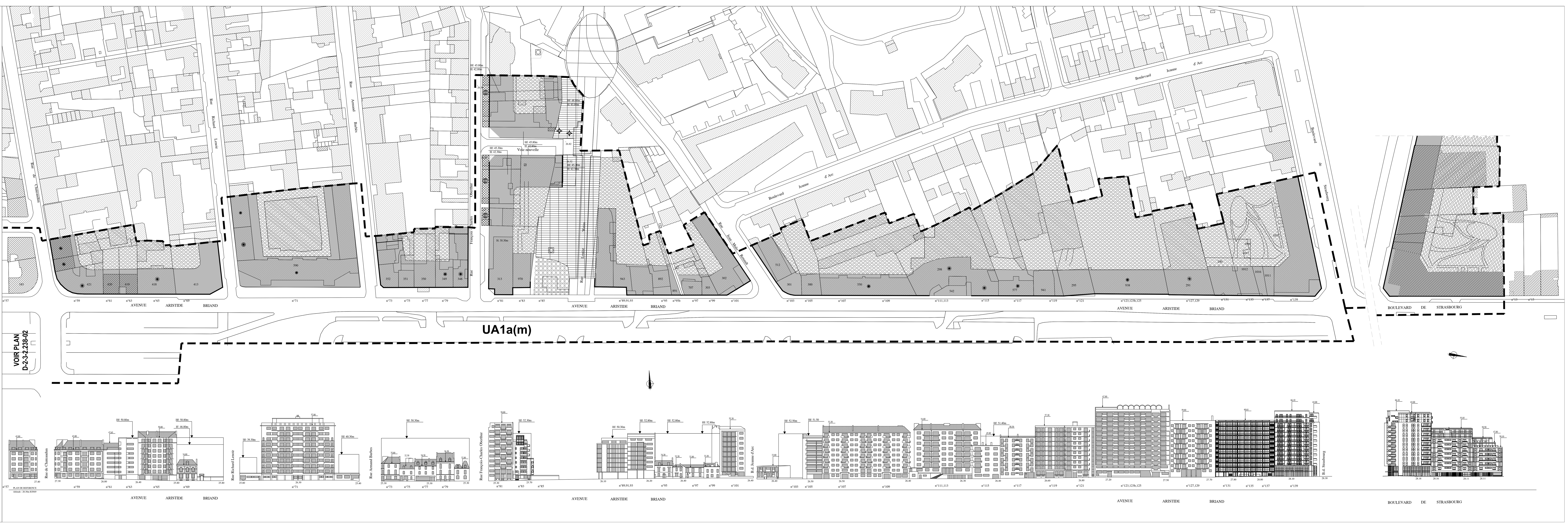
Dans les périmètres de continuités, les projets doivent respecter les dispositions en matière de stationnement et de hauteurs des rez-de-chaussée du règlement littéral du P.L.U.

3. Plantation ou espace libre paysager à réaliser

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

Les plantations peuvent être réalisées sur les cotes des sous-espaces à pourvoir stationnement sécurisé et des rés-de-chaussée sous réserve que la cote altimétrique de la construction réalisée dans ces espaces ne dépasse pas 2,50 mètres par rapport au niveau du terrain naturel ou aménagé. De plus, dans les plans de masse, 10 % de ces espaces peuvent être utilisés pour permettre l'amélioration du confort, de la sécurité et de l'accessibilité des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U.

Ces dispositions complètent les dispositions du règlement littéral en matière de plantation ou espace libre paysager à réaliser.



VOIR PLAN
D-2-3-2.238-02

