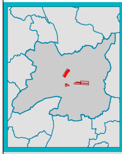
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole



D-2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

D-2-3 Dispositions spécifiques

D-2-3-2 Plans masse UA1a(m)
Plan D-2-3-2.238-08

Rennes

Section Pierre Gourdel - Pont Saint-Martin
Boulevard de Chézy (rive Est)

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019
Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/06/2025

Échelle : 1 / 500
Juin 2025

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
⬚	Périmètre d'application des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
‒ ‒ ‒	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 dans les Z.A.C.)
⊠ ❶	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 ou parties de construction, exception faite des saillies traditionnelles(*), balcons(*), auvents 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 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 côtes IGN 69.

Au-dessus de ces côtes, seules sont autorisées les édicules 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.123-1-5-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 ni pour l'extension 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.

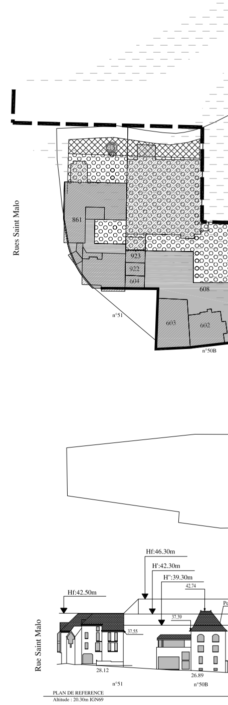
3. Plantations ou Espaces libres paysagers à réaliser

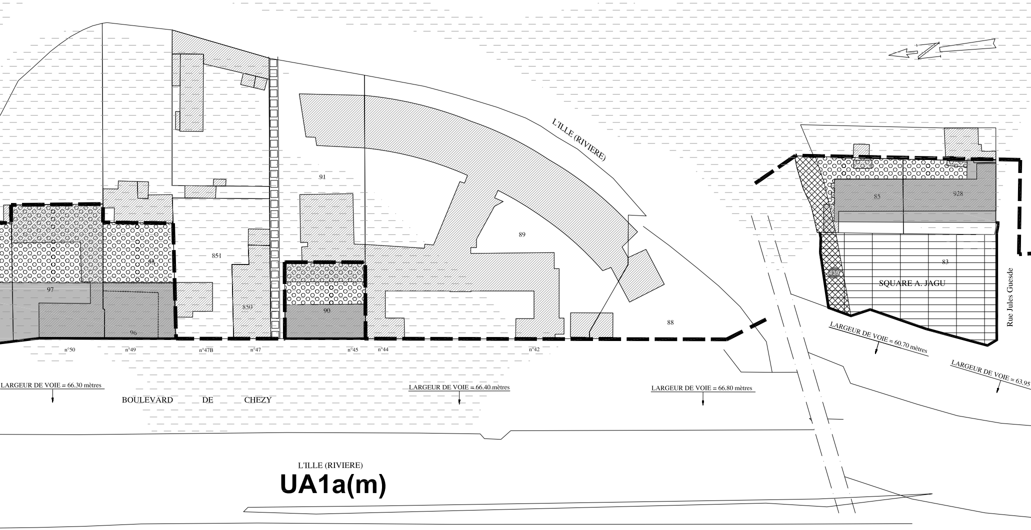
La plantation d'arbres ou d'alignements plantés est exigée lorsque figure au plan de masse la trame "espaces libres paysagers à réaliser".

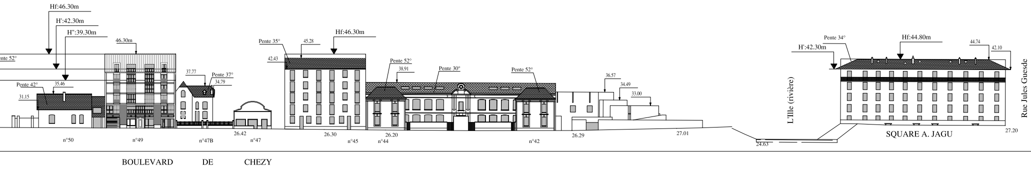
Les plantations peuvent être réalisées en intégralité sur les dalles des sous-sols y compris stationnement souterrain et des rez-de-chaussée sous réserve que la côte altimétrique de la construction réalisée dans ces espaces ne dépasse pas 2,50 mètres par rapport au niveau du terrain naturel ou aménagé. 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.i.

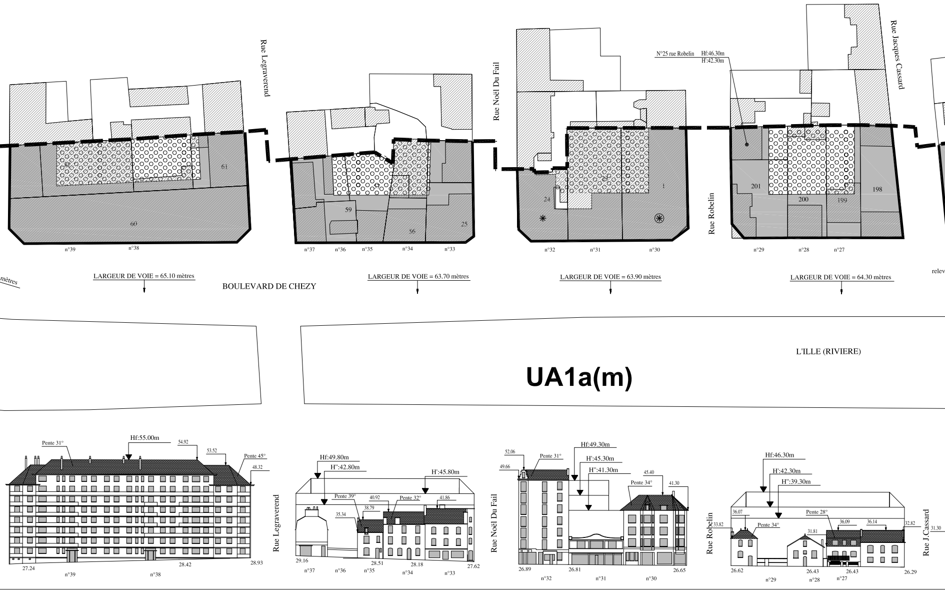
Des aménagements complémentaires -cheminements, aires de jeux de détente et de repos...- peuvent être réalisés dans les espaces libres paysagers à réaliser, mais en aucun cas des aires de stationnement en aérien, ni des aménagements de voirie.

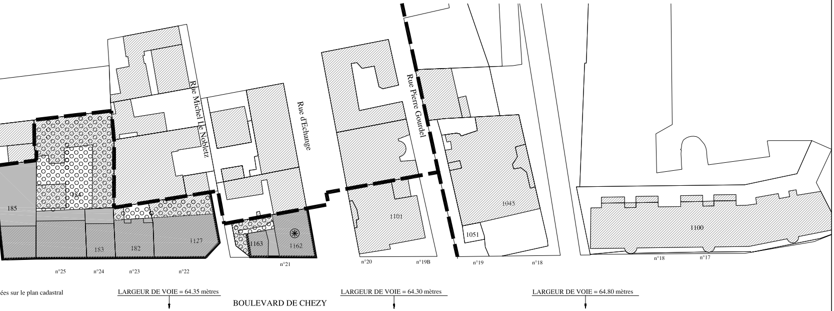
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements techniques liés aux différents réseaux, ni pour les parcs publics souterrains de stationnement.

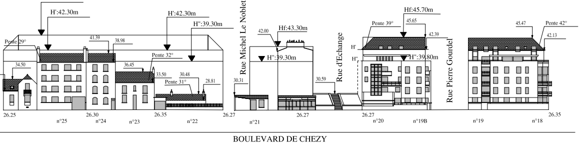

Rues Saint Malo
461
861
923
922
604
608
603
602
n°51
n°50B
Rue Saint Malo
Hf:46.30m
H':42.30m
H":39.30m
42.74
Hf:42.50m
37.39
37.55
28.12
26.89
n°51
n°50B
PLAN DE REFERENCE
Altitude : 20.30m IGN69


L'ILLE (RIVIERE)
91
851
850
89
88
97
96
95
90
85
928
83
439
SQUARE A. JAGU
Rue Jules Guesde
n°50
n°49
n°47B
n°47
n°45
n°44
n°42
LARGEUR DE VOIE = 66.30 mètres
LARGEUR DE VOIE = 66.40 mètres
LARGEUR DE VOIE = 66.80 mètres
LARGEUR DE VOIE = 60.70 mètres
LARGEUR DE VOIE = 63.95
BOULEVARD DE CHEZY
L'ILLE (RIVIERE)
UA1a(m)


Hf:46.30m
H':42.30m
H":39.30m
ente 52°
Pente 42°
35.46
31.15
46.30m
37.77
Pente 37°
34.79
26.42
Pente 35°
45.28
Hf:46.30m
42.43
26.30
Pente 52°
38.91
Pente 30°
Pente 52°
26.20
36.57
34.49
33.00
26.29
27.01
L'Ille (rivière)
24.63
Pente 34°
Hf:44.80m
H':42.30m
44.74
42.10
SQUARE A. JAGU
27.20
Rue Jules Guesde
n°50
n°49
n°47B
n°47
n°45
n°44
n°42
BOULEVARD DE CHEZY


Rue Legraverend
Rue Noël Du Fail
N°25 rue Robelin Hf:46.30m
H':42.30m
Rue Jacques Cassard
61
60
59
56
25
24
1
201
200
199
198
Rue Robelin
n°39
n°38
n°37
n°36
n°35
n°34
n°33
n°32
n°31
n°30
n°29
n°28
n°27
mètres
LARGEUR DE VOIE = 65.10 mètres
BOULEVARD DE CHEZY
LARGEUR DE VOIE = 63.70 mètres
LARGEUR DE VOIE = 63.90 mètres
LARGEUR DE VOIE = 64.30 mètres
relev
L'ILLE (RIVIERE)
UA1a(m)
Pente 31°
Hf:55.00m
54.92
53.52
Pente 45°
48.32
27.24
28.42
28.93
n°39
n°38
Rue Legraverend
Hf:49.80m
H":42.80m
H':45.80m
Pente 39°
40.92
Pente 32°
41.86
38.79
35.34
29.16
28.51
28.18
27.62
n°37
n°36
n°35
n°34
n°33
Rue Noël Du Fail
52.06
49.66
Pente 31°
Hf:49.30m
H':45.30m
H":41.30m
45.40
Pente 34°
41.30
26.89
26.81
26.65
n°32
n°31
n°30
Rue Robelin
Hf:46.30m
H':42.30m
H":39.30m
36.07
33.82
Pente 34°
Pente 28°
36.09
36.14
31.81
32.82
31.30
26.62
26.43
26.43
26.29
n°29
n°28
n°27
Rue J.Cassard
BOULEVARD DE CHEZY


Rue Michel Le Nobletz
Rue d'Echange
Rue Pierre Gourdel
185
184
183
182
1127
1163
1162
1101
1045
1051
1100
n°25
n°24
n°23
n°22
n°21
n°20
n°19B
n°19
n°18
n°18
n°17
ées sur le plan cadastral
LARGEUR DE VOIE = 64.35 mètres
LARGEUR DE VOIE = 64.30 mètres
LARGEUR DE VOIE = 64.80 mètres
BOULEVARD DE CHEZY


Hf:46.30m
H':42.30m
H':42.30m
H":39.30m
Pente 29°
41.39
38.98
34.50
36.45
Pente 32°
33.50
30.48
Pente 31°
28.81
Rue Michel Le Nobletz
42.00
Hf:43.30m
H":39.30m
30.31
30.59
Rue d'Echange
Hf:45.70m
Pente 39°
45.65
42.39
H'
H"
H":39.80m
Rue Pierre Gourdel
45.47
Pente 42°
42.13
26.25
26.30
26.35
26.27
26.27
26.27
26.35
n°25
n°24
n°23
n°22
n°21
n°20
n°19B
n°19
n°18
BOULEVARD DE CHEZY