

CONSULTER LE REGLEMENT LITTERAL

Le règlement littéral vient compléter ou préciser selon les cas les dispositions du règlement graphique. Pour appréhender l'ensemble des règles qui s'appliquent sur un terrain, il convient de consulter le règlement littéral en suivant la hiérarchie du sommaire, pour ne pas manquer une information.



SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI POUR DÉFINIR UN PROJET	7
PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT	11
TITRE I MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT	17
1. Champ d'application	18
2. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	18
3. Adaptations mineures	20
4. Permis de démolir	20
5. Division	20
6. Interaction entre règle littérale et règle graphique	20
7. Articulation entre les règles littérales applicables à toutes les zones et les règles spécifiques à chacune des zones	21
8. Information sur la saisie cartographique des données du règlement graphique	21
TITRE II DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	23
1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdites	24
2. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités autorisées	24
3. Mixité fonctionnelle	48
TITRE III LÉGENDE DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	49
Index de la légende par ordre alphabétique	50
1. Règles relatives à l'ordonnancement et à la constructibilité	51
2. Règles relatives au commerce	54
3. Règles relatives aux espaces verts, à l'environnement et à l'énergie	55
4. Règles relatives au patrimoine	61
5. Les règles liées aux équipements, réseaux, servitudes et emplacements réservés	64
6. Les secteurs de risques et nuisances	77

TITRE IV RÈGLES LITTÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

1. Implantation des constructions	84
2. Hauteur des constructions	87
3. Emprise au sol des constructions	92
4. Qualités architecturales des constructions	92
5. Performances énergétiques et environnementales	95
6. Végétalisation et clôtures	96
7. Stationnement	102
8. Equipements et réseaux	110

TITRE V RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX ZONES

ZONE UA1	114
1. Implantation des constructions	115
2. Hauteur des constructions	116
ZONE UA2	117
1. Implantation des constructions	117
2. Hauteur des constructions	117
ZONE UB1	118
1. Capacité de construction	118
2. Implantation des constructions	
3. Hauteur des constructions	
ZONE UB2	
1. Implantation des constructions	
2. Hauteur des constructions	
ZONE UC1	
1. Implantation des constructions	
2. Hauteur des constructions	
ZONE UC2	
1. Implantation des constructions	
2. Hauteur des constructions	

Le sommaire en page 3 est interactif : en cliquant sur une des pages du sommaire, vous accédez directement à la page sélectionnée.

TITRE I MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT17

1. Champ d'application	18
2. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	18
3. Adaptations mineures	20
4. Permis de démolir	20
5. Division	20
6. Interaction entre règle littérale et règle graphique	20
7. Articulation entre les règles littérales applicables à toutes les zones et les règles spécifiques à chacune des zones	21
8. Information sur la saisie cartographique des données du règlement graphique	21

TITRE II DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS23

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdites	24
2. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités autorisées	24
3. Mixité fonctionnelle	48

TITRE III LÉGENDE DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE49

Index de la légende par ordre alphabétique	50
1. Règles relatives à l'ordonnancement et à la constructibilité	51
2. Règles relatives au commerce	54
3. Règles relatives aux espaces verts, à l'environnement et à l'énergie	55
4. Règles relatives au patrimoine	61
5. Les règles liées aux équipements, réseaux, servitudes et emplacements réservés	64
6. Les secteurs de risques et nuisances	77

Le **titre I** explique la hiérarchie entre les documents du règlement et précise les dispositions spécifiques qui s'imposent au règlement

Ex : Instauration ou non du permis de démolir

Le **titre II** indique quels types de constructions, travaux ou installations sont autorisés ou interdits pour chaque zone.

Ex : les secteurs inconstructibles

Le **titre III** apporte une explication et des compléments aux symboles et trames qui apparaissent sur le règlement graphique.

Ex : les linéaires commerciaux

TITRE IV RÈGLES LITTÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 83

1. Implantation des constructions	84
2. Hauteur des constructions	87
3. Emprise au sol des constructions	92
4. Qualités architecturales des constructions	92
5. Performances énergétiques et environnementales	95
6. Végétalisation et clôtures	96
7. Stationnement	102
8. Équipements et réseaux	110

TITRE V RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX ZONES..... 113

ZONE UD1	127
1. Capacité de construction	127
2. Implantation des constructions	128
3. Hauteur des constructions	130
ZONE UD2	131
1. Implantation des constructions	132
2. Hauteur des constructions	133
ZONE UE1	134
1. Implantation des constructions	134
2. Hauteur des constructions	135
ZONE UE2	136
1. Implantation des constructions	137
2. Hauteur des constructions	139
ZONE UE3	140
1. Implantation des constructions	140
2. Hauteur des constructions	140
ZONE UE4	141
1. Implantation des constructions	141
2. Hauteur des constructions	141
3. Emprise au sol des constructions	141

Le **titre IV** précise les règles générales qui s'appliquent à toutes les zones. Elles sont donc à prendre en compte en priorité.

Ex : les clôtures

Le **titre V** indique les règles spécifiques de chaque secteur et sous secteur.

Vous pouvez trouver des secteurs avec 2 ou 3 niveaux de règles complémentaires

Ex : En UD1 : capacité de construction, implantation, hauteur

En UD2 : implantation et hauteur

En UE4 : implantation, hauteur, emprise au sol

CONSULTER LE REGLEMENT LITTERAL

Enfin, le **titre VI** liste toutes les définitions du règlement avec des schémas illustratifs si nécessaire
Ex : les bandes d'implantations

TITRE VI DÉFINITIONS	171
ANNEXE	187
Règles architecturales particulières	188

Les règles particulières en annexe ne concernent que certaines communes (Rennes, Chantepie...)

Le règlement contient également des informations spécifiques par rapport au Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL). Il faut croiser ces données avec les fiches PBIL.

Pour toute question relative à cette réglementation, vous pouvez vous rapprocher du service urbanisme.

La consultation en ligne du règlement littéral (sur le site de la ville) et graphique (via la carte interactive) vous offre une première approche des dispositions du PLUi applicables à votre terrain, pour votre projet.

Le service Urbanisme reste votre premier interlocuteur pour plus de précisions.