



Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jacques-de-la-Lande

# IV-2.3.01 – Plan de détail

## Pigeon Blanc / Aéroport

Révision approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 31/01/2019

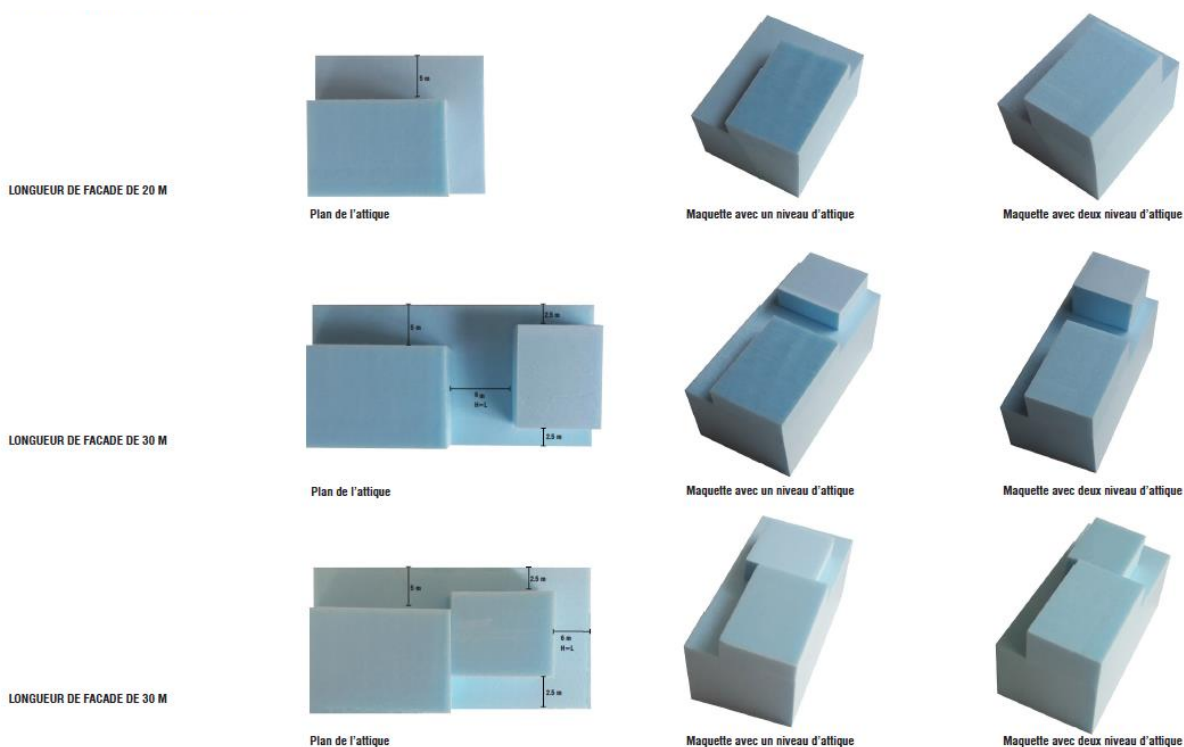
# SOMMAIRE

## **IV-2.3.281.01 - Pigeon Blanc / Aéroport**

- a) Pigeon Blanc – Rue de Nantes
- b) Pigeon Blanc – Boulevard Mermoz
- c) Pigeon Blanc – Temple de Blosne / rue de la Pilates
- d) Aéroport

## Attiques – Implantations et morphologie

### Principes généraux de composition : recul et césure



## Recul

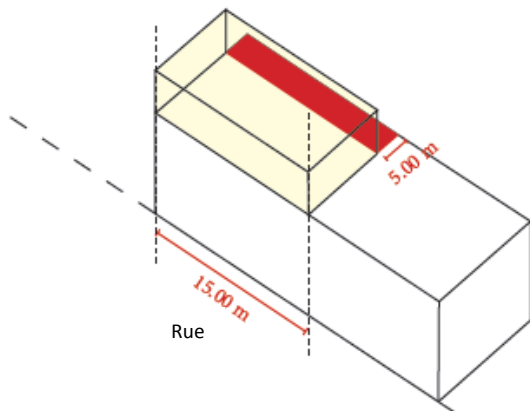
### 1 - Constructions implantées sur voies

#### 1.1 Retrait en façade sur voie de référence et façade arrière :

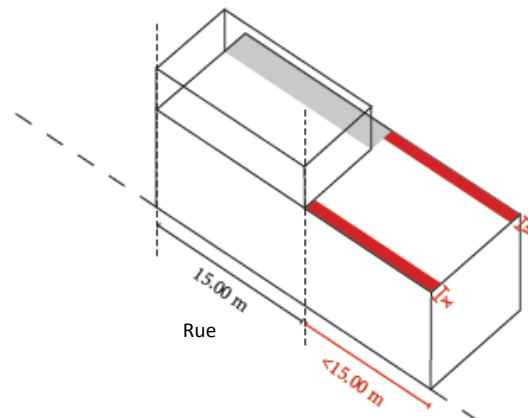
Sur ces façades, un retrait des attiques **d'au moins 5 m** cumulé sera obligatoire. Il s'inscrira dans l'un des gabarits suivants :

- Gabarit 1 : en retrait d'au moins 5 m de la façade arrière (et en alignement possible sur la voie de référence).
- Gabarit 2 : en retrait d'au moins 1,6 m sur façade sur voie de référence.
- Gabarit 3 (gabarit proscrit en zone UB) : en retrait d'au moins 5 m de la façade sur voie de référence (et en alignement possible sur la façade arrière).

Ces gabarits peuvent se combiner sur un linéaire de façade.



Sur les 15 premiers mètres :  
alignement autorisé sur la rue



Au-delà des 15 premiers mètres :  
 $x+y \geq 5$  m et  $y > 2,5$  m

## Césure

### 1 - Constructions implantées sur voies

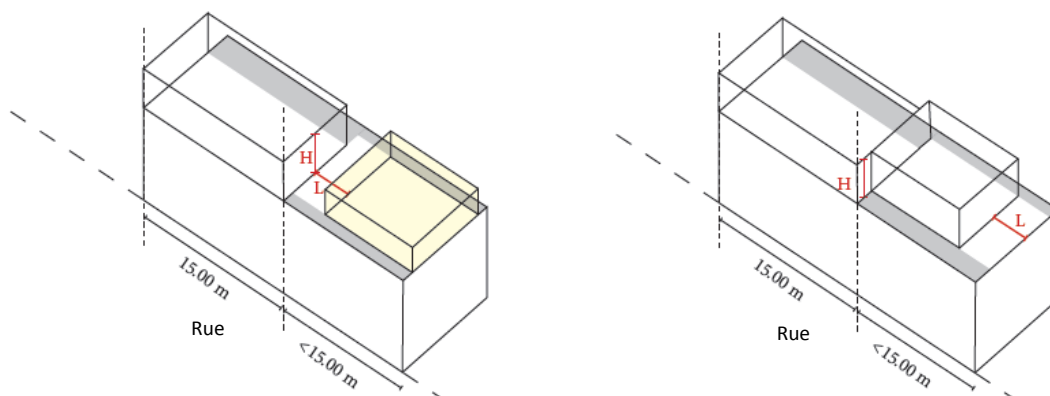
#### Césures et gabarit d'attique :

Afin de trouver des respirations au sein des programmes immobiliers et de conférer plus d'animation aux façades urbaines, des césures correspondant à des percées dans les attiques, sont instituées sous certaines conditions :

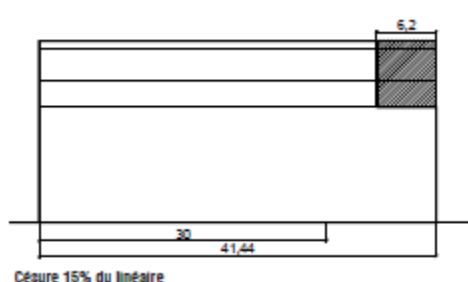
- Pour les constructions dont la façade dépasse ou égale une longueur de 30 m linéaire, une césure toute hauteur de l'attique devra intervenir et respecter une largeur minimale L telle que  $L=H$  avec  $L >$  ou égale à 15% du linéaire de la façade sur voie de référence et H égale à la hauteur de l'attique. Dans ce cas le choix des gabarits 1 et 3 d'attique, ne sera possible que sur une longueur maximale de 15 m linéaire.
- Pour les constructions comprises entre 15 m linéaire et 30 m linéaire de longueur de façade, la césure n'est pas obligatoire. Dans ce cas, le choix des gabarits 1 et 3 d'attique, ne sera possible que sur une longueur maximale de 15 m linéaire.
- Pour les constructions inférieures ou égales à 15 m linéaire de longueur de façade, la césure n'est pas obligatoire et le choix des gabarits 1 et 3 d'attique sera possible sur la totalité de la façade.

Pour le premier niveau d'attique, la césure créée en application des présentes normes pourra toutefois être occupée par des dispositifs constructifs de type passerelle, pouvant le cas échéant créer une liaison entre les attiques, à condition que la perception de la percée recherchée avec la césure ne soit pas compromise. Ce dispositif constructif ne pourra pas dépasser une largeur maximale de 2,50 m.

Pour le second niveau d'attique, la césure créée en application des présentes normes pourra être occupée par des dispositifs constructifs de type passerelle, pergola, auvent, balcon.



$L \geq 15\%$  du linéaire de façade principale  
Césure minimale  $H = L$



## 2 – Retrait et césure en limites latérales

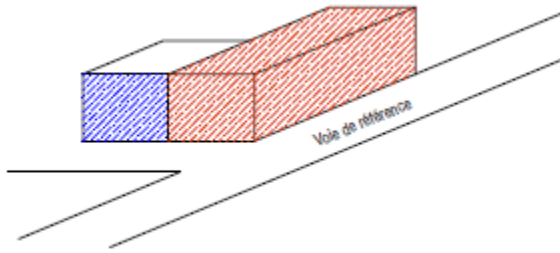
Le retrait de l'attique en façade latérale ou limite latérale n'est pas obligatoire.

En cas de retrait en façade ou limite latérale, il n'est pas contraint par la présente définition sur le plan de la distance sauf s'il correspond à la rupture d'attique rendue obligatoire pour les bâtiments supérieurs ou égaux à 30 m linéaire, auquel cas ce retrait en façade ou limite latérale devra respecter une distance minimale telle que  $L=H$  avec  $L >$  ou égale à 15% du linéaire de la façade sur voie et  $H$  égale à la hauteur de l'attique.

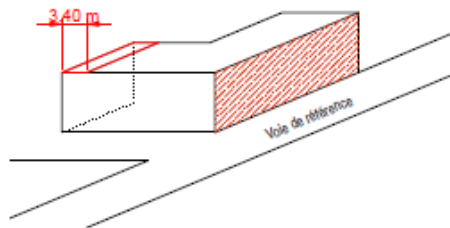
## 3 – Constructions implantées à l'angle de deux voies

En cas de bâtiment situé à l'angle de deux voies ou plus, les normes suivantes s'ajoutent :

- La césure toute hauteur de l'attique ne sera obligatoire que sur la façade donnant sur la voie de référence et dans le respect du rapport  $L=H$  avec  $L >$  ou égale à 15% du linéaire de la façade sur voie et  $H$  égale à la hauteur de l'attique.



- Il sera en outre imposé un retrait de l'attique d'au moins 3,40 m sur la façade opposée à celle sur voie de référence en zone UB uniquement (cf croquis ci-dessous).



#### 4 – Constructions implantées en second rang ou en bande de constructibilité secondaire

Pour les constructions ou partie de constructions situées en bande de constructibilité secondaire ou constructions de second rang, outre les règles d'implantations notamment issues de l'article 7 du règlement de zone applicable, le retrait de l'attique sera d'au moins 1,60 m sur 50 % au moins du linéaire globale de la construction qui supporte l'attique.