



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

A - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Modifications envisagées sur le territoire des communes Clayes

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019

Modification n°2 : dossier soumis à enquête publique

Sommaire

1. Maintenir la morphologie urbaine existante de l'entrée de bourg de Clayes 4



En complément des évolutions présentées dans les fiches ci-après, la commune est concernée par les dispositions développées dans le document « Exposé des évolutions envisagées sur tout le territoire métropolitain » ; en particulier, des évolutions spécifiques sont mises en œuvre sur les sujets suivants :

- Adapter les dispositions concernant le stationnement (se référer à la fiche « Répondre aux besoins de mobilité à l'intérieur de la métropole tout en limitant la place de la voiture »)
- Compléter la protection et renforcer la compensation pour les Milieux Naturels d'Intérêt Écologique (se référer à la fiche « Mettre en œuvre la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole »)
- Compléter la protection et renforcer la compensation pour les haies Breizh Bocage (se référer à la fiche « Mettre en œuvre la stratégie eau et biodiversité de Rennes Métropole »)
- Mettre en cohérence le plan thématique relatif à la gestion des eaux pluviales (se référer à la fiche « Procéder à des ajustements divers »)

De plus, la commune et les personnes publiques associées peuvent avoir fait des observations sur les modifications concernant la commune. Ces avis sont consultables dans le dossier administratif du présent dossier d'enquête publique.

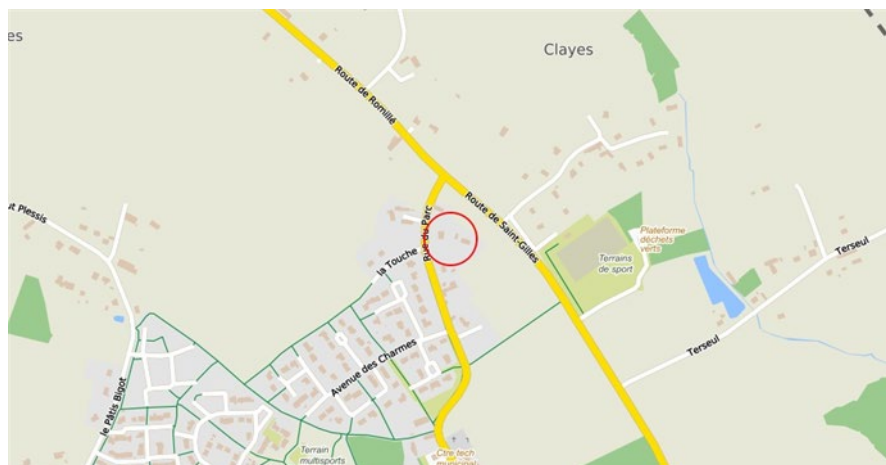
Pour une meilleure lisibilité de la carte, les sujets concernant plusieurs sites ne sont pas tous localisés (patrimoine bâti d'intérêt local et patrimoine végétal à protéger notamment).

Pour plus de détails se référer à chaque fiche ci-après.

1. Maintenir la morphologie urbaine existante de l'entrée de bourg de Clayes

Localisation

Le secteur de projet se situe le long de la rue du parc en entrée de bourg au nord.



Présentation de la modification

La modification consiste à augmenter la norme du coefficient de végétalisation rue du Parc, passant de V = T1 à V = 80% (B).

Justification

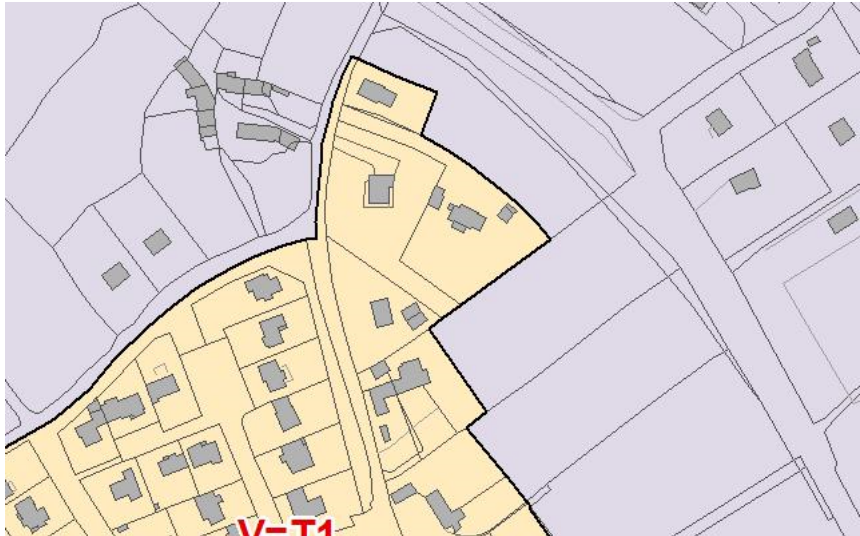
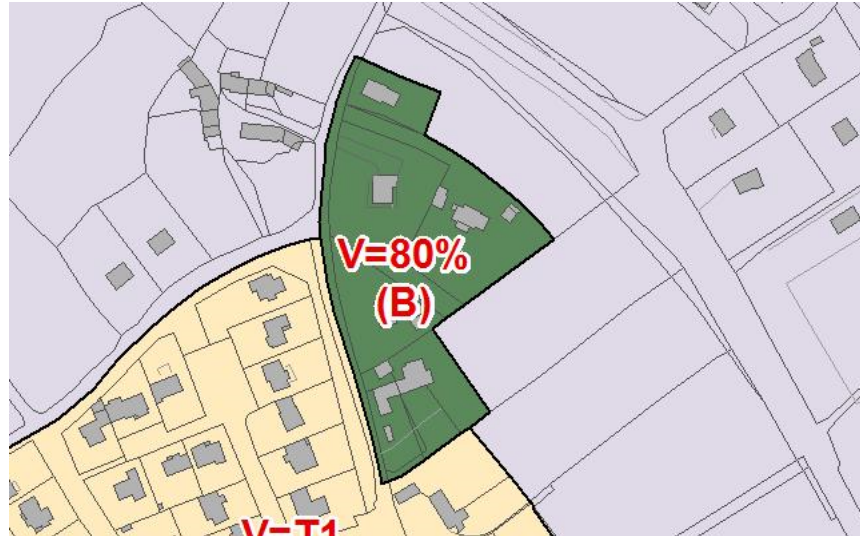
Dans l'objectif de limiter l'intensification urbaine sur l'entrée de bourg de Clayes et de protéger la morphologie urbaine de la rue du Parc, il est proposé d'augmenter la norme du coefficient de végétalisation. Actuellement, le zonage UE3 ainsi que le coefficient de végétalisation T1 permettent les constructions et une densification non encadrée. Ce changement au PLUi au travers l'augmentation de la végétalisation permettra ainsi de conserver la qualité paysagère et patrimoniale de l'entrée de bourg, ainsi que la trame verte et bleue urbaine de Clayes.

Conséquence sur le PLUi

Cette modification suppose de faire évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- D-2-2-2 Plan(s) thématique(s) Coefficient de végétalisation n°08

Des extraits de plans sont insérés ci-après. Pour les pièces écrites ou lorsque les plans de zonage sont insuffisamment lisibles, il convient de consulter les pièces du PLUi modifiées mises à disposition dans leur intégralité.

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-2-2 Plan(s) thématique(s) Coefficient de végétalisation n°08	 <p>The map shows a residential area with a yellow-shaded zone labeled 'V-T1' at the bottom center. The zone is irregularly shaped and follows a street layout. The surrounding area is light purple.</p>	 <p>The map shows the same residential area as the current PLUi. A new green-shaded area labeled 'V=80% (B)' is added to the right side of the yellow 'V-T1' zone. The yellow 'V-T1' label is also present at the bottom center.</p>