



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

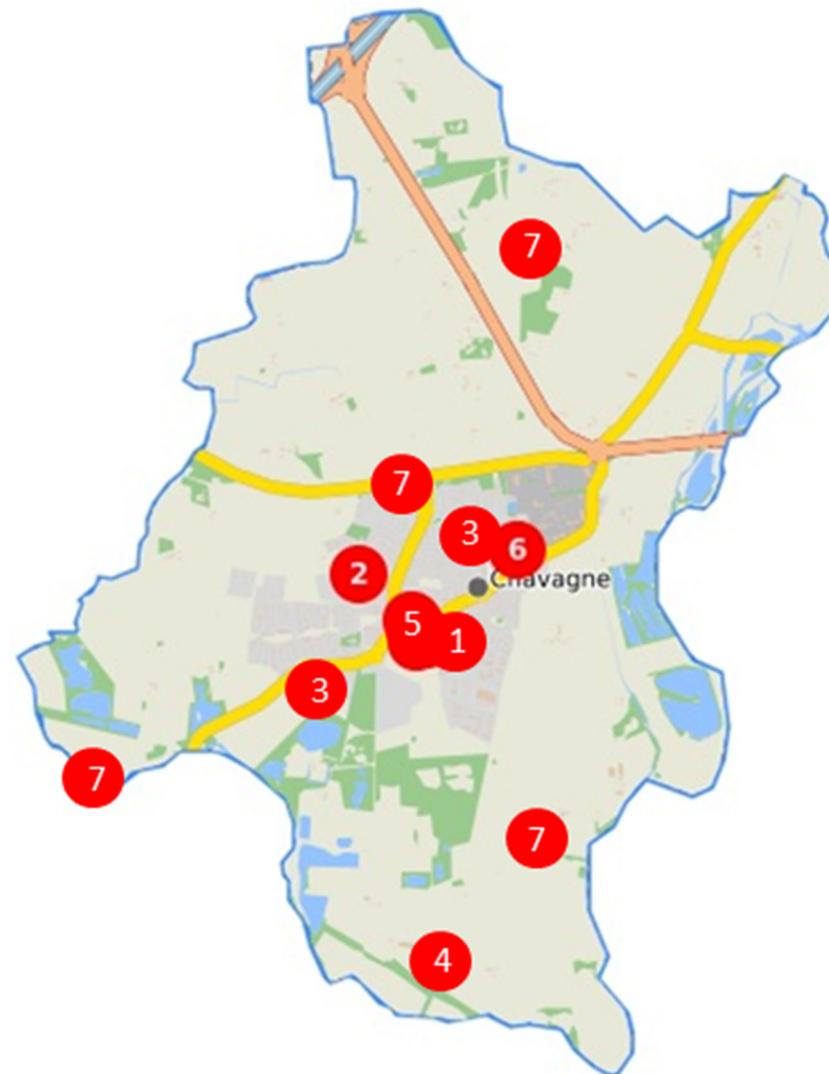
A - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Modifications envisagées sur le territoire des communes Chavagne

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019
Modification n°2 : dossier soumis à enquête publique

Sommaire

1. Adapter le zonage à l'actualité du projet : ZAC du quartier de La Touche 5
2. Faciliter le renouvellement urbain dans le bourg 9
3. Supprimer le plan de détail "Clôtures" 16
4. Accueillir une activité de diversification agricole : secteur Leneslay 20
5. Mettre en cohérence l'OAP "cœur de ville" avec le règlement graphique 22
6. Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique : Zone d'Activités des Fontenelles 23
7. Protéger le patrimoine bâti 25



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.

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 :

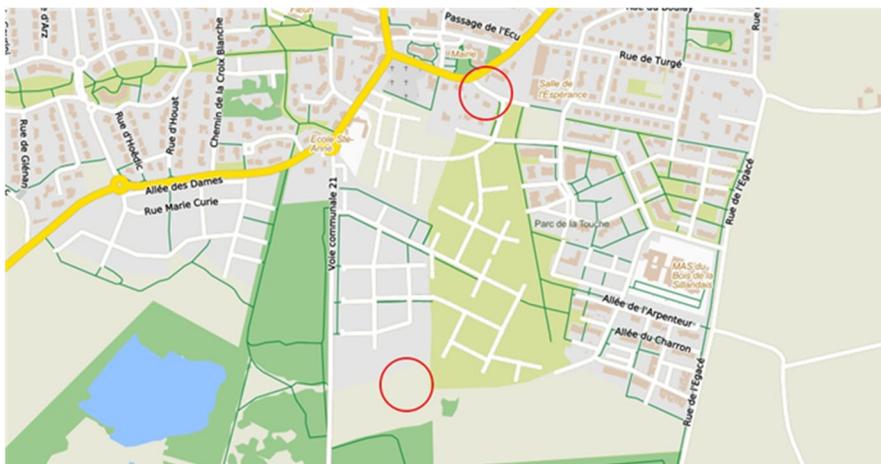
- Renforcer les outils de mixité sociale (se référer à la fiche « Mettre en œuvre les orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat »)
- Adapter les dispositions concernant le stationnement (se référer à la fiche « Répondre aux besoins de mobilité à l'intérieur de la métropole tout en limitant 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 Sites Naturels de Compensation (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.

1. Adapter le zonage à l'actualité du projet : ZAC du quartier de La Touche

Localisation

La ZAC du quartier de La Touche est située au sud du centre-bourg de Chavagne, à proximité immédiate des services urbains (équipements, commerces, transports). Le site est bordé au nord et à l'ouest par la D21, à l'est par le chemin de L'Egacé, et au sud par un vaste boisement (La Sillandais).



Présentation de la modification

La modification consiste à prendre en compte l'actualité du projet de la ZAC La Touche, à savoir :

- l'évolution de l'OAP de quartier ZAC La Touche afin d'intégrer les réflexions pour l'aménagement d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques au sol),
- l'amélioration des accès à la ZAC depuis la rue de l'Avenir (création d'un emplacement réservé n°750).

Les limites entre les dominantes "espaces vert" et "dominante Habitat" évoluent au sud, à la fois au sein du schéma de l'OAP de quartier et sur le plan de zonage (évolution des limites

entre les zones 1AU01 et N, création d'une zone Ne), ainsi que sur les plans thématiques "Hauteurs", "Stationnement" et "Gestion des eaux pluviales".

Justification

Suite aux études complémentaires menées depuis 2019 sur le secteur central de la ZAC (dénommé "Confluences") afin de répondre aux objectifs de production de logements tels que définis par le Programme Local de l'Habitat (adaptation du plan-masse) et aux contraintes environnementales du site (zone de remblai, zone humide, modalités de gestion des eaux pluviales...), des adaptations règlementaires sont proposées.

Les modifications proposées sont les suivantes :

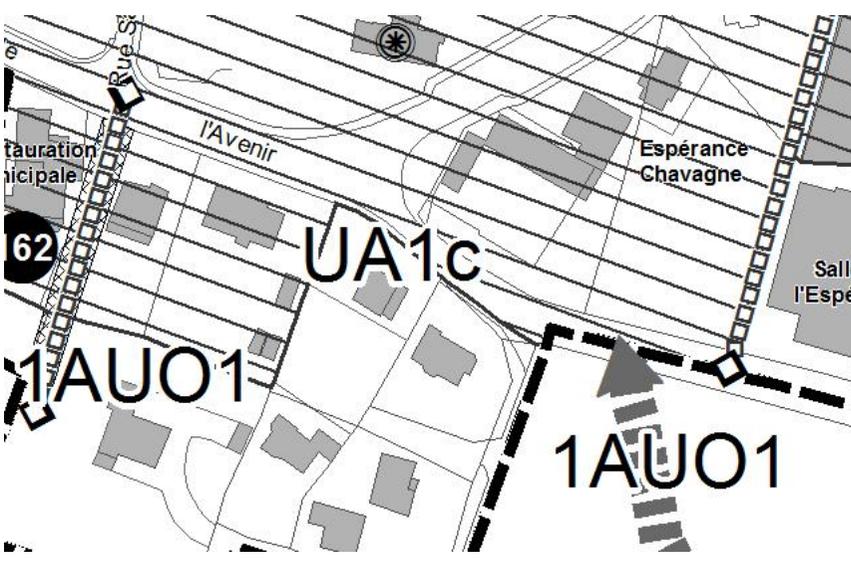
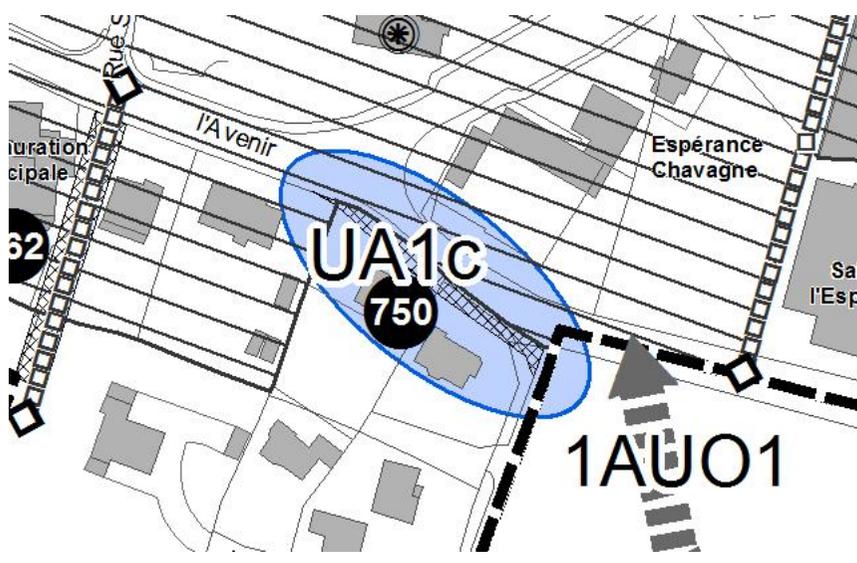
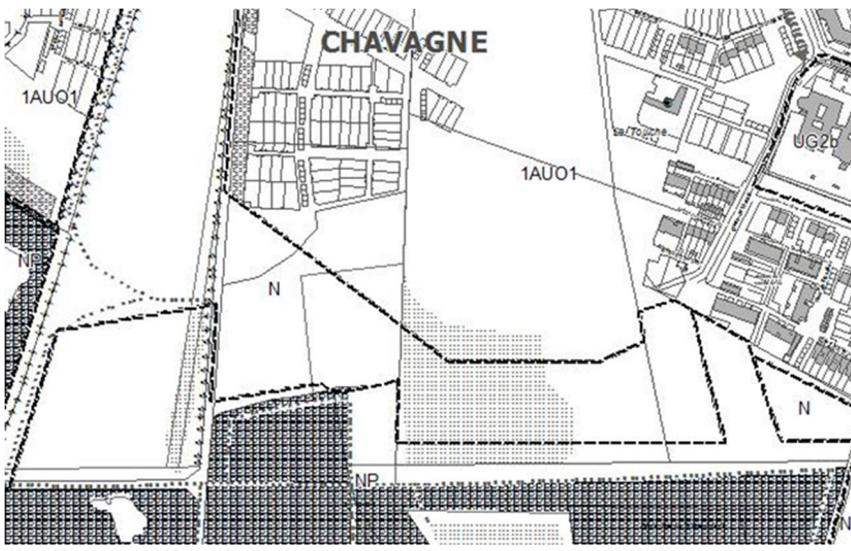
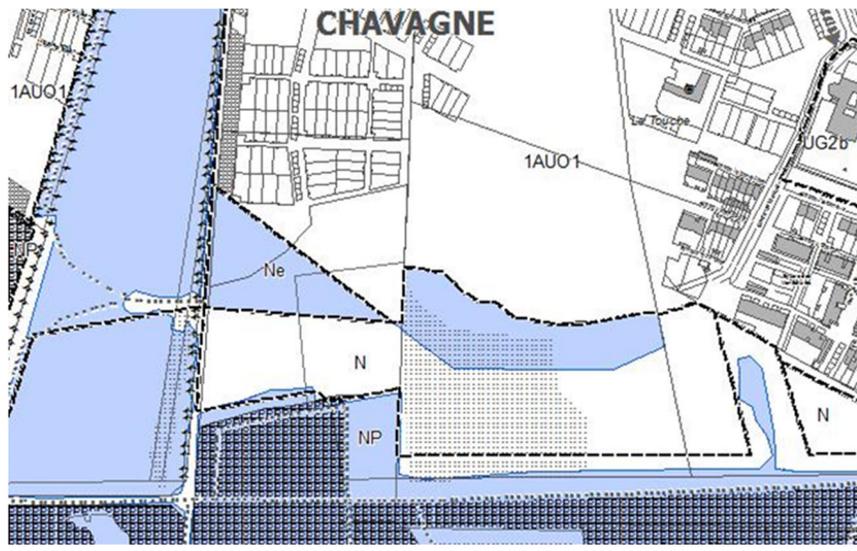
- Évolution du zonage au sud de la ZAC pour permettre la réalisation des dispositifs de production d'énergies renouvelables ainsi que l'amélioration des accès depuis la rue de l'Avenir (ajout d'un emplacement réservé) ;
- Adaptation du schéma de l'OAP de quartier en conséquence (limites sud) ;
- Adaptation des différents plans thématiques pour intégrer cette adaptation (plans des Hauteurs, de Stationnement et de Gestion des eaux pluviales) ;
- Liste des emplacements réservés afin d'intégrer le nouvel emplacement réservé n°750 permettant d'améliorer l'accès à la ZAC depuis la rue de l'Avenir.

Conséquence sur le PLUi

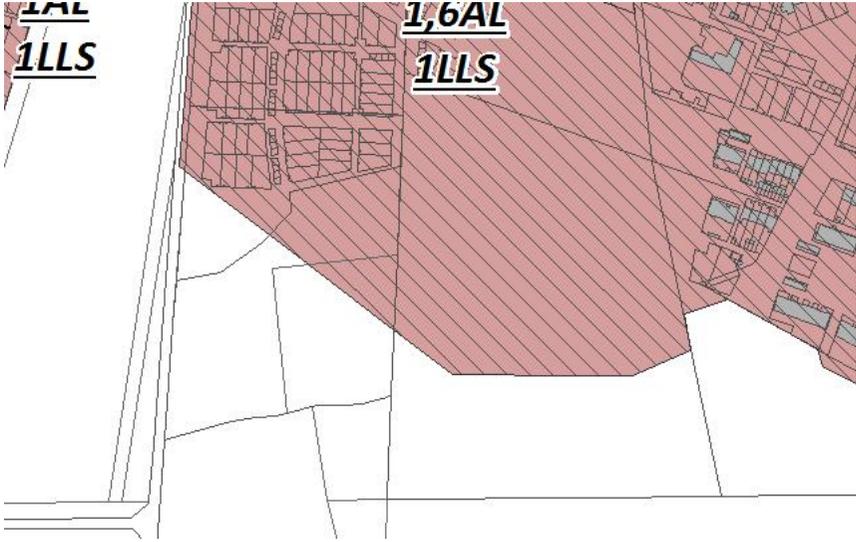
Cette modification suppose de faire évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- C-2 Orientation d'aménagement et programmation communale
- D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°141, 149
- D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°28, 32, 33, 45
- D-2-2-1 Plan(s) thématique(s) Hauteurs n°29
- D-2-2-4 Plan(s) thématique(s) Stationnement n°29, 41
- D-2-3-4-2 Liste des autres emplacements réservés

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-2-1-1 Plan(s) de zonage n°141		
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°141, 149		

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°28, 32, 33, 45		
D-2-2-1 Plan(s) thématique(s) Hauteurs n°29		

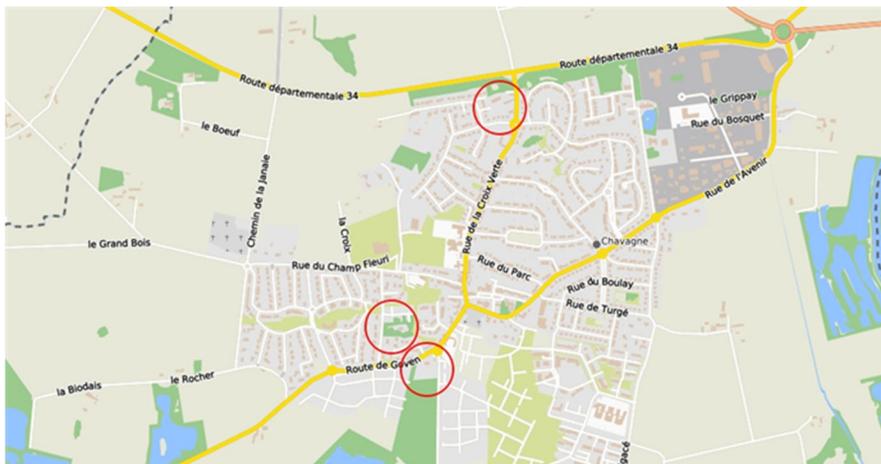
Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-2-4 Plan(s) thématique(s) Stationnement n°29	 <p>Extrait du PLUi en vigueur. Le plan montre une zone hachurée en rose. Les zones sont étiquetées 1,6AL et 1LLS. Le plan à gauche est partiellement visible et étiqueté 1LLS.</p>	 <p>Extrait de la modification proposée. Le plan montre la même zone, mais avec une modification de couleur en violet foncé. Le plan à gauche est partiellement visible et étiqueté 3.</p>

2. Faciliter le renouvellement urbain dans le bourg

Localisation

Le bourg de Chavagne intègre à la fois le centre-bourg comportant des tissus bâtis historiques, ainsi que des secteurs pavillonnaires. Plusieurs secteurs peuvent être concernés, notamment :

- Secteur du Pré Colombier,
- Chemin de la Croix Blanche,
- Frange nord-ouest du bourg (Clos Gautier, Petit Bois et Croix Verte/Aragon/Hugo)



Présentation de la modification

Afin de s'inscrire dans les perspectives du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), il est proposé de faire évoluer les règles d'urbanisme afin de permettre une optimisation du foncier dans les secteurs bien desservis par les services urbains et permettant de mettre en œuvre le projet urbain. Ainsi, les évolutions réglementaires proposées portent sur des modifications de zonage, hauteurs, coefficient de végétalisation, et visent soit un renforcement du potentiel

de constructibilité, soit une limitation de ce potentiel afin de ménager une réflexion d'ensemble sur un secteur.

Les modifications proposées sont les suivantes :

- Secteur Pré Colombier : passage d'une zone UE2d en une zone UD2b, hauteur de R+1+A/C à R+3°A/C/P, coefficient de végétalisation T1 à 10%
- Secteur Croix Blanche : création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation de quartier,
- Secteur Croix Verte / Hugo / Aragon : création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation de quartier, hauteur de R+1+A/C à R+2°A/C,
- Secteur Clos Gautier : création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation de quartier, passage d'une zone UG2b en une zone UO1, hauteur de R+2+A/C à R+3°A/C/P,
- Secteur Petit Bois : passage d'une zone UE3d en une zone UE4.

Justification

Depuis plusieurs décennies la métropole rennaise mène une politique de maîtrise de l'urbanisation afin de concilier "réponse aux besoins des habitants" en logements et emplois et "préservation des espaces agricoles et naturels".

Les différents documents de planification de la métropole rennaise ont permis, dès les années 80, d'encadrer les extensions urbaines et de les contenir dans des secteurs prédéterminés permettant de maintenir l'essence de la "ville-archipel".

Les évolutions législatives ont, depuis 20 ans, renforcé les objectifs de sobriété foncière qui sont encore plus précisés dans la loi climat et résilience d'août 2021 qui met en place le Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050 : chaque nouvelle surface artificialisée devra être compensée par une surface équivalente de renaturation. Pour atteindre cet objectif à 2050, la loi impose un premier objectif de division par deux de la consommation foncière sur la période 2021-2031.

La présente modification n°2 du PLUi n'intègre donc pas encore complètement la trajectoire ZAN car la territorialisation issue du SCoT n'est pas encore déterminée, mais elle doit toutefois veiller à ne pas obérer cette future trajectoire et à poursuivre les efforts de réduction de la consommation foncière.

C'est pourquoi l'enjeu de sobriété foncière est un des 4 défis de cette procédure de modification n°2 du PLUi et se traduit au sein des différentes communes.

Ainsi, cinq secteurs ont été identifiés comme d'intérêt particulier pour une optimisation du foncier, à court ou moyen terme : secteur du Pré-Colombier, intégré au secteur de réflexion "cœur de ville", et les autres secteurs (Croix Blanche, Croix Verte / Hugo / Aragon, Clos Gautier et Petit Bois).

Chacun de ses secteurs est inséré dans une OAP de quartier "Accompagnement du renouvellement urbain".

Au cas par cas, des adaptations réglementaires sont proposées :

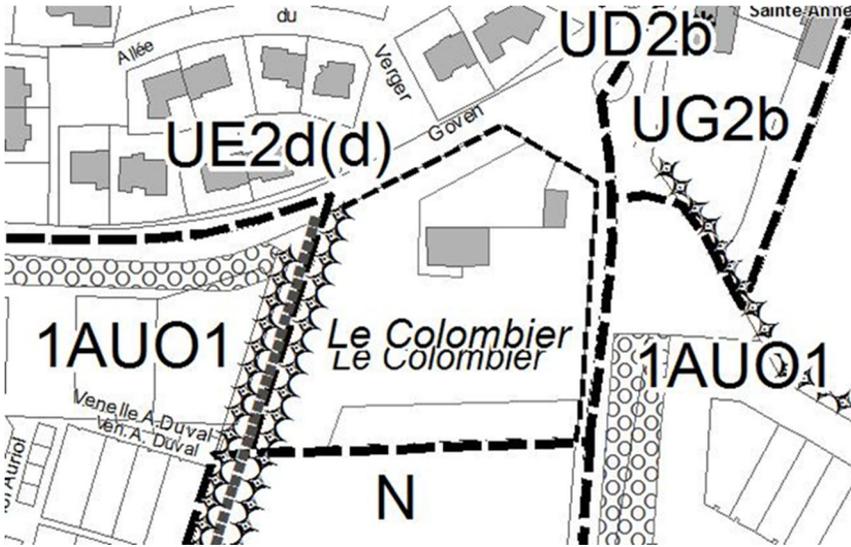
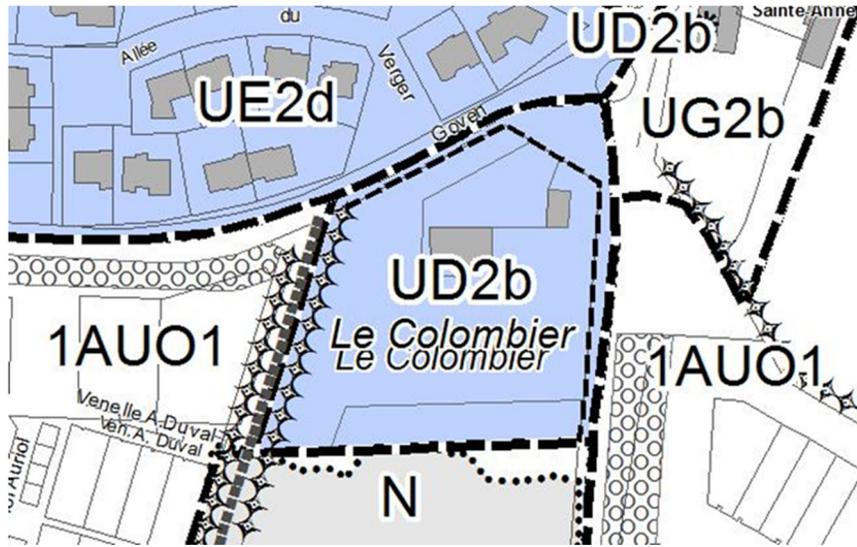
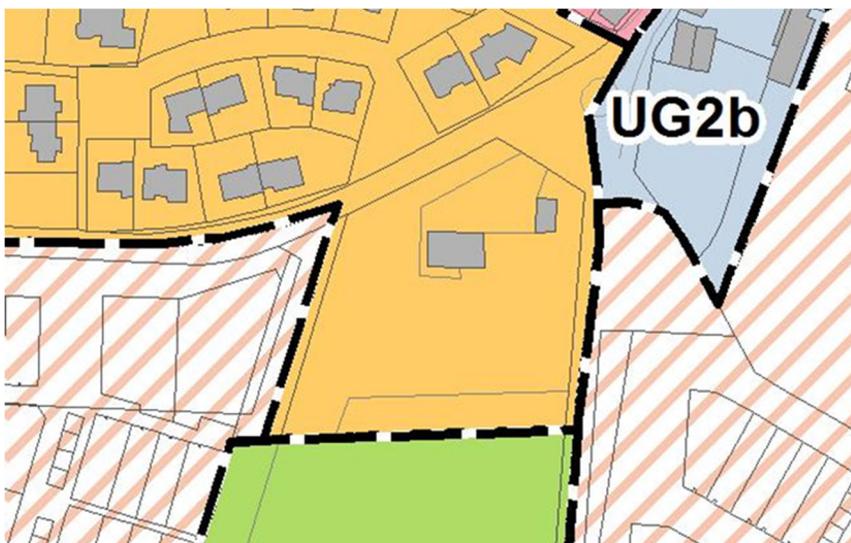
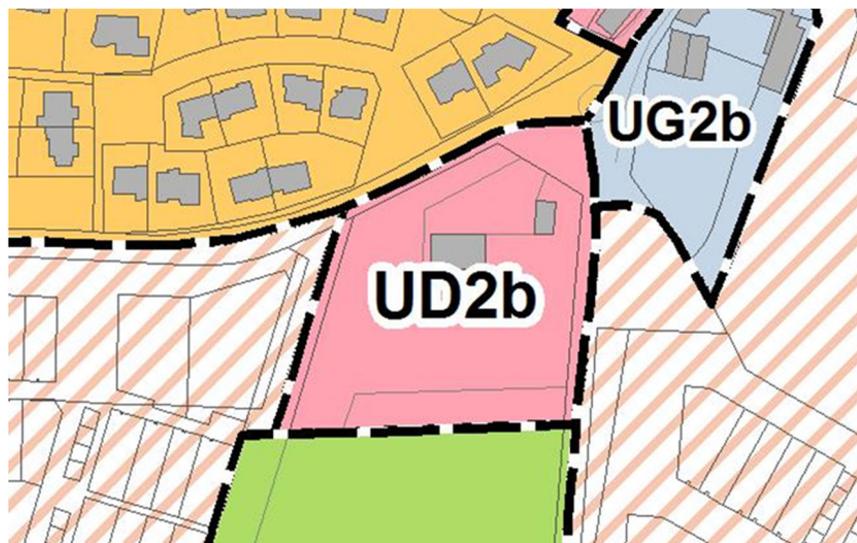
- Zonage pour les secteurs Pré Colombier, Clos Gautier, Petit Bois,
- Plan thématique "Hauteurs" pour les secteurs Pré Colombier, Croix Verte / Hugo / Aragon et Clos Gautier,
- Plan thématique 'Coefficient de végétalisation' pour le secteur Pré Colombier.

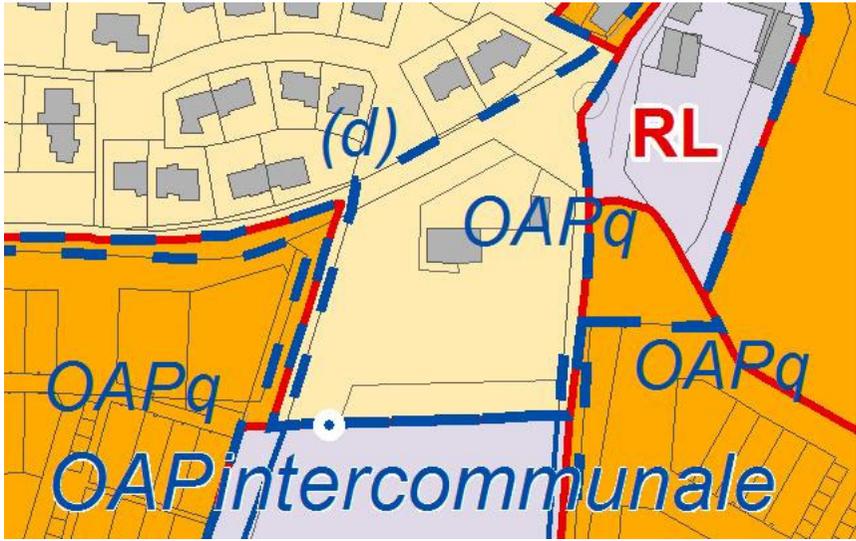
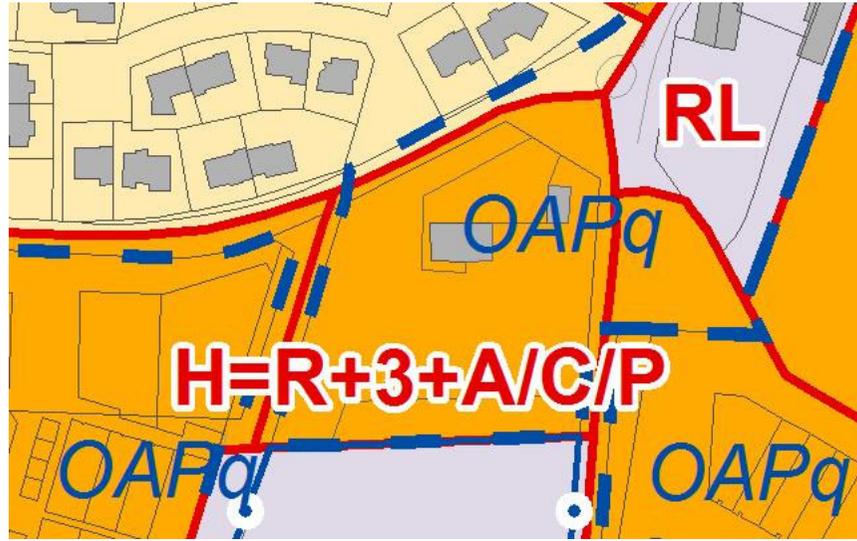
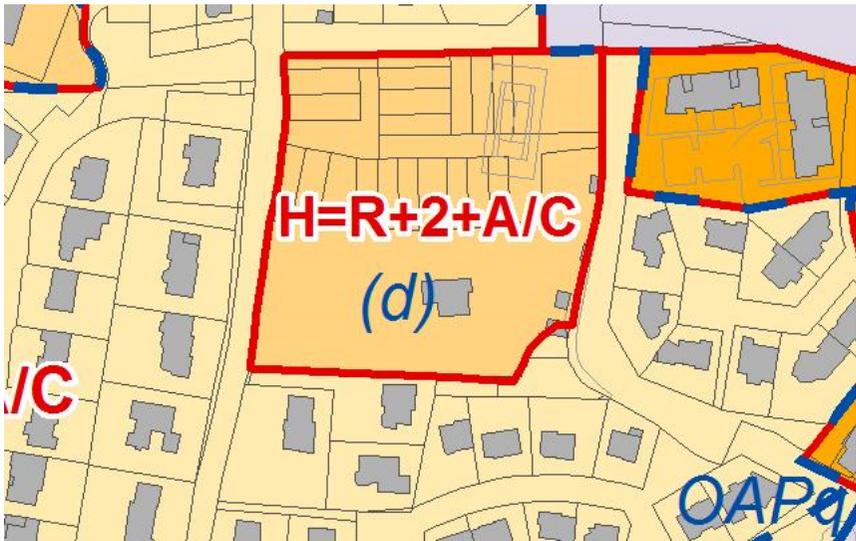
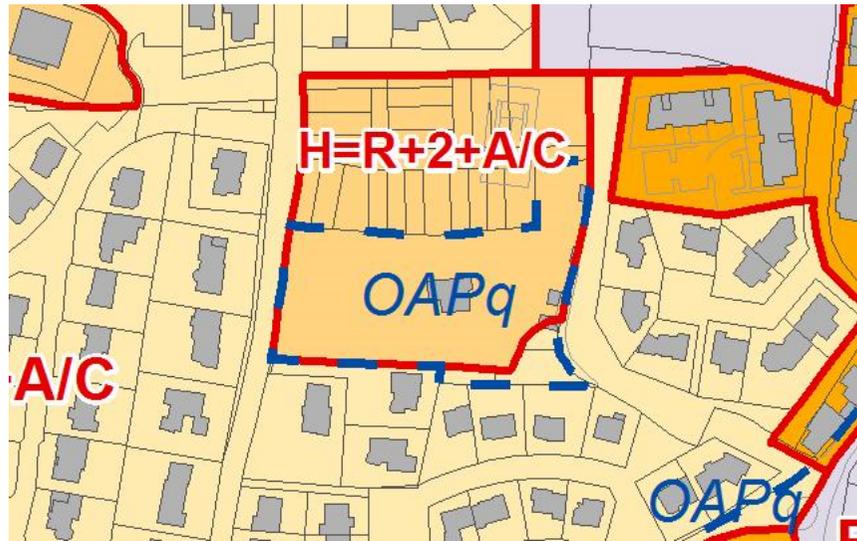
Conséquence sur le PLUi

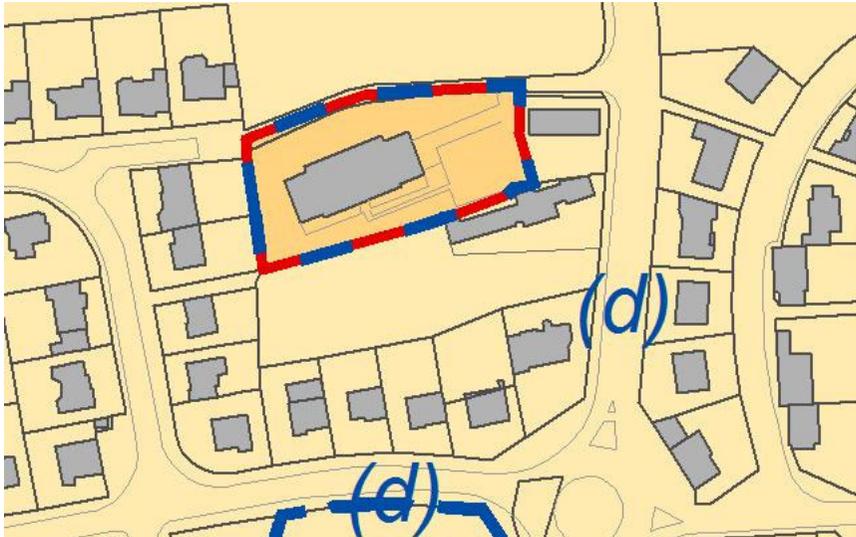
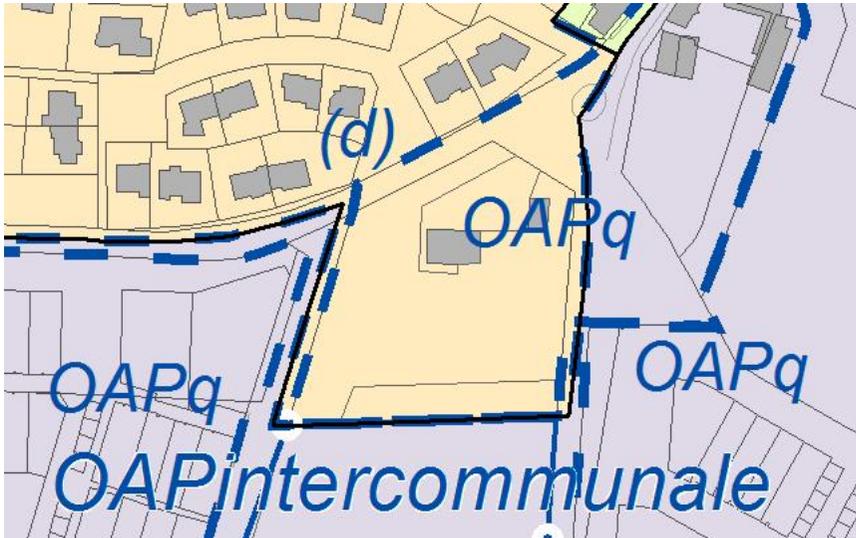
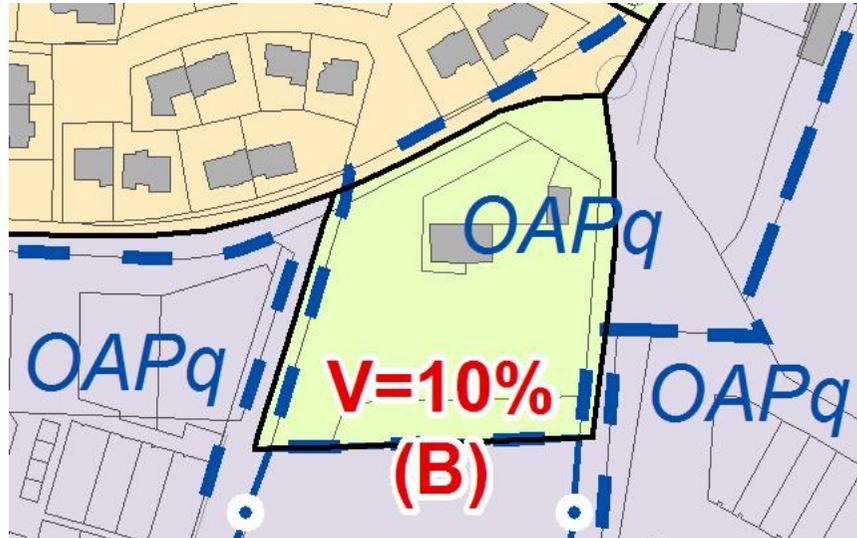
Cette modification suppose de faire évoluer les pièces suivantes du PLUi :

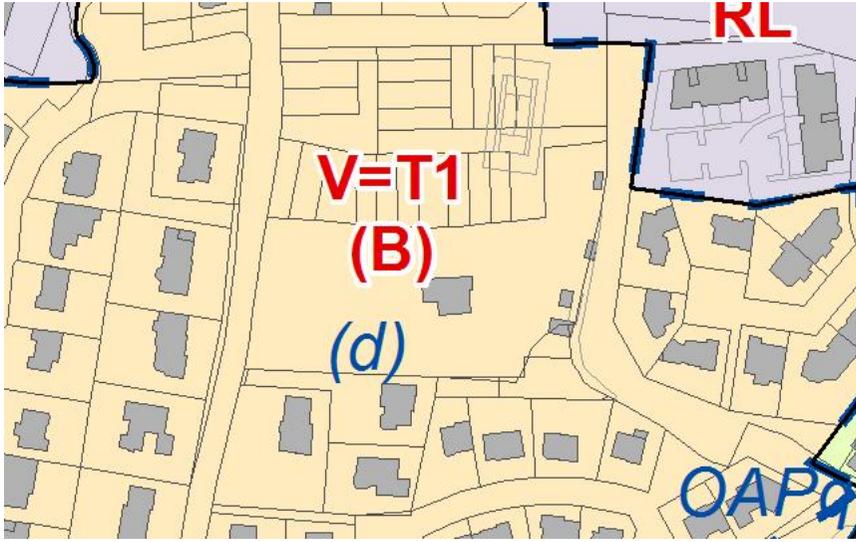
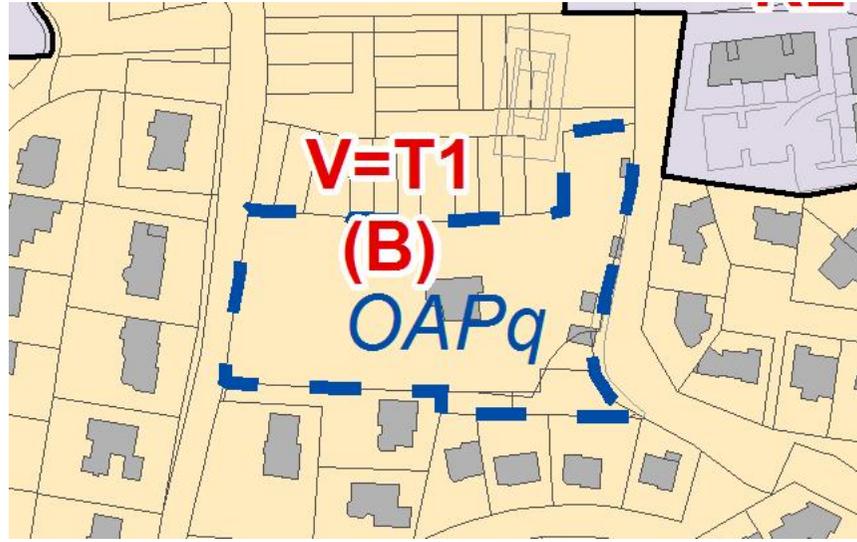
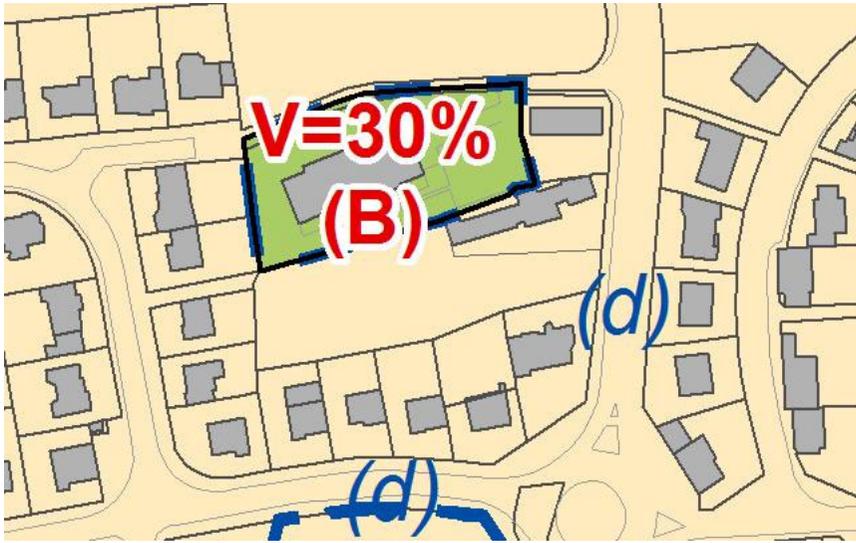
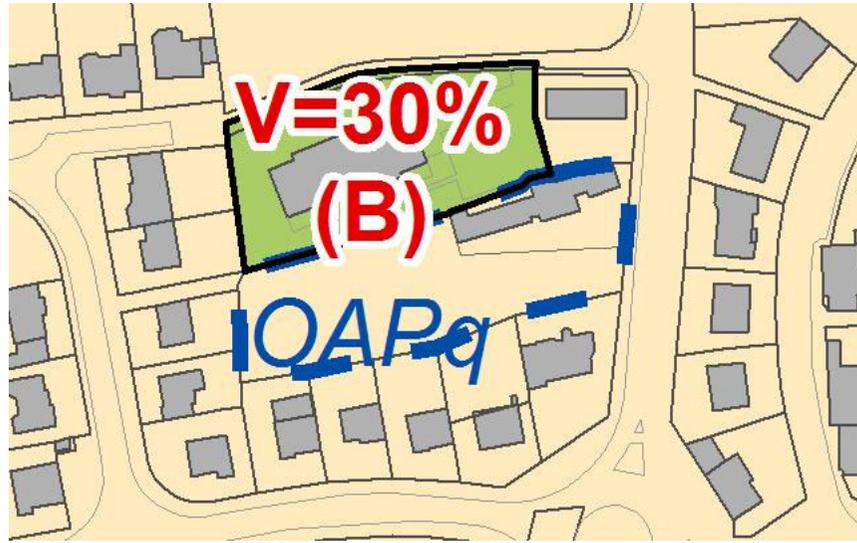
- C-2 Orientation d'aménagement et programmation communale
- D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°141, 149
- D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°28, 32, 33, 45
- D-2-2-1 Plan(s) thématique(s) Hauteurs n°29
- D-2-2-2 Plan(s) thématique(s) Coefficient de végétalisation n°29
- D-2-2-7 Plan(s) thématique(s) Périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°15, 16, 21

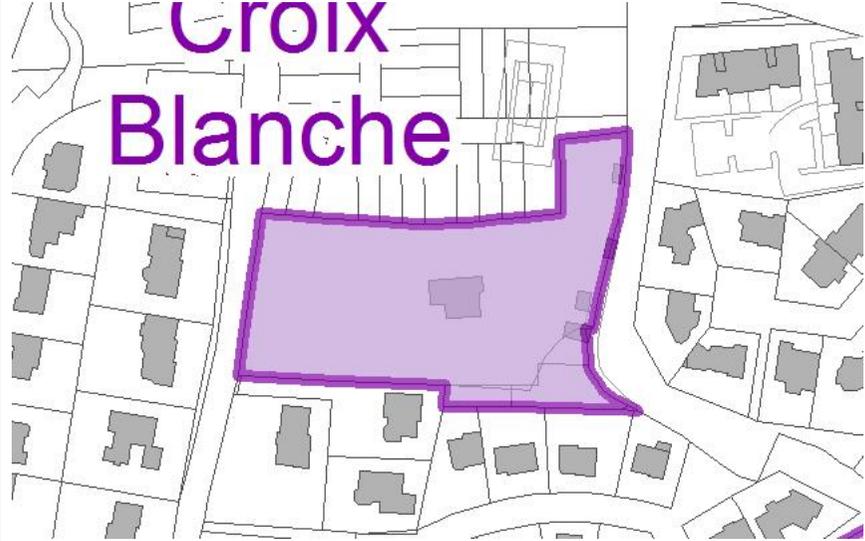
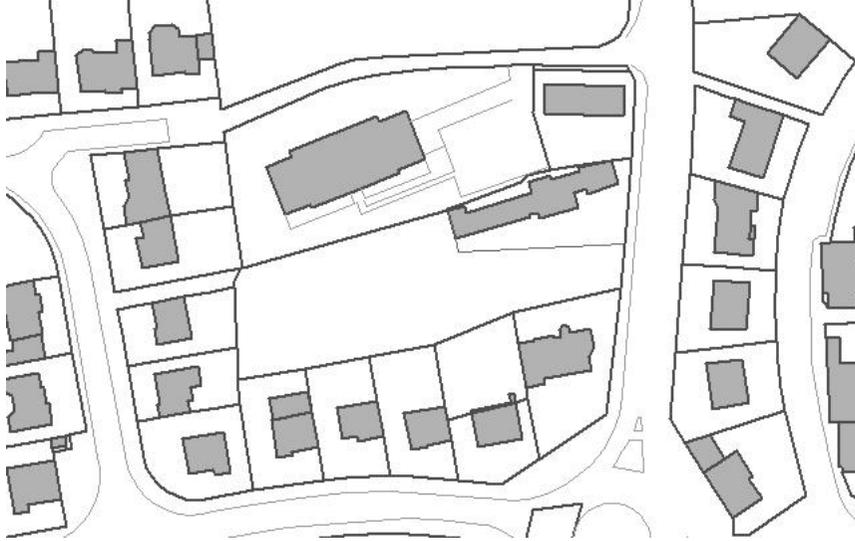
Des extraits de plans sont insérés ci-après. Pour les pièces écrites ou lorsque les plans de zonage sont insuffisamment lisibles, il convient de consulter les pièces du PLUi modifiées mises à disposition dans leur intégralité.

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°141, 149		
D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°28, 32, 33, 45		

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-2-1 Plan(s) thématique(s) Hauteurs n°29		
D-2-2-1 Plan(s) thématique(s) Hauteurs n°29		

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-2-1 Plan(s) thématique(s) Hauteurs n°29		
D-2-2-2 Plan(s) thématique(s) Coefficient de végétalisation n°29		

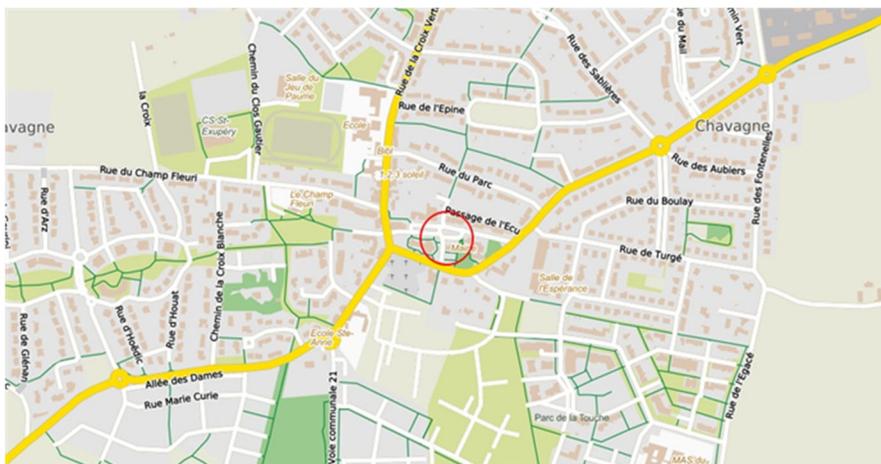
Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-2-2 Plan(s) thématique(s) Coefficient de végétalisation n°29		
D-2-2-2 Plan(s) thématique(s) Coefficient de végétalisation n°29		

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-2-7 Plan(s) thématique(s) Périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°15, 16, 21		 <p data-bbox="1323 225 1671 395">Croix Blanche</p>
D-2-2-7 Plan(s) thématique(s) Périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°15, 16, 21		 <p data-bbox="1249 1230 2056 1326">Aragon Croix Verte</p>

3. Supprimer le plan de détail "Clôtures"

Localisation

La zone agglomérée de Chavagne comporte un centre-bourg historique autour duquel se sont développés des quartiers pavillonnaires.



Présentation de la modification

La modification consiste à adapter les règles particulières qui avaient été intégrées lors de la modification n°1 du PLUi afin de prendre en compte le mieux possible les caractéristiques des clôtures au sein des quartiers pavillonnaires de Chavagne.

Cette modification porte donc sur le plan de détail "Clôtures" intégré au PLUi suite à la modification n°1 afin de le supprimer.

Justification

La précédente adaptation du PLUi (modification n°1) a proposé et validé une réécriture des règles concernant les clôtures.

À l'application de ces nouvelles règles issues de la modification n°1 du PLUi, il s'avère que le plan de détail n'est plus nécessaire et vient complexifier la lecture du règlement. Il est donc proposé de le supprimer.

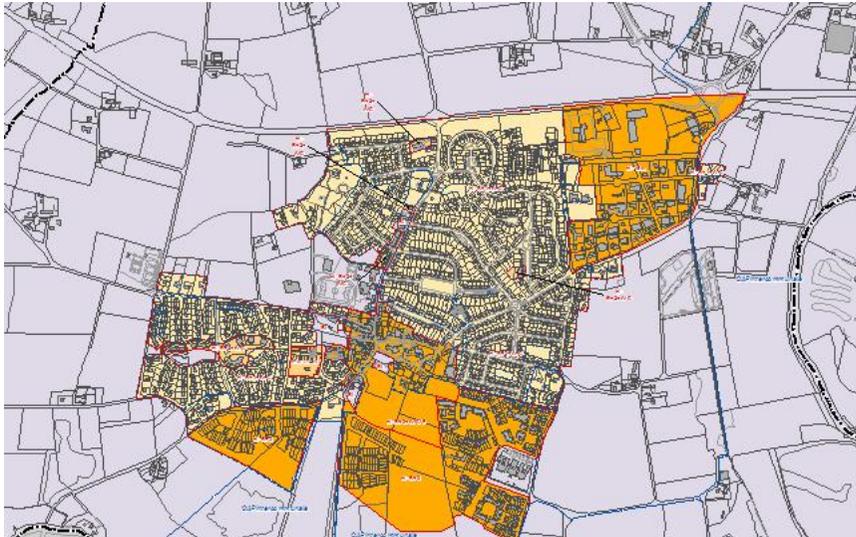
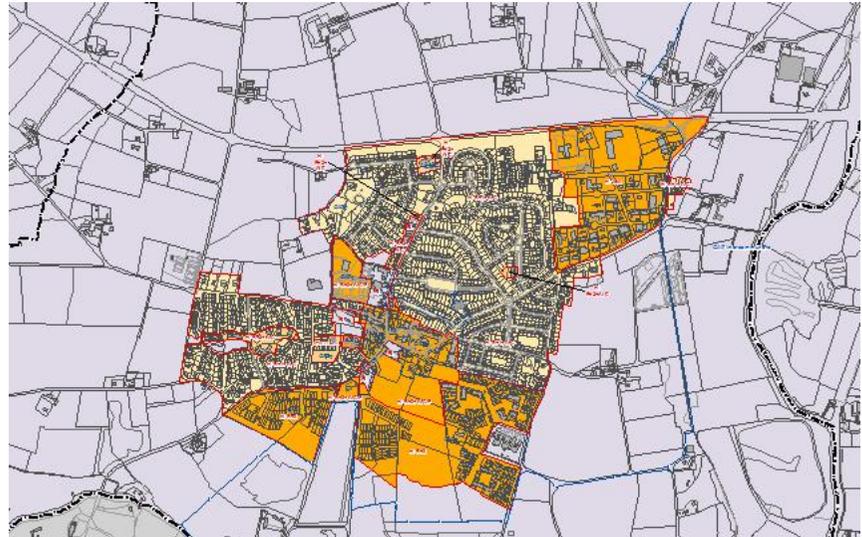
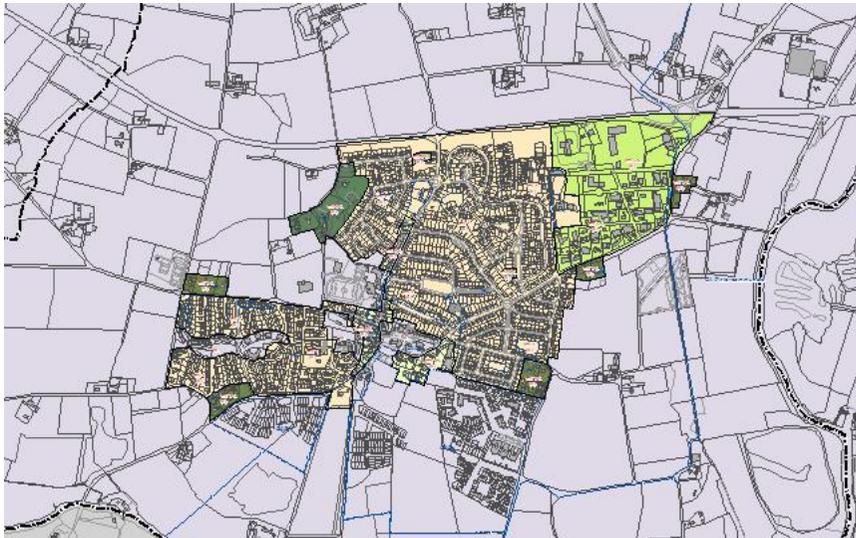
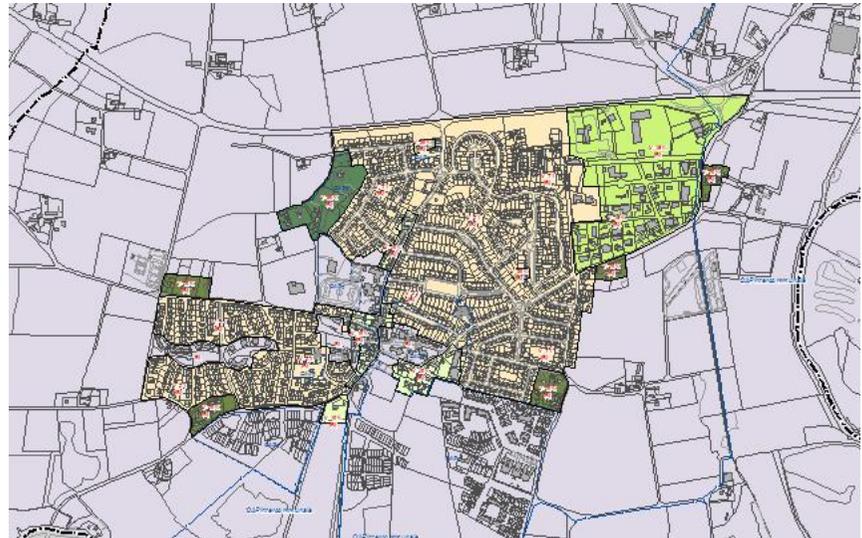
Conséquence sur le PLUi

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

- D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°132, 140, 141, 149
- D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°28, 32, 33, 45
- D-2-2-1 Plan(s) thématique(s) Hauteurs n°29
- D-2-2-2 Plan(s) thématique(s) Coefficient de végétalisation n°29
- D-2-3-1 Plan(s) de détail n°076-01

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-2-1-1 Plan(s) de zonage n°132, 140, 141, 149		
D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°28, 32, 33, 45		

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-2-1 Plan(s) thématique(s) Hauteurs n°29		
D-2-2-2 Plan(s) thématique(s) Coefficient de végétalisation n°29		

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-3-1 Plan(s) de détail n° 076-01		

4. Accueillir une activité de diversification agricole : secteur Leneslay

Localisation

La ferme de Leneslay se trouve à environ 2 km au sud du bourg, dans la continuité de la ZAC de La Touche, à moins de 10 minutes du centre-bourg en vélo et de 30 minutes à pied.



Présentation de la modification

La modification consiste à faire évoluer les règles définies dans le PLUi afin de prendre en compte un projet de diversification agricole.

Cette modification porte donc sur :

- le plan de zonage (création d'un secteur Na),
- le règlement littéral (mention du STECAL sans autorisation d'emprise au sol supplémentaire),
- le rapport de présentation (justification Tome 5).

Justification

Le projet envisagé sur le site de la ferme de Leneslay propose le maintien de l'activité agricole de l'exploitation, tout en favorisant la diversification des activités (vente de produits de restauration valorisant des produits locaux agricoles, animations et événements ponctuels tout public type concerts, théâtres, animations liées au milieu agricole, tournois de palet...).

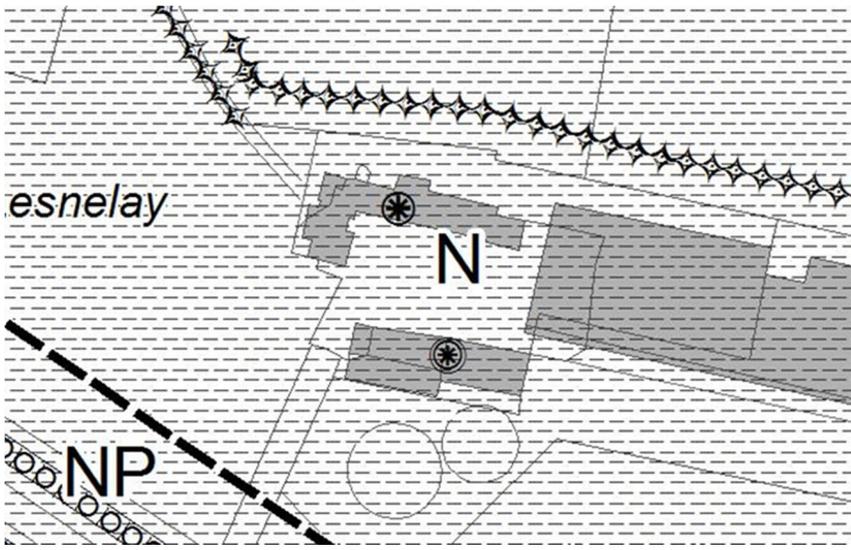
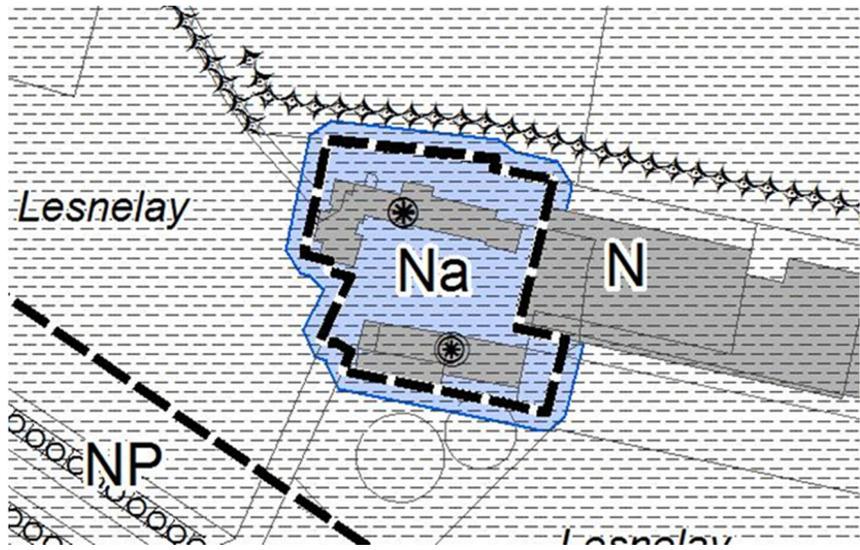
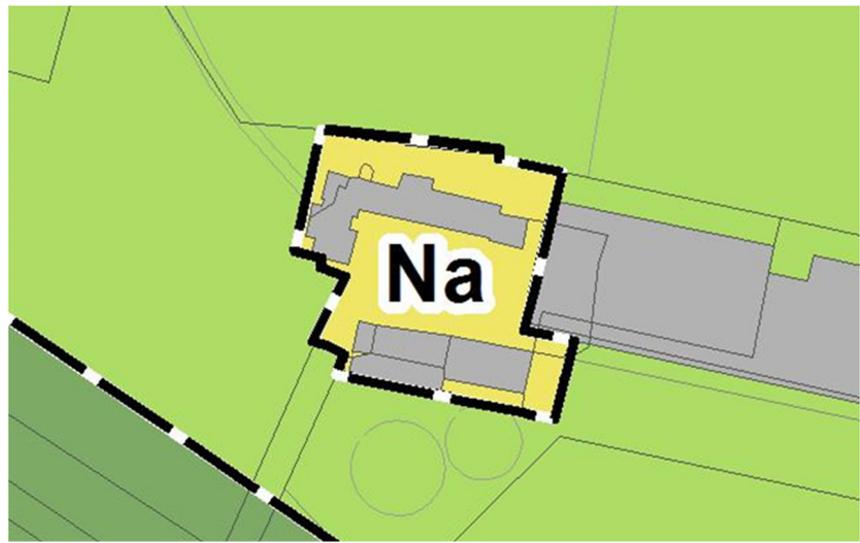
Il est donc proposé de favoriser cette diversification en adaptant les dispositions réglementaires applicables au secteur par création d'un STECAL : création d'un secteur autorisant la diversification des activités (Na), précision des conditions au sein du règlement littéral, explication au sein du rapport de présentation (tome 5).

Conséquence sur le PLUi

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

- A Rapport de présentation Tome 5
- D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°149, 150
- D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°32, 33, 45

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.

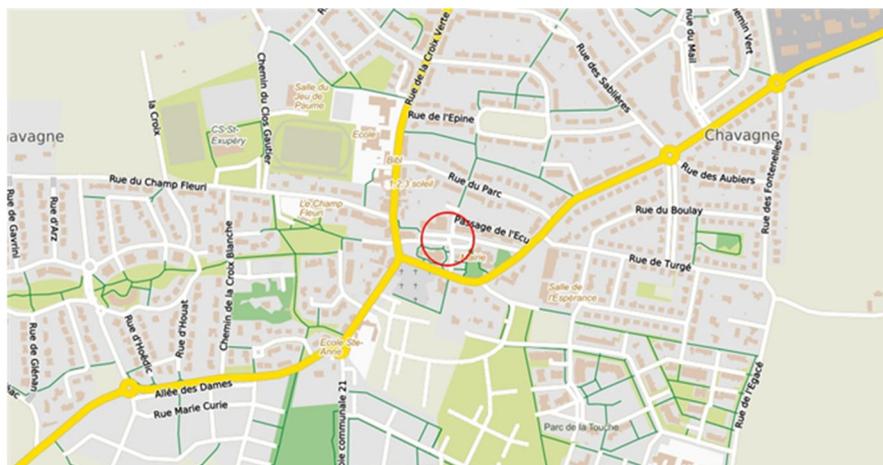
Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°149, 150		
D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°32, 33, 45		

5. Mettre en cohérence l'OAP "cœur de ville" avec le règlement graphique

Localisation

L'OAP "Cœur de ville" est délimité par les abords :

- de la rue du Parc au nord,
- de la rue de la Croix Verte à l'ouest,
- du rond-point du Calvaire au sud,
- de la rue de l'Avenir à l'est.



Présentation de la modification

La modification consiste à corriger une erreur rédactionnelle générant une incohérence entre l'OAP de quartier et le règlement graphique, suite à la modification n°1 du PLUi.

Cette modification porte donc sur le texte de l'OAP de quartier "Cœur de ville".

Justification

Le secteur "Cœur de bourg" a fait l'objet d'une étude visant à définir les potentialités en matière d'optimisation de foncier et d'accueil de population, dans ce secteur desservis par l'ensemble des aménités urbaines (équipements, commerces, services).

Ce secteur est situé en accroche immédiate avec le quartier en cours de constitution qu'est la ZAC du quartier de La Touche.

Aussi, dans un souci de cohérence urbaine et de facilitation de l'optimisation foncière, il a été souhaité harmoniser les hauteurs entre le "cœur de bourg" et la ZAC lors de la modification n°1 du PLUi.

Or une partie du texte de l'OAP "Cœur de ville" n'a pas été corrigée et génère une incohérence entre l'écriture du texte de l'OAP "Cœur de ville" et le règlement graphique, qu'il est proposé de corriger.

Conséquence sur le PLUi

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

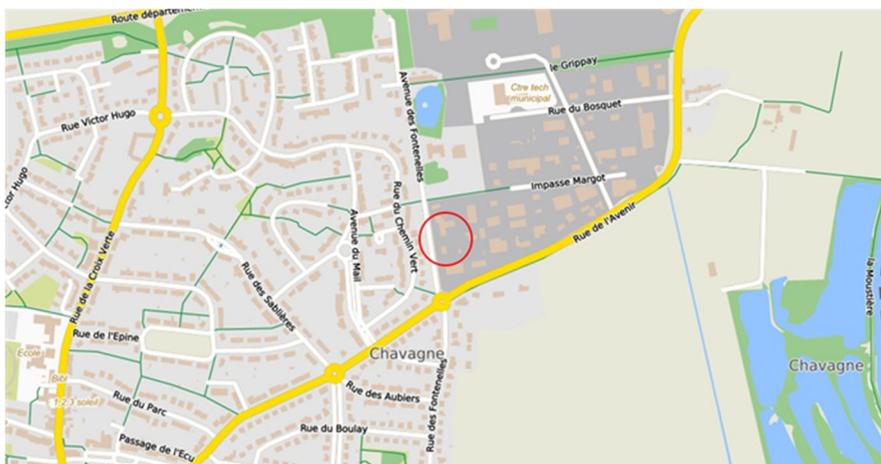
- C-2 Orientation d'aménagement et programmation communale

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.

6. Mettre en application les objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique : Zone d'Activités des Fontelles

Localisation

La ZA des Fontelles se situe en entrée de ville est du bourg de Chavagne.



Présentation de la modification

La modification consiste à prendre en compte les réflexions menées dans le cadre du Programme d'Aménagement Économique (PLAE) de Rennes Métropole et l'adaptation des zonages à destination économique sur la Métropole. Ainsi, il est proposé d'adapter les zonages afin de prioriser la pérennisation de foncier pour l'accueil d'activités productives : zonage UI1a ponctuellement complété par du UI1b permettant une diversification de l'occupation de la zone.

Ainsi il est proposé de faire évoluer un secteur UI1d en secteur UI1b.

Justification

Conformément aux orientations définies par le Programme Local d'Aménagement Économique de Rennes Métropole, cette zone d'activités est classée majoritairement en UI1a afin d'en préserver la vocation productive, et partiellement en UI1b pour permettre l'accueil des activités de service (voir fiche thématique « Mettre en application les objectifs du PLAE »).

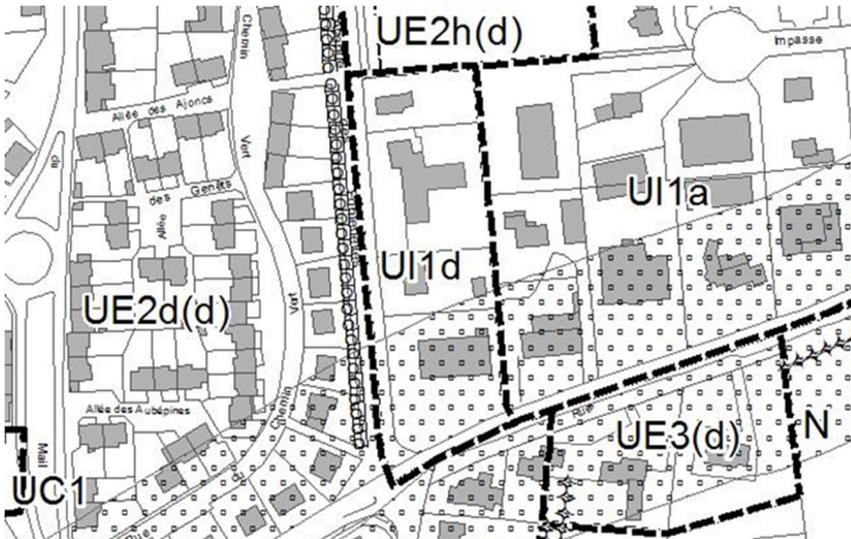
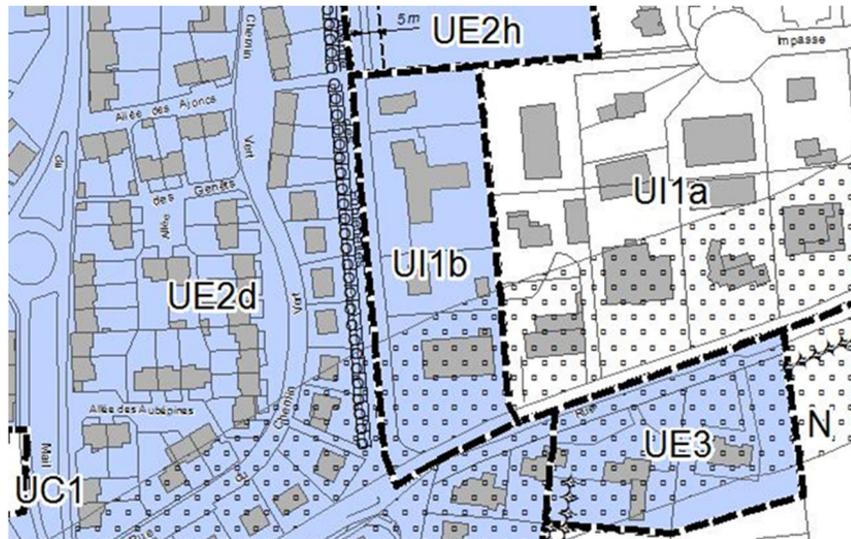
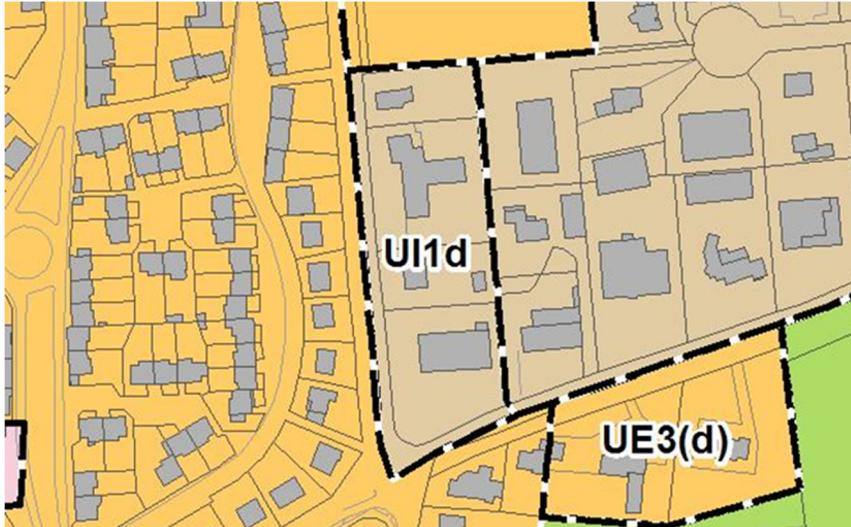
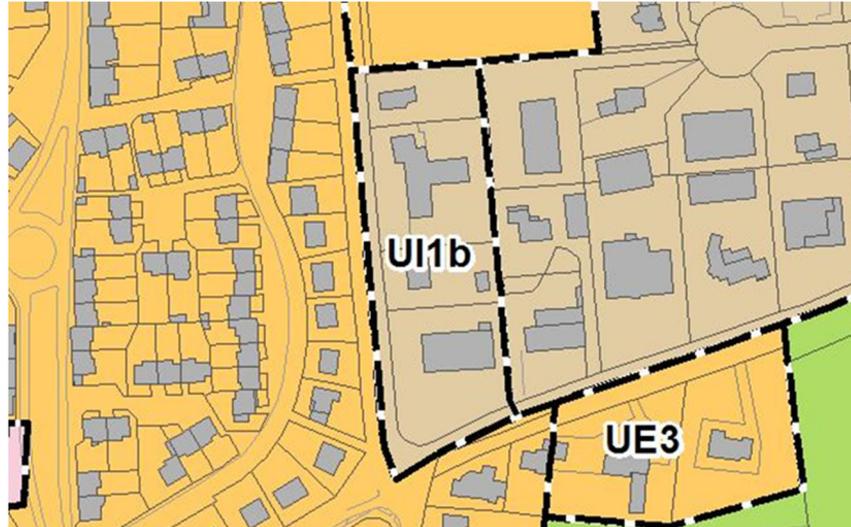
La modification proposée est l'adaptation du plan de zonage afin de changer l'actuel UI1d en UI1b.

Conséquence sur le PLUi

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

- D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°141
- D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°28, 32, 33, 45

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-2-1-1 Plan(s) de zonage n°141		
D-2-1-2 Plan(s) de synthèse du zonage communal n°28, 32, 33, 45		

7. Protéger le patrimoine bâti

Localisation

Les adaptations concernent des éléments classés au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL) ou des sites à caractère patrimonial en secteur urbain : avenue des Fontenelles, cimetière, rue de l'Avenir, rue de la Croix Verte, rue Louis Aragon et/ou en secteur rural : L'Egacé, La Riaudière, Le Bas Bury, Le Pré Vert, La Saliats, Turgé.



Présentation de la modification

La modification consiste à intégrer ponctuellement de nouvelles protections au titre du PBIL :

- Le Bas Bury : dépendance évaluée en 3 étoiles - n°63437
- 19 le Pré Vert :
 - o four évalué en 1 étoile - n°63405
 - o puits évalué en 3 étoiles - n°63404
- 4 La Saliats : logis mixte évalué en 1 étoile - n°63406
- L'Egacé : remise-grange évaluée en 2 étoiles - n°5823

- 19 rue Louis Aragon :
 - o logis mixte évalué en 3 étoiles - n°63423
 - o mur et serre évalués en 3 étoiles - n°63424
- 1 avenue des Fontenelles :
 - o logis évalué en 1 étoile - n°63409
 - o dépendance évaluée en 2 étoiles - n°63410
- Avenue des Fontenelles : dépendance et serre évaluées en 2 étoiles - n°63408
- 29 rue de la Croix Verte : logis mixte évalué en 2 étoiles - n°63377
- Cimetière : chapelle Saint-Nicolas évaluée en 3 étoiles - n°6216
- Turgé : logis évalué en 1 étoile - n°63540

La modification consiste à faire évoluer le niveau de classement de certains éléments déjà identifiés au titre du PBIL en fonction de leur intérêt patrimonial :

- Le Bas Bury : manoir n°6215 réévalué de 1 étoile en 3 étoiles
- 1 rue de la Serre : manoir des Fontenelles n°6217 réévalué de 1 étoile en 3 étoiles
- 8 avenue des Fontenelles : ferme modèle n°6212 réévaluée de 2 étoiles en 3 étoiles

La modification consiste à corriger certaines erreurs d'identification du patrimoine, entraînant l'ajustement de l'emprise des bâtiments identifiés au titre du PBIL (fusion/division/relocalisation de bâtiments) :

- La Riaudière : ferme n°30292

La modification consiste à corriger certaines erreurs d'identification du patrimoine sur la fiche d'inventaire (adresse, photo, bâtiment, attributs) :

- 19 Le Pré Vert : ferme n°5816
- L'Egacé : dépendance n°5824, logis n°5822
- Turgé, Chavagne : dépendance n°5917

Justification

Compte tenu de l'intérêt patrimonial d'édifices listés précédemment, de nouvelles protections au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local ont été intégrées au PLUi. Les classements retenus ont été établis à partir des critères d'analyse inscrits dans le PLUi correspondant à une approche croisant enjeux patrimoniaux et projet communal.

Compte tenu du niveau d'intérêt patrimonial d'édifices listés précédemment, les protections existantes au titre du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local ont été réévaluées au PLUi. Les classements retenus ont été établis à partir des critères d'analyse inscrits dans le PLUi correspondant à une approche croisant enjeux patrimoniaux et projet communal.

Compte tenu de l'erreur matérielle d'identification du patrimoine listée précédemment, l'emprise de bâtiment identifié au titre du PBIL a été ajustée afin de bien protéger les bâtiments ou parties de bâtiments présentant une unité dans leur composition architecturale et patrimoniale.

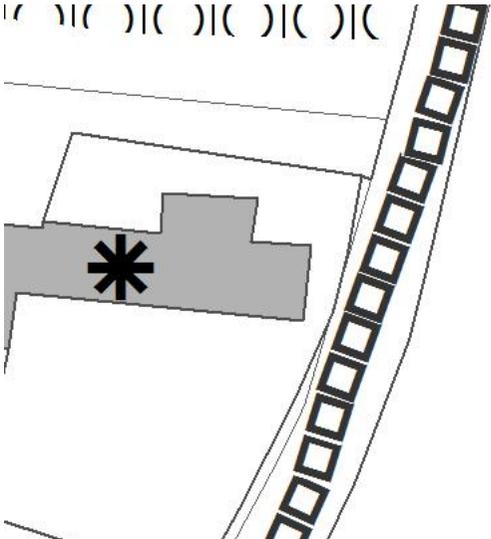
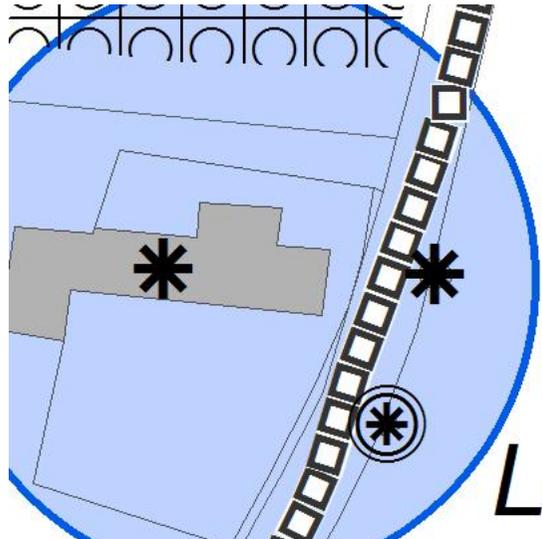
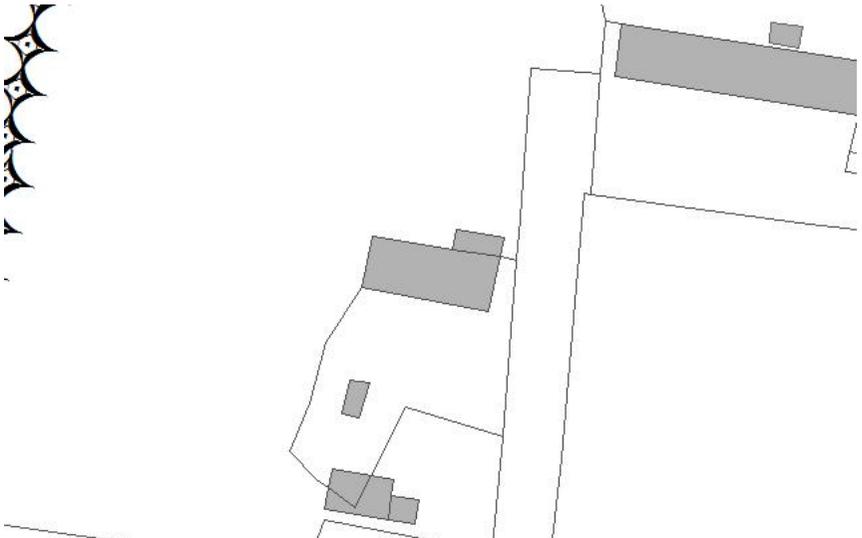
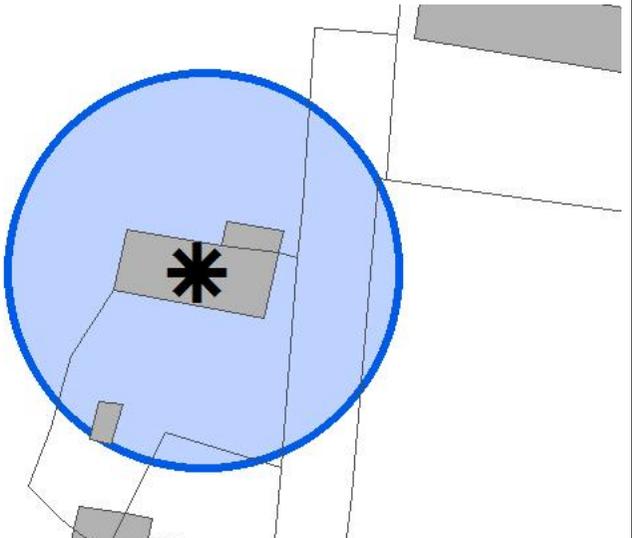
Compte tenu du ou des erreurs matérielles d'identification du patrimoine listées précédemment, le contenu des fiches d'inventaire de bâtiments identifiés au titre du PBIL a été complété ou corrigé.

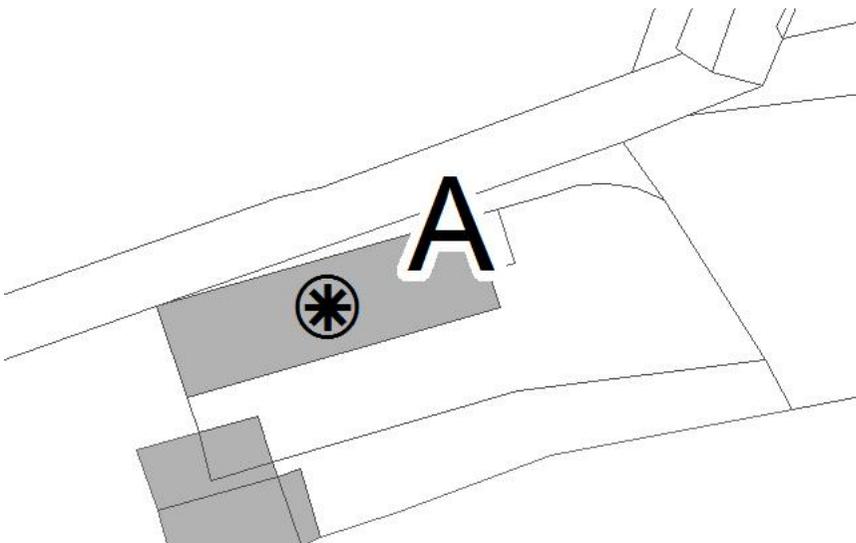
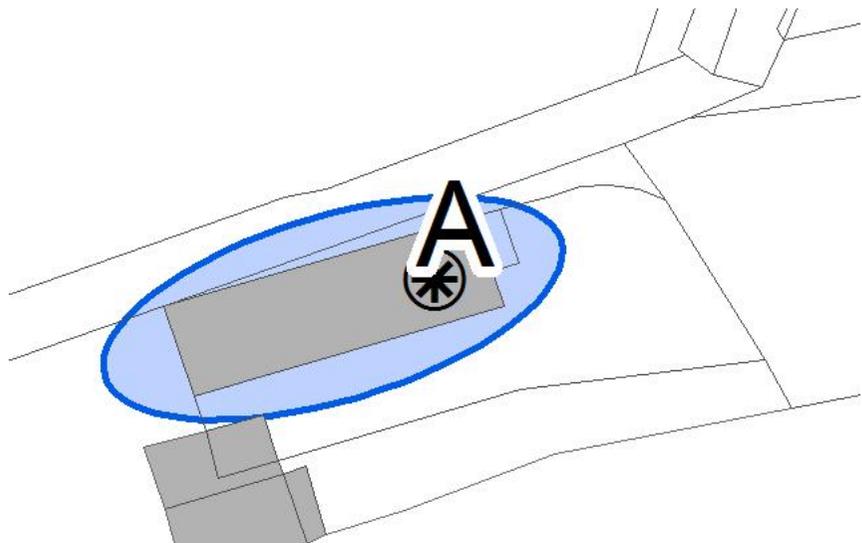
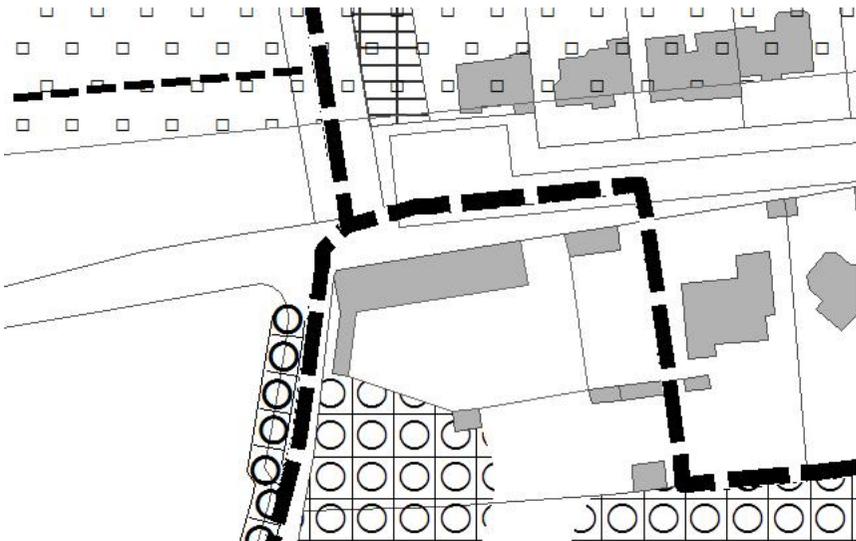
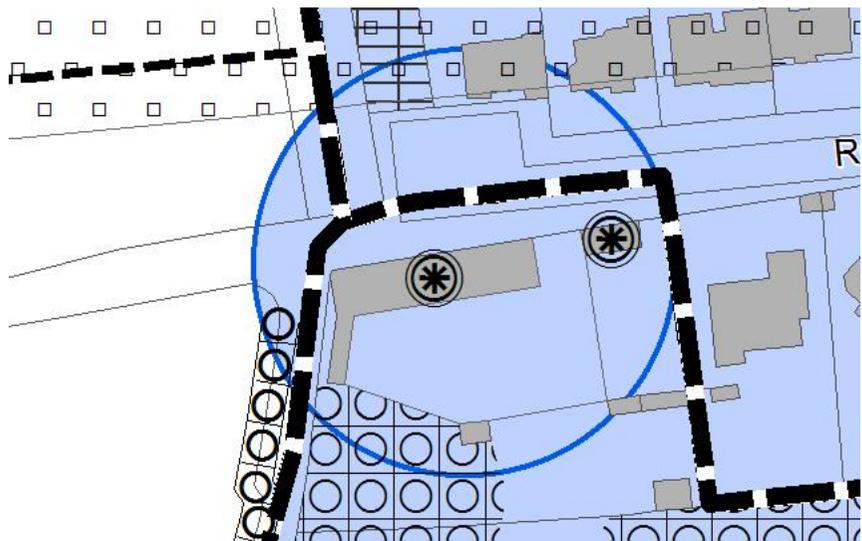
Conséquence sur le PLUi

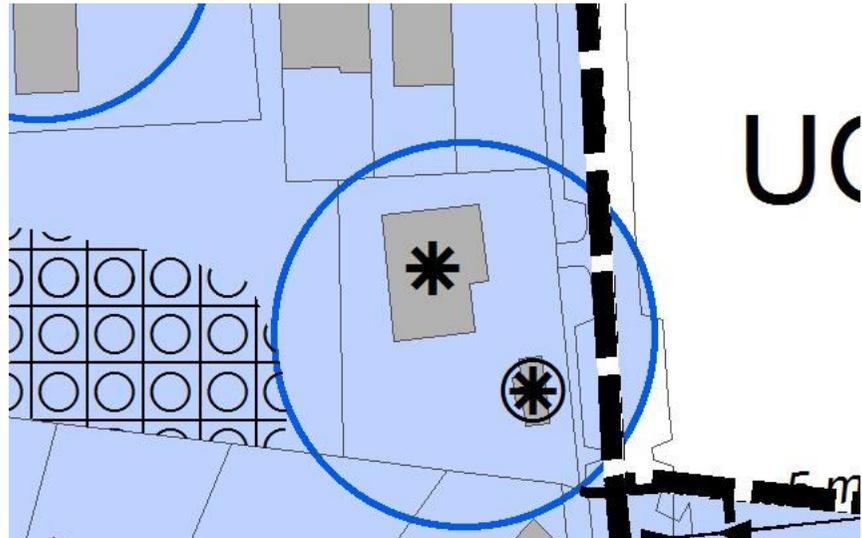
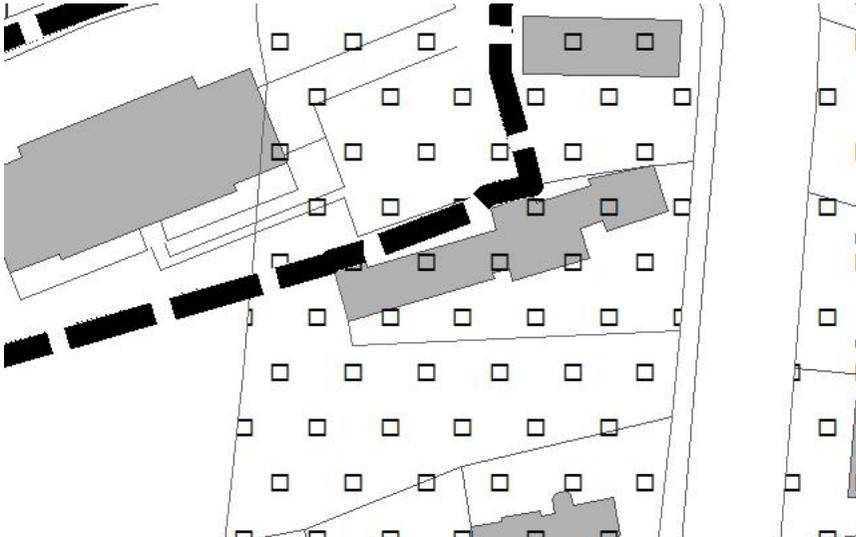
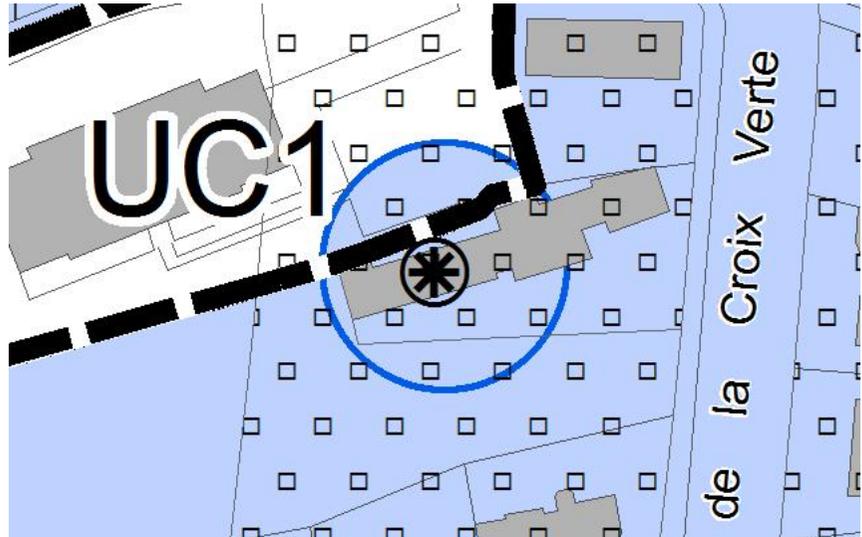
Cette modification suppose de faire évoluer les pièces suivantes du PLUi :

- C-1-1 Projet Patrimonial, paysager, trame verte et bleue et les axes de développement de la ville archipel
- D-2-1-1 Plans de zonage n°141
- D-2-3-5 Liste du patrimoine bâti d'intérêt local
- E-10-2 Patrimoine bâti d'intérêt local (fiches)

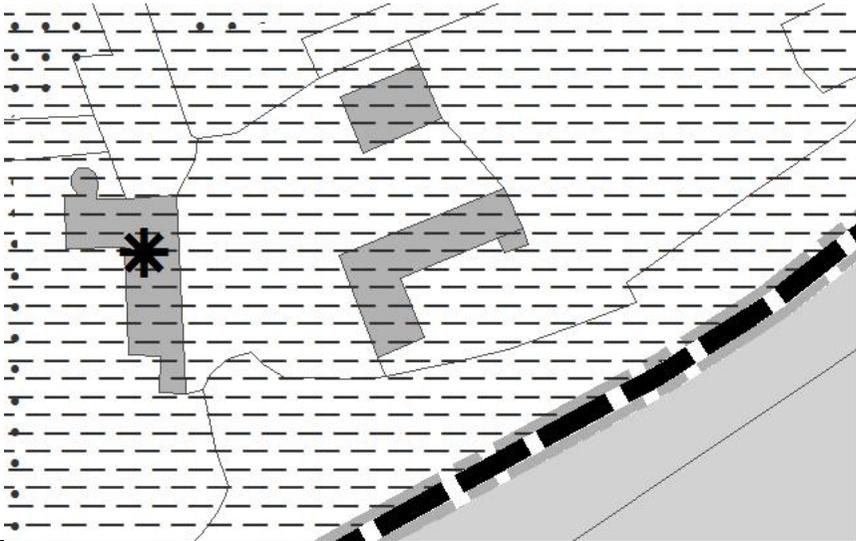
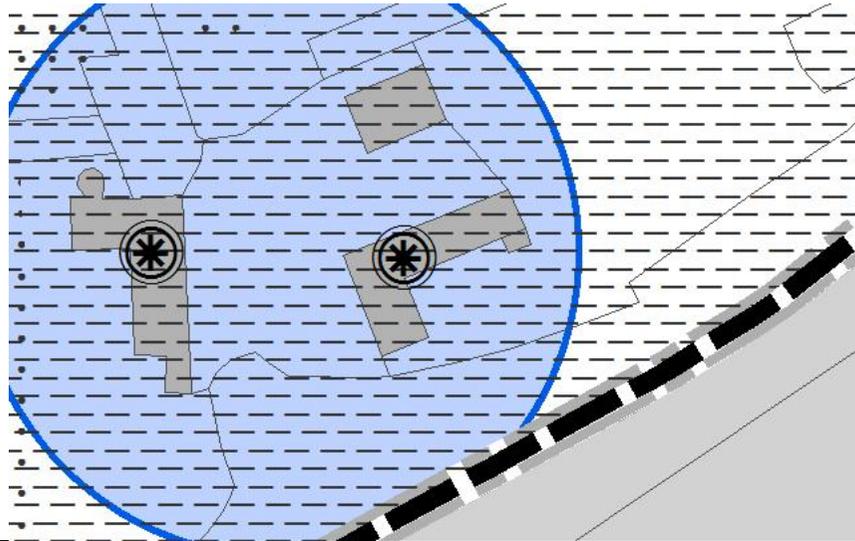
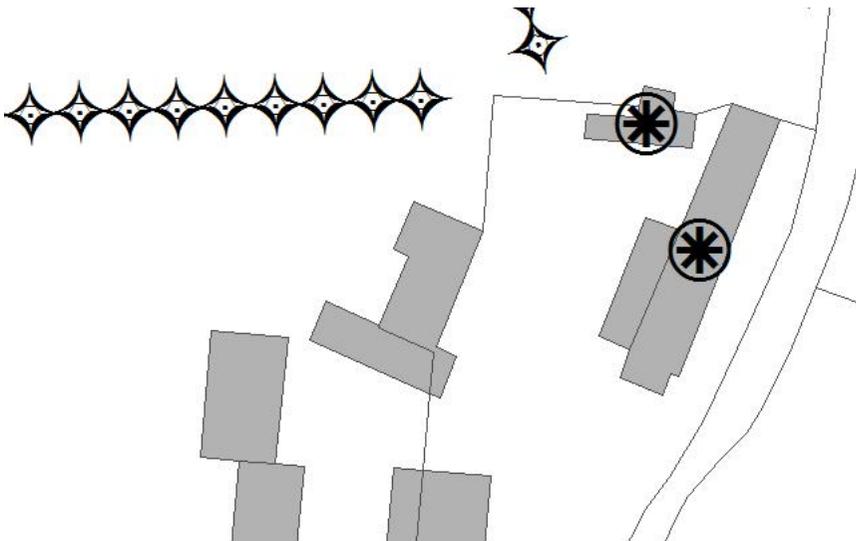
Des extraits de plans sont insérés ci-après. Pour les pièces écrites ou lorsque les plans de zonage sont insuffisamment lisibles, il convient de consulter les pièces du PLUi modifiées mises à disposition dans leur intégralité.

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°132	<p data-bbox="349 233 573 260"><i>Le Pré Vert, Chavagne</i></p> 	<p data-bbox="1223 233 1447 260"><i>Le Pré Vert, Chavagne</i></p>  <p data-bbox="1711 715 2085 794"><i>Le Pré V</i></p>
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°132	<p data-bbox="349 844 517 871"><i>lieu-dit La Saliats</i></p> 	<p data-bbox="1223 844 1391 871"><i>lieu-dit La Saliats</i></p> 

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°132	<p data-bbox="349 233 479 256"><i>La Riaudière</i></p> 	<p data-bbox="1223 233 1352 256"><i>La Riaudière</i></p> 
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°141	<p data-bbox="349 844 517 868"><i>rue Louis Aragon</i></p> 	<p data-bbox="1223 844 1391 868"><i>rue Louis Aragon</i></p> 

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°141	<p data-bbox="349 233 584 256"><i>Avenue des Fontenelles</i></p> 	<p data-bbox="1223 233 1458 256"><i>Avenue des Fontenelles</i></p> 
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°141	<p data-bbox="349 844 551 868"><i>rue de la Croix Verte</i></p> 	<p data-bbox="1223 844 1424 868"><i>rue de la Croix Verte</i></p> 

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°141	<p><i>cimetière</i></p>	<p><i>cimetière</i></p>
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°141	<p><i>Turgé</i></p>	<p><i>Turgé</i></p>

Pièces concernées	Extrait du PLUi en vigueur	Extrait de la modification proposée
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°149	<p data-bbox="349 233 472 256"><i>Le Bas Bury</i></p> 	<p data-bbox="1223 233 1346 256"><i>Le Bas Bury</i></p> 
D-2-1-1 Plan(s) de zonage n°150	<p data-bbox="349 847 427 871"><i>L'Egacé</i></p> 	<p data-bbox="1223 847 1301 871"><i>L'Egacé</i></p> 