



Commune de **Chauvé**
Département de la Loire-Atlantique

**Révision allégée n°2 du
Plan Local d'Urbanisme**

Pièce 4. Règlement

modification à l'article A 2 du règlement de la zone A, relatif au secteur Ahe2

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 05.02.2019

	Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le	Approuvée par délibération du Conseil Municipal le
Elaboration du PLU	25.07.2013	12.03.2014
Révision allégée n° 1		22.09.2016
Modification n° 1 du PLU		22.09.2016
Modification n° 2 du PLU		25.01.2017
Modification n° 3 du PLU		26.10.2017
Révision allégée n° 2 engagée le 20/12/2017	05.02.2019	

Février 2019

Modification du règlement applicable à la zone agricole (secteurs A, An, Ah, Ah², A²)

(cf. extrait de règlement ci-après, relatif au secteur Ahe2)

Les modifications apportées sont notifiées *en caractère gras, italique*.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

■ En secteur Ahe2,

- les dépôts de matériaux inertes spécifiques aux activités admises dans le secteur :
- les dépôts de matériaux inertes spécifiques aux activités admises dans le secteur :
 - . à condition qu'ils ne présentent aucun risque pour l'environnement et pour le voisinage ***dans le respect de la réglementation en vigueur,***
 - . à condition qu'ils soient accompagnés d'un traitement paysager à dominante végétale, constituée d'essences locales (cf. annexe n° 1 du règlement),
 - . ***à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation spécifiques à ce secteur (cf. pièce n° 3 du PLU)***.

[...]

(cf. en page suivante : page modifiée du règlement de la zone A)

■ **En secteur Ah2,**

- en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à des fins de création de logement(s) ou pour un usage d'activités compatibles avec l'habitat, sous réserve :
 - . que le bâtiment 'pouvant faire l'objet de changement de destination soit identifié en tant que tel aux documents graphiques du P.L.U. conformément à la légende (cf. plans de zonage),
 - . que le projet s'inscrive dans une perspective de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti d'intérêt architectural et patrimonial,
 - . que le changement de destination ne gêne pas le développement d'une exploitation agricole et respecte un périmètre minimal de 100 m défini à partir des bâtiments à nuisances d'une exploitation agricole,
 - . que le changement de destination ne présente pas d'inconvénients et de nuisances pour les habitations riveraines et l'environnement,
 - . que le bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination soit desservi par les réseaux et qu'il puisse bénéficier d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

NOTA Ces diverses possibilités énoncées en secteurs A, Ah1 et Ah2, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

En secteurs soumis aux risques d'inondation tels qu'ils sont identifiés sur les documents graphiques à l'annexe 11 du P.L.U., les possibilités de création et d'extension de logements et d'activités compatibles avec l'habitat définies aux articles précédents sont conditionnées à

- . la réalisation d'un étage pour chaque construction principale,
- . l'interdiction de réaliser un sous-sol.

■ **En secteur Ahe2,**

- les dépôts de matériaux inertes spécifiques aux activités admises dans le secteur :
 - . à condition qu'ils ne présentent aucun risque pour l'environnement et pour le voisinage **dans le respect de la réglementation en vigueur,**
 - . à condition qu'ils soient accompagnés d'un traitement paysager à dominante végétale, constituée d'essences locales (cf. annexe n° 1 du règlement),
 - . **à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation spécifiques à ce secteur (cf. pièce n° 3 du PLU)".**

■ **En secteurs Ahℓ,**

- la construction et l'extension de bâtiments, le logement de fonction destiné au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements, les installations connexes :
 - . à condition que ces constructions ou installations soient liées et nécessaires à la vocation hospitalière ou médico-sociale du secteur,
 - . à condition qu'elles respectent les dispositions prévues aux articles suivants, en particulier aux articles 10 et 14.

■ **En secteurs Aℓ (secteurs Aℓ1 et Aℓ2),**

- la construction de petits bâtiments utilisés en tant que structure d'hébergement en respectant les conditions suivantes :
 - . en secteur Aℓ1, à condition que cet hébergement soit lié et nécessaire à l'activité équestre riveraine,
 - . en secteur Aℓ2, à condition que cet hébergement soit réalisé dans le cadre d'une activité touristique et de loisirs,et pour chacun des secteurs :
 - . à condition que cet hébergement ne s'accompagne pas de la création de logements nouveaux à des fins permanentes,
 - . à condition que la surface plancher de chacun des bâtiments n'excède pas 50 m² et que celle de l'ensemble des bâtiments soit inférieure ou égale à 300 m²,