



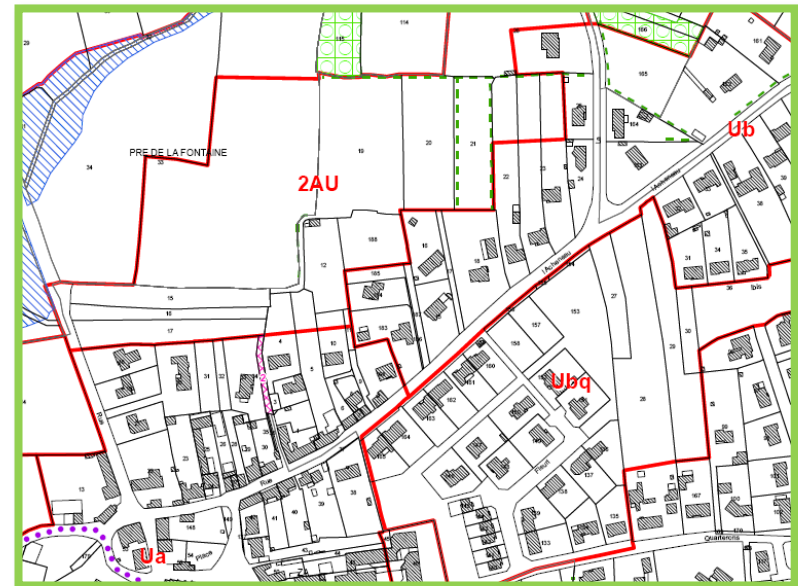
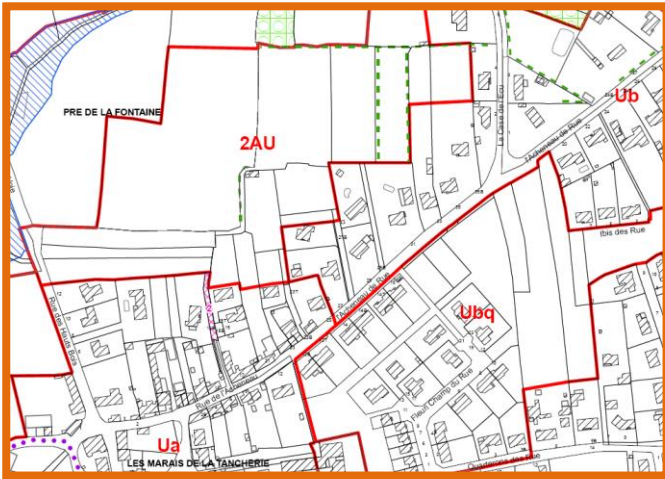
Plan Local d'Urbanisme de Cheix en Retz

Annexe à la délibération d'approbation du
Conseil Municipal

Modifications apportées au zonage, règlement
et OAP entre le PLU arrêté et le PLU approuvé

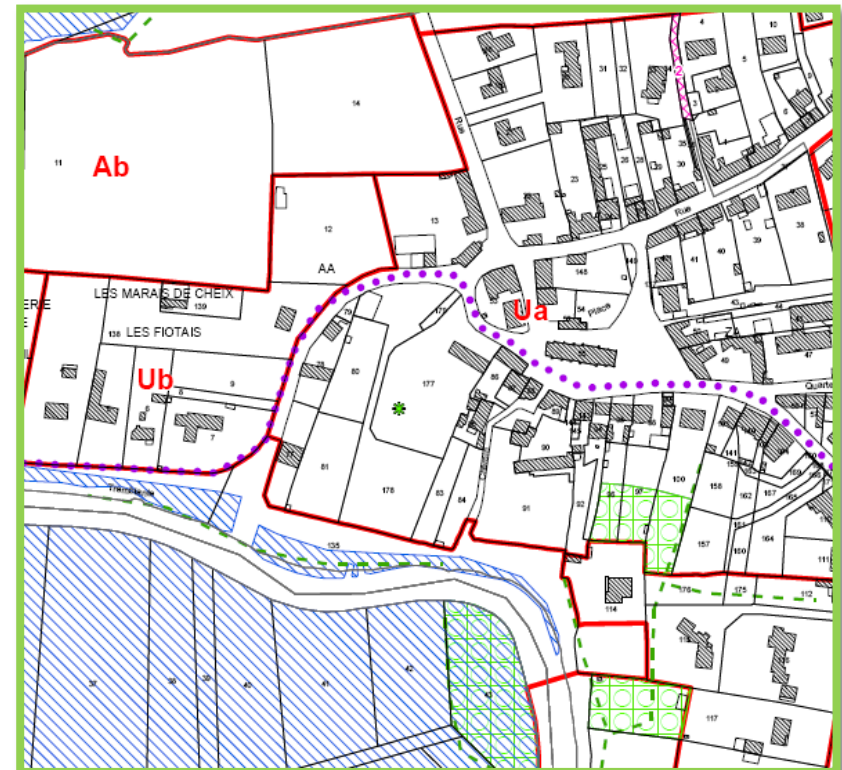
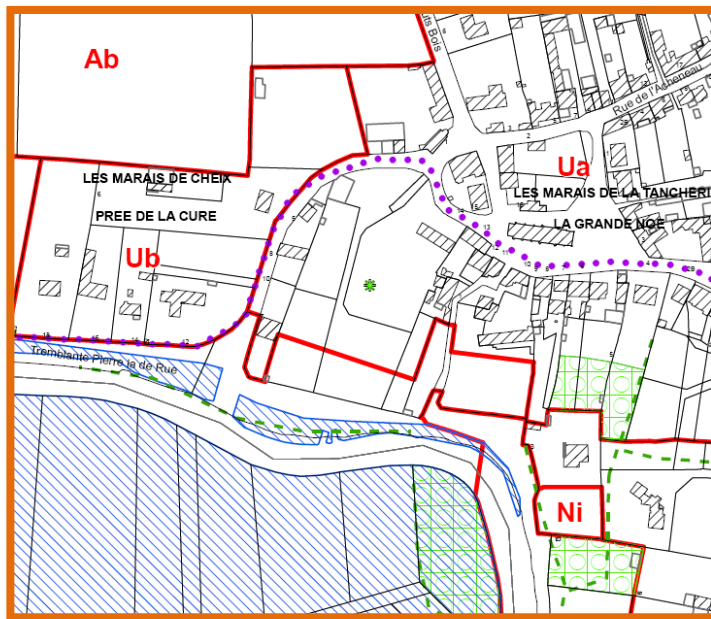
Evolutions du zonage

- Modifications de zonage : 2AU vers Ua



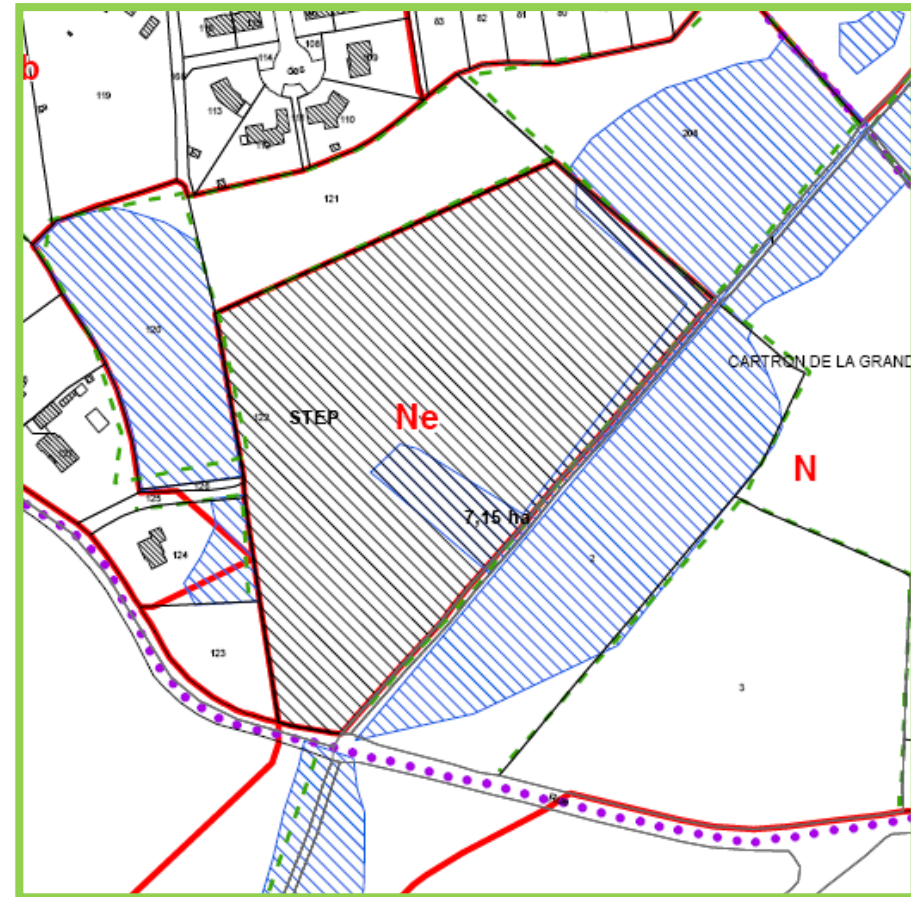
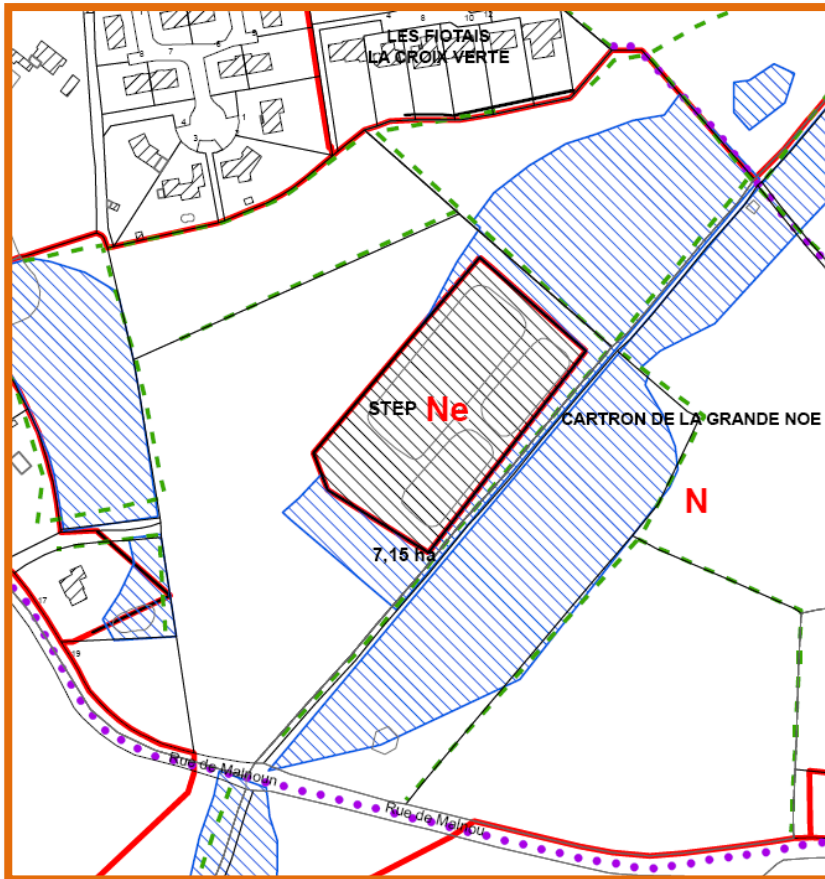
Evolutions du zonage

- Ni vers Ua et Ub



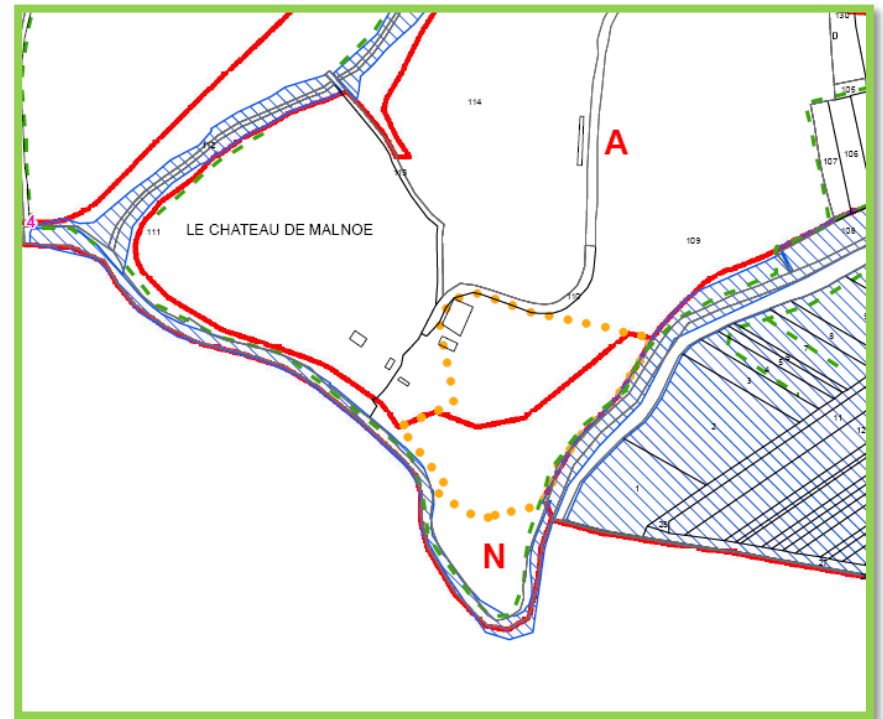
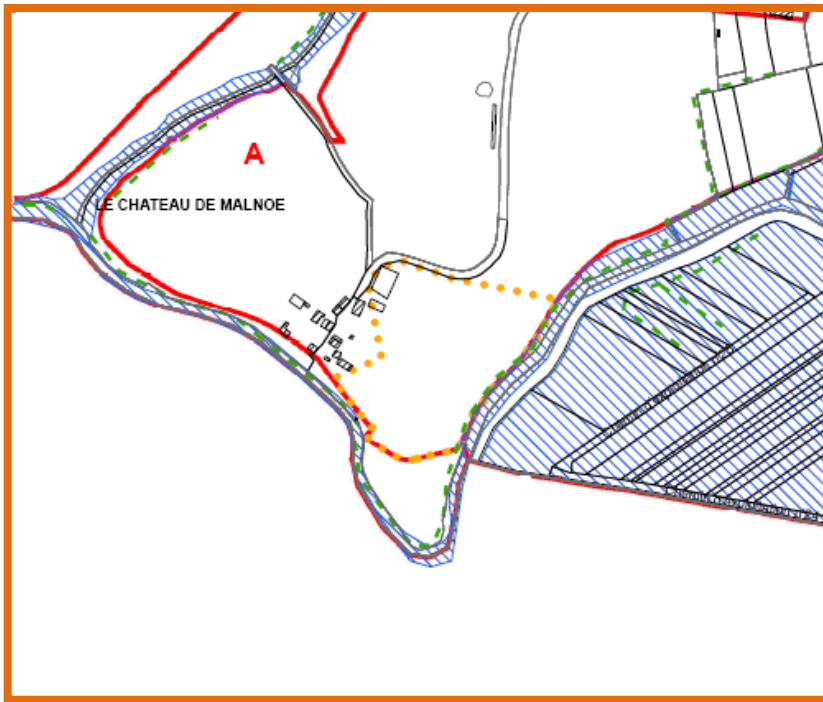
Evolutions du zonage

- N vers Ne: Extension de la zone Ne correspondant à l'emprise de la station d'épuration



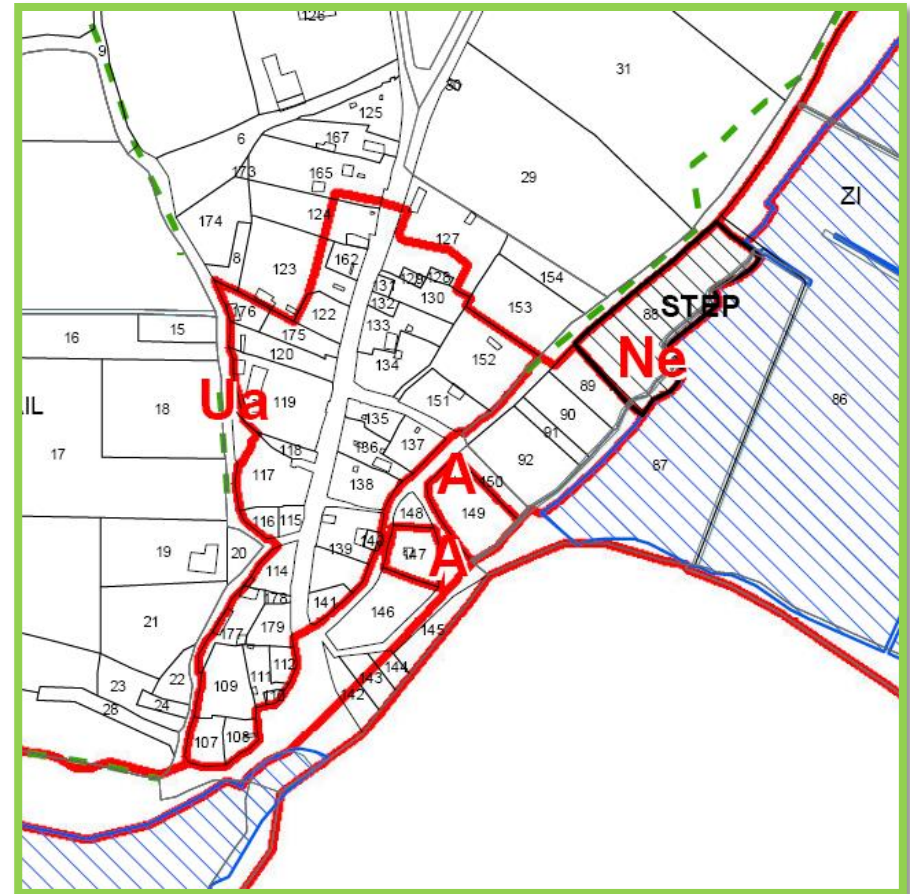
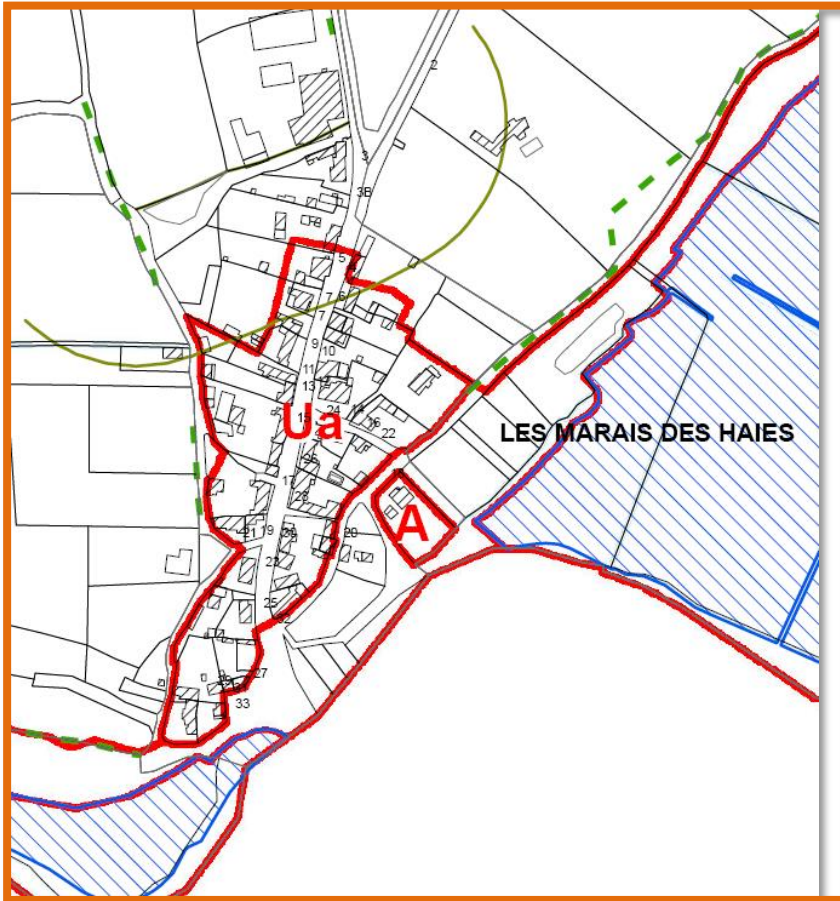
Evolutions du zonage

- A vers N: Ajustement de la limite de la zone N sur le site NATURA 2000



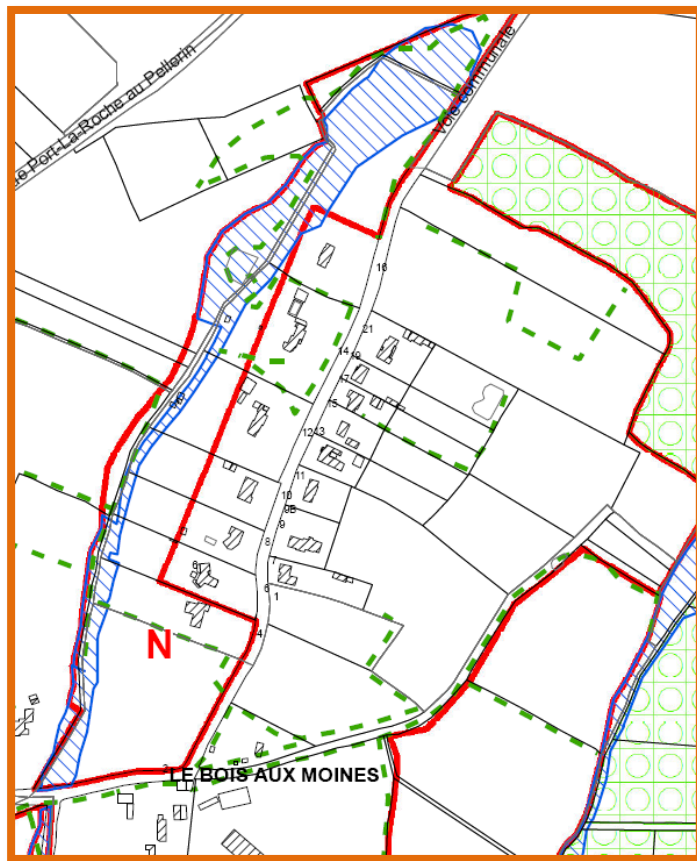
Evolutions du zonage

- Secteur de Pilon : rectification annotation et secteur Ni vers A, Ni vers Ne



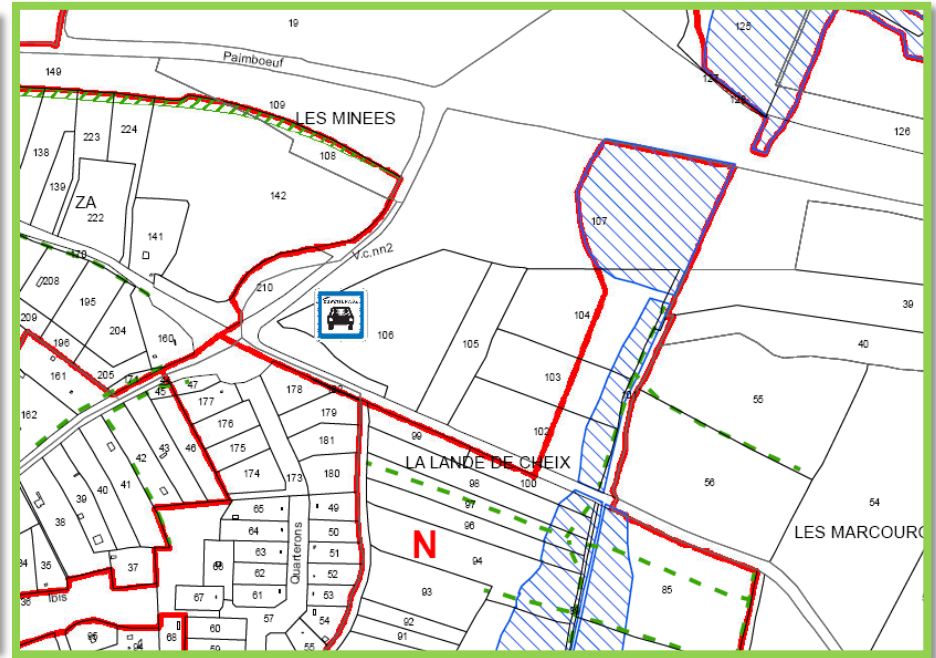
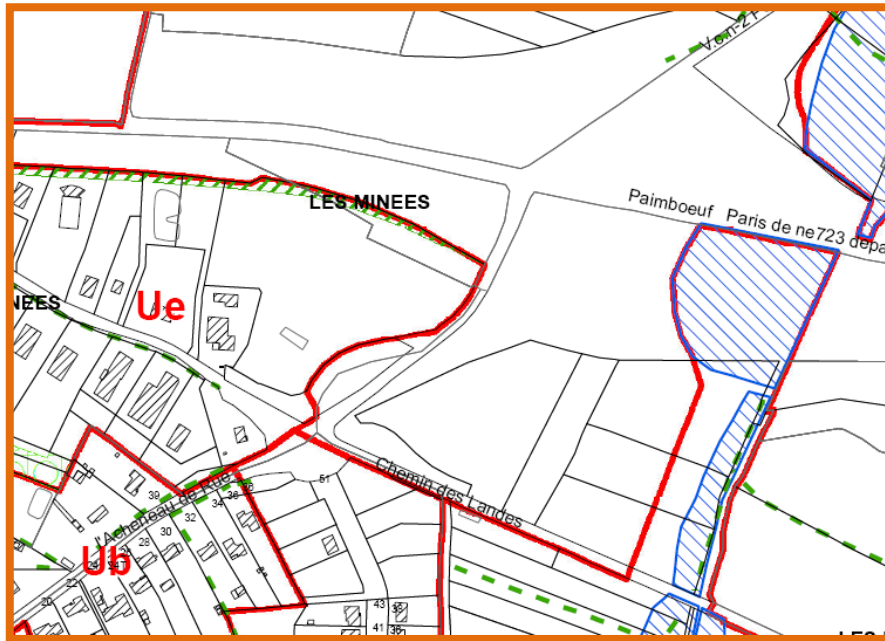
Evolutions du zonage

- N vers A : Secteur des Hérissés: nouvelle construction à classer en zone A



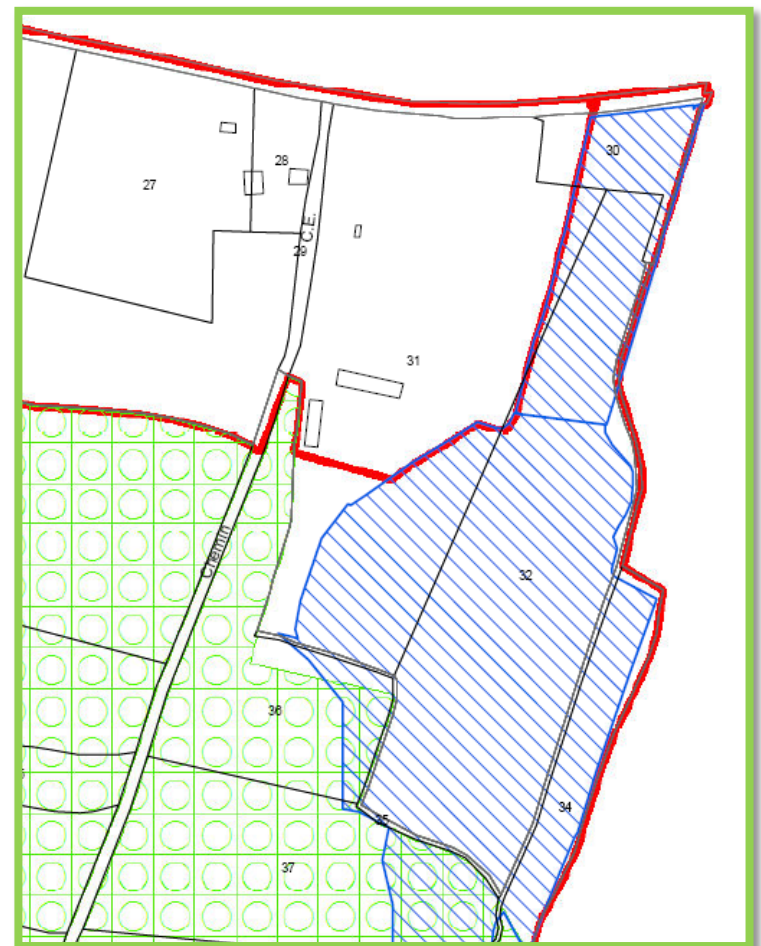
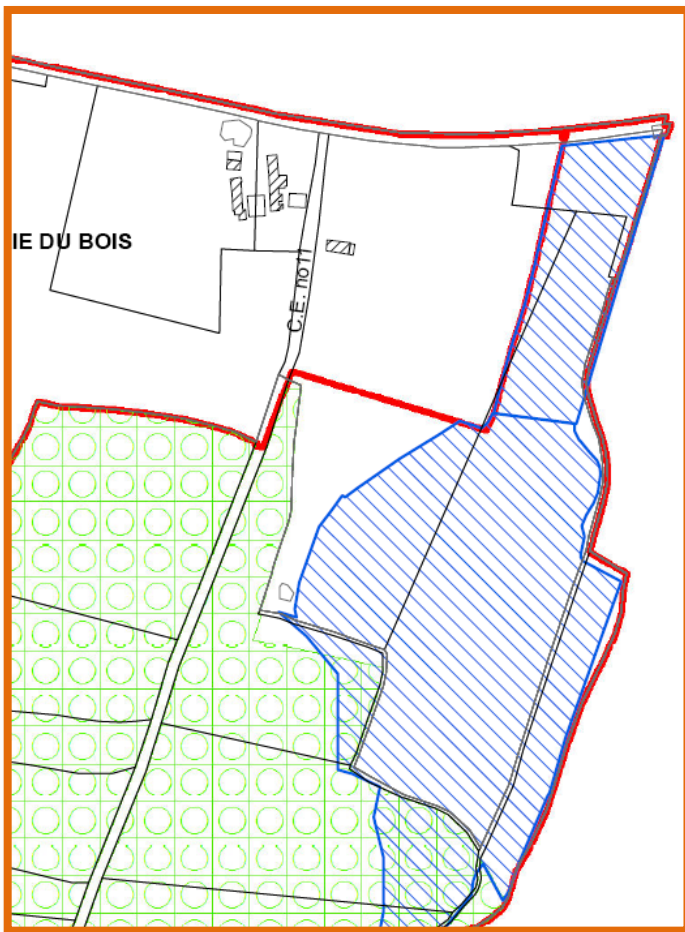
Evolutions du zonage

- Aire de covoiturage



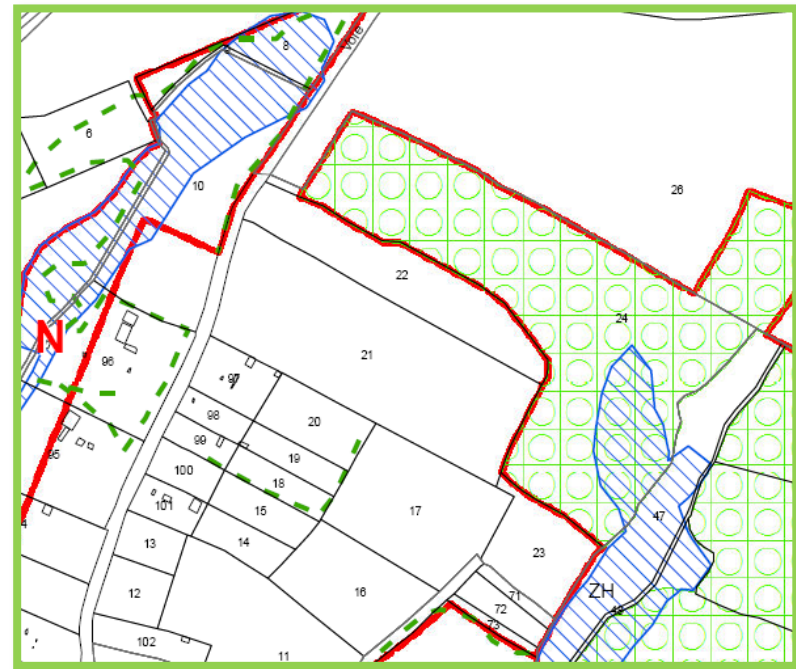
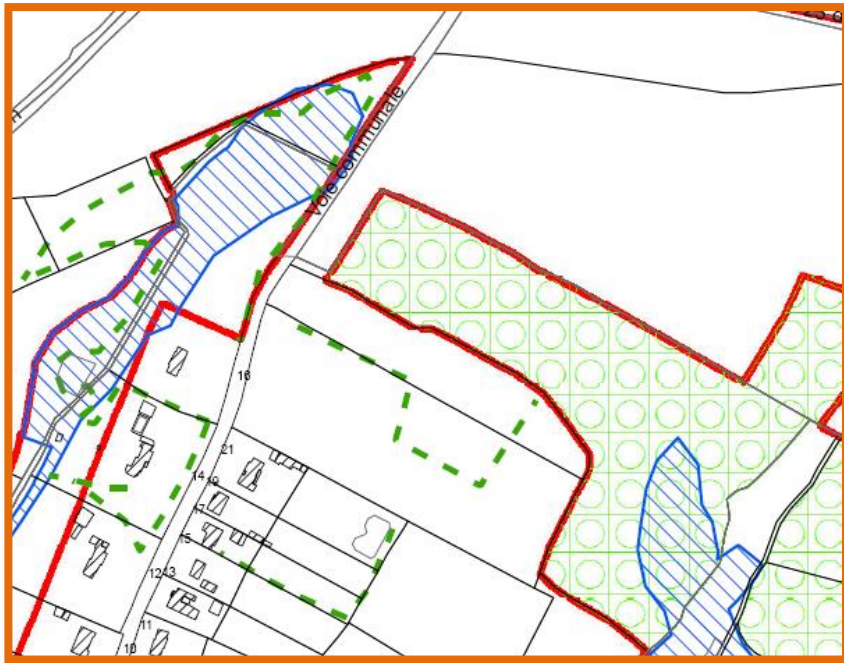
Evolutions du zonage

- N vers A : Prise en compte de bâtiments agricoles existants pour délimiter la zone A et la zone N



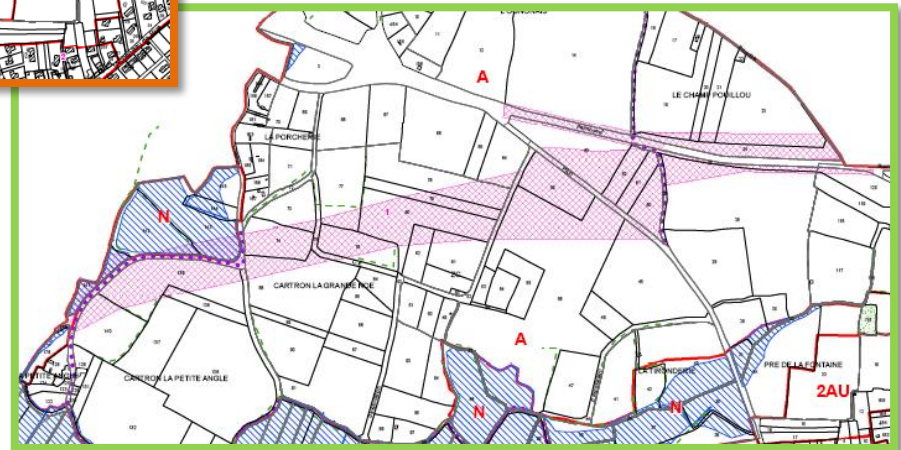
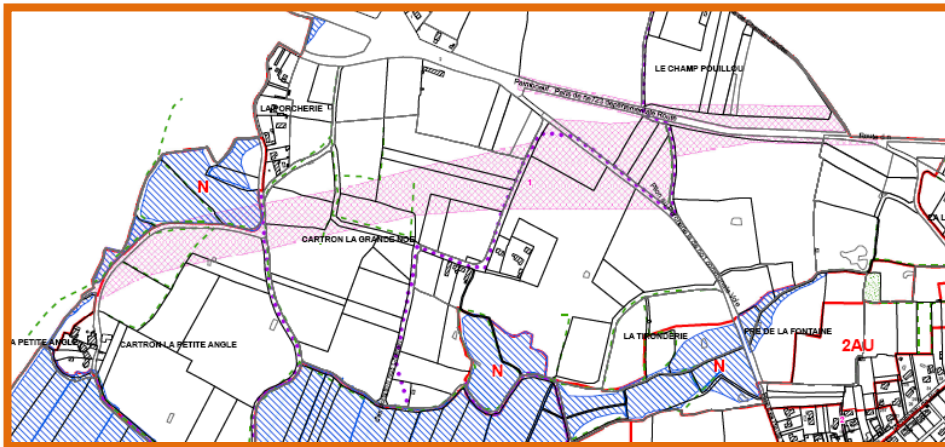
Evolutions du zonage

- Suppression de la haie inventoriée: n'existe plus sur le terrain



Evolutions du zonage

- Suppression des haies et chemins inventoriés dans l'emprise de l'emplacement réservé de la déviation de Vue



Évolutions du règlement écrit

- Ajout d'une information sur la correspondance entre les références au code de l'urbanisme figurant dans le PLU approuvé et celles en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.
- Reformulation de la règle de protection des zones humides figurant sur les plans de zonage.
- Reformulations des règles relatives:
 - Aux réseaux (électricité et téléphone) – article 4
 - Aux clôtures en lien avec la visibilité depuis les routes départementales (article 11)
 - Aux marges de recul en secteur **Ubq, Ue6 et N6**
 - Aux occupations du sols admises sous condition et aux règles sans objet en zone **2AU**
 - Aux dispositions concernant les zones humides, aires de co-voiturage, suppression des locaux annexes aux bâtiments hors sol, activités de diversification des exploitations agricoles et conditions d'extension des constructions d'habitation existantes en zone **A** (article 2)
 - Aux dispositions concernant les zones humides, l'évolution des rares constructions existantes en zone **N** (article 2)

Evolution des OAP

- Mise en place d'une OAP pour la zone 2AU:
 - Principe des deux accès
 - Prise en compte de la sensibilité environnementale
 - Densité bâtie: un secteur de densité minimum de 20 logements par hectare devra être prévu dans l'opération
 - Possibilité de phaser l'opération, en lien avec la capacité de traitement des eaux usées
 - Un objectif de 11 logements locatifs sociaux à prévoir (NB: seul endroit où il est possible de réaliser les logements sociaux dans la mesure où la ZAC est en voie d'achèvement)
- Compléments sur le secteur de la Tancherie:
 - Les orientations de l'OAP et notamment l'objectif minimal de densité de 15 logements par hectare porte également sur les « dents creuses » nommées « Espace résiduel ».

