



COMMUNE DE JOUE-SUR-ERDRE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

Plan Local d'Urbanisme

5. Règlement

Approbation du PLU – 22 juin 2020

TITRE VII. ANNEXES

Les annexes comprennent :

- Annexe 1 : Liste d'essences autochtones préconisées pour les plantations à réaliser
- Annexe 2 : Liste des espèces invasives
- Annexe 3 : Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination
- Annexe 4 : Dispositions complémentaires relatives à l'assainissement pluvial (extraites du zonage d'assainissement pluvial)
- Annexe 5 : Caractéristiques des conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

**Annexe 3 : Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
en zones agricole**

Les bâtiments identifiés sur le document graphique réglementaire répondent aux critères cumulatifs suivants :

- pour les changements de destination admettant la création de nouveaux logements, respect des distances par rapport aux exploitations agricoles conformément aux principes de réciprocité définis à l'article L. 111-3 du code rural,
- bon état du bâtiment (notamment existence des murs porteurs),
- bâtiment présentant une emprise au sol et une hauteur suffisante pour éviter une dénaturation du bâtiment d'origine,
- raccordement possible à l'eau potable et l'électricité,
- possibilité de réaliser un assainissement non collectif au regard de la configuration des lieux,
- desserte par un accès et une voie sécurisée,
- bâtiment dont le changement de destination ne crée par une forme de mitage d'espace agricole ou naturel,
- prise en compte d'autres bâtiments d'habitation à proximité, en évitant de générer un risque de gêne pour les habitants présents (éviter de créer des vis-à-vis).

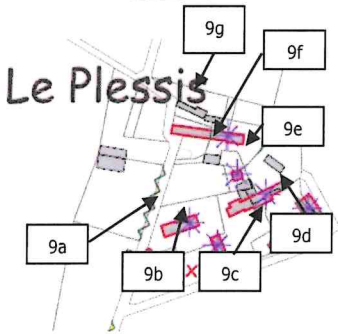
Les bâtiments ainsi identifiés au règlement graphique (par des étoiles) sont soumis aux dispositions réglementaires complémentaires du règlement de la zone agricole (A) suivantes :

Complément aux articles suivants	Dispositions réglementaires complémentaires
Art. 2 du règlement de la zone agricole (A)	<u>Pour tous les changements de destination :</u> <u>Destination admise du bâtiment concerné</u> : logement, hébergement hôtelier ou touristique

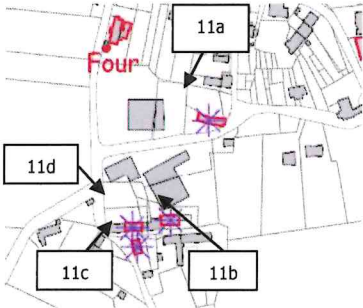
Liste des bâtiments ainsi identifiés au règlement graphique, par hameau ou lieu-dit concerné :

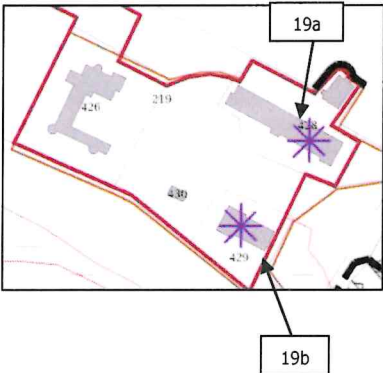
Les bâtiments concernés sont identifiés par une étoile sur le document graphique réglementaire.

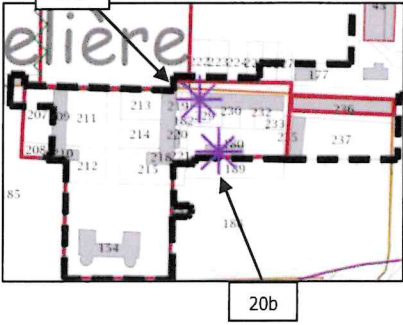
Numéros des bâtiments identifiés	Sites (hameaux, lieux-dits) concernés par des possibilités de changement de destination	Nombre de bâtiments identifiés (cas de possibilités de changement de destination)	Clichés photographiques des possibilités de changement de destination
1	Le Bois	<u>3 cas :</u> 1a au sud 1b à l'est 1c au nord	1a  1b  1c 
2	Choizeau	<u>2 cas :</u> 2a au nord-ouest 2b au sud ouest	2a  2b 
3	Bry	<u>1 cas</u>	3 
4	La Tisonnière	<u>2 cas :</u> 4a à l'est 4b à l'ouest	4a  4b 

5	Tertre	<u>3 cas :</u> 5a au nord 5b à l'est 5c au sud	5a  5b  5c 
6	Rouylle	<u>1 cas</u>	6 
7	Viel Essart	<u>2 cas :</u> 7a au nord 7b au sud	7a  7b 
8	Bimboire	<u>1 cas</u>	8 
9	Le Plessis	<u>7 cas :</u> 	9a  9b  9c 

			9d  9e  9f  9g 
10	La Haute Sauvagère	<u>2 cas :</u> 10a au nord 10b au sud	10a  10b 

11	La Gicquelière	<u>4 cas :</u> 	11a  11b  11c  11d 
12	Le Bois Rideau	<u>1 cas</u>	12 
13	Allon	<u>2 cas :</u> 13a au nord 13b au sud	13a  13b 

14	Saint-Joseph	1 cas	14 
15	La Lande	<u>1 cas</u>	15 
16	Saint-Michel	1 cas	16 
17	Le Verger	<u>1 cas</u>	17 
18	Le Vioreau	<u>1 cas</u>	18 
19	La Lucinière	<u>2 cas</u> 	19a  19b 

20	La Chauvelière	20a <u>2 cas</u>  20b	20 a  20 b 
----	----------------	---	---