

Modifications de règlement

Modification de l'article 2 de la zone A et de la zone N

Afin d'anticiper en partie le problème devant lequel se trouve la commune, à savoir la diminution du nombre des sites agricoles et donc la présence en zone agricole d'ensemble de bâtiments qui ne peuvent plus évoluer. La commune souhaite autoriser l'extension des bâtiments d'habitations et la création de leurs annexes dans les zones agricoles et naturelles si le secteur est suffisamment équipé (desserte existante, alimentation en eau potable existante, réseaux d'électricité existant).

Modification de l'article A2 – Occupation et utilisation du sol admises soumises à des conditions particulières

Rédaction avant modification :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1** – Les constructions accueillant du bétail, liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole, devront respecter une distance de 100,00 m de tout point d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- 2** – En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même SHON
- 3** – Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- 4** - Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole.

Rédaction après modification :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1** – Les constructions accueillant du bétail, liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole, devront respecter une distance de 100,00 m de tout point d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- 2** – En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même surface de plancher
- 3** – Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- 4** - Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole.
- 5** - L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date de publication du document d'urbanisme (à condition que l'emprise au sol soit au moins de 60 m² et dont les réseaux d'alimentation en eau potable, en électricité et en voirie soient existants) est admise une seule fois, à condition de ne pas dépasser 30% de la surface existante et avec un

maximum de 50 m² de surface de plancher. Le bâtiment après extension ne devra pas dépasser plus de 250 m² de surface de plancher.

6 - La création d'annexes fonctionnelles aux bâtiments d'habitations existants (dans la limite de 40 m² de surface de plancher, limité à un rez-de-chaussée et dans un rayon de 30 m par rapport à l'habitation), sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

7 - Les piscines liées aux habitations existantes sont admises si elles se situent dans un rayon de 30 m. par rapport aux habitations et sans limitation de surface.

Modification de l'article N2 – Occupation et utilisation du sol admises soumises à des conditions particulières

Rédaction avant modification :

Dans l'ensemble de la zone, en dehors du secteur NI, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même SHON.

Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à des aménagements autorisés dans la zone.

Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est inférieure à 40 m² et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage. Les abris doivent être en bois, facilement démontables, fermés sur 3 faces. Les abris sont installés sur un sol de terre battue.

Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

Les constructions et équipements liés et nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à la gestion des milieux naturels sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

Les abris de jardin de 9 m² au maximum lorsqu'ils sont liés à des jardins familiaux.

Les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.

De plus, dans le secteur **Nh**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

L'aménagement des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles (dans la limite de 40 m² de SHOB et limité à un rez-de-chaussée), sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone, et, à condition qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins de 60 m².

Les changements de destination sont admis qu'à usage d'habitat, de bureaux ou de services, d'artisanat ou liés au tourisme et aux loisirs.

L'extension mesurée des bâtiments existants à la date de publication du document d'urbanisme (à condition qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins de 60 m²) est admise une seule fois, à condition de ne pas dépasser 30% de la surface existante et avec un maximum de 50 m² de SHOB.

De plus, dans le secteur **Ns**, sont admis

(...)

Rédaction après modification :

Dans l'ensemble de la zone, en dehors du secteur NI, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même surface de plancher.
- 2 - Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à des aménagements autorisés dans la zone.
- 3 - Les abris pour animaux (nécessaires à une exploitation agricole) lorsque leur emprise au sol est inférieure à 40 m² et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage. Les abris doivent être en bois, facilement démontables, fermés sur 3 faces. Les abris sont installés sur un sol de terre battue.
- 4 - Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.
- 5 - Les constructions et équipements liés et nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à la gestion des milieux naturels sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.
- 6 - Les abris de jardin de 9 m² au maximum lorsqu'ils sont liés à des jardins familiaux.
- 7 - Les piscines liées aux habitations existantes sont admises à condition d'être situées dans un rayon de 30 m. par rapport aux habitations ~~à proximité d'une habitation existante.~~ et sans limitation de surface.

*De plus, dans le secteur **Nh**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :*

- 8 - La création d'annexes fonctionnelles aux bâtiments d'habitations existants (dans la limite de 40 m² de surface de plancher, limité à un rez-de-chaussée et dans un rayon de 30 m par

rapport à l'habitation), sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

~~Les changements de destination sont admis qu'à usage d'habitat, de bureaux ou de services, d'artisanat ou liés au tourisme et aux loisirs.~~

9 - L'extension mesurée des bâtiments d'habitations existants à la date de publication du document d'urbanisme (à condition qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande, que l'emprise au sol soit au moins de 60 m² et dont les réseaux d'alimentation en eau potable, en électricité et en voirie soient existants) est admise une seule fois, à condition de ne pas dépasser 30% de la surface existante et avec un maximum de 50 m² de surface de plancher.

De plus, dans le secteur **Ns**, sont admis

(...)

Modification des articles 4 « Desserte par les réseaux »

Afin de prendre en compte la défense incendie lors de futures constructions, il sera ajouté dans l'ensemble des zones à l'article 4 le paragraphe suivant :

« Lors de demande d'autorisation d'urbanisme, des prescriptions pourront être formulées pour assurer la défense et la lutte contre l'incendie. »