

PRISE EN COMPTE DE L'ÉVOLUTION DE TROIS ANCIENS SITES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

1. Les raisons de la modification

Le PLU approuvé en 2008 repérait un certain nombre de sites d'exploitations agricole qui étaient classés en zone A (où sont autorisées seulement les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole). Pour des raisons d'intérêt architectural ou patrimonial, certains d'entre eux avaient été repérés au titre de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme leur permettant ainsi de changer de destination si cela ne remettait pas en cause l'activité agricole.

Depuis la date d'approbation, trois sites ne sont plus liés à l'activité agricole ; et leur classement (en zone agricole) trop restrictif ne permet aucune extension.

Pour le bâti dispersé, il a été mis en place au sein du PLU opposable un secteur Nh permettant : « l'aménagement des bâtiments existants avec ou sans changement de destination ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles ... ».

Sur cette question de l'évolution des bâtiments non liés à l'exploitation agricole en zone **Agricole ou Naturelle, le code de l'urbanisme a évolué suite au passage de la loi Macron**. Il est maintenant possible d'autoriser leur extension et la création d'annexe.

Extrait du code de l'urbanisme :

Article L 151-12 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#). »

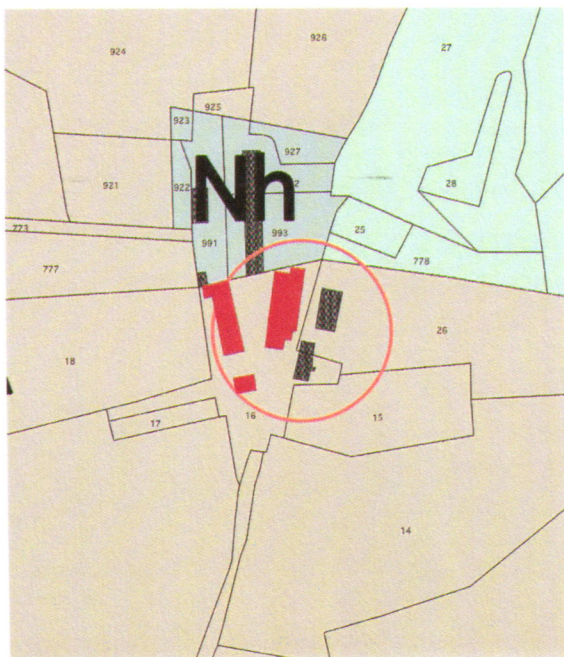
La modification consiste donc à supprimer toutes les zones Nh et à modifier le règlement des zones agricoles et naturelles afin d'autoriser l'extension et la création d'annexes des bâtiments existants non liée à l'activité agricole. A noter que cette modification (comme l'indique l'article cité ci-dessus), devra être soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La modification consiste également à mettre à jour la liste des bâtiments repérés au titre de l'article L 151-11 (ancien article L 123-3-1). En effet, les anciennes zones Nh autorisaient le changement de destination des bâtiments situées à l'intérieure de ces zones ; suite au passage des zones Nh en zone Agricole ou Naturelle, un repérage des bâtiments présentant un caractère architectural (situés dans les anciennes zones Nh) a été réalisé afin de conserver la possibilité de changement de destination.

2. Evolution du zonage

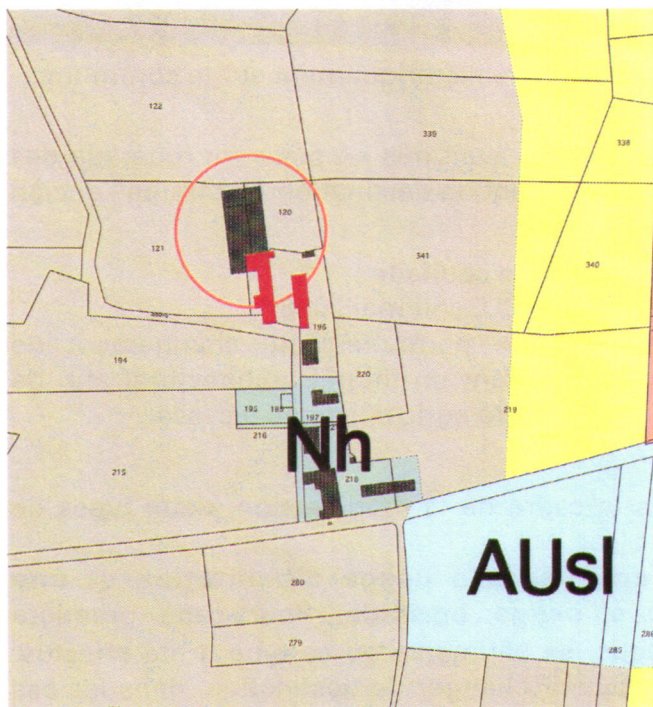
Comme indiqué précédemment, l'évolution de zonage répond au changement de destination de trois sites agricoles devenus aujourd'hui habitation. Les trois anciens sites agricoles sont les suivants :

Lieu-dit Fortune



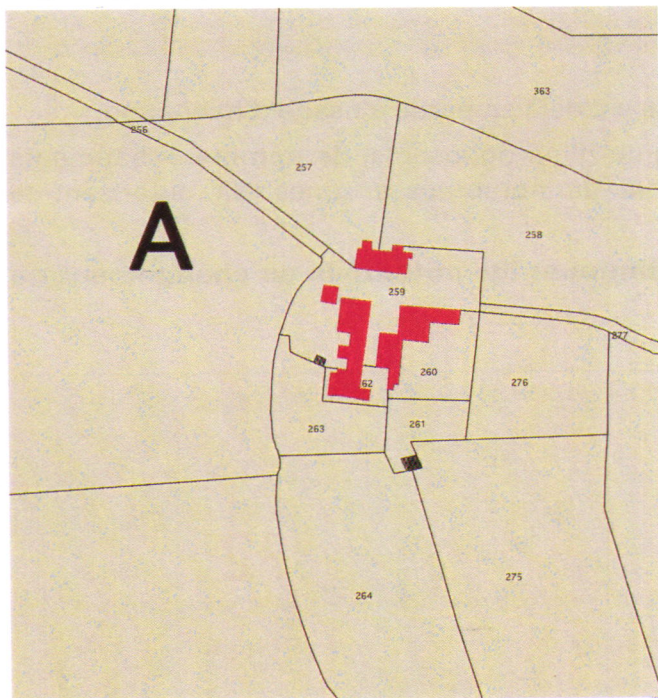
Zonage avant modification

Lieu-dit Grange Piroux



Zonage avant modification

Lieu-dit Chollier



Ces habitations, ainsi que l'ensemble des habitations dispersées sur la commune et actuellement en zones Nh seront, après la modification, classées en zone Agricole ou Naturelle avec une évolution du règlement de ces zones.