



PREMIÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

***ANNEXE 1 AU FORMULAIRE
D'AUTOÉVALUATION – Dossier P.L.U.***

Octobre 2025



**DEPARTEMENT
DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE**

Table des matières

Table des matières	1
Présentation des évolutions à apporter au P.L.U.....	2
I. Motifs des changements apportés.....	2
2. Procédure	2
3. Evolutions du règlement écrit	3
➤ Article UA 4.1 avant modification simplifiée.....	4
➤ Article UA 4.1 après modification simplifiée	6
➤ Article UB 4.1 avant modification simplifiée	9
➤ Article UB 4.1 après modification simplifiée	11
➤ Article UE 4.4 avant modification simplifiée	13
➤ Article UE 4.4 après modification simplifiée	14
➤ Article A 2 avant modification simplifiée	15
➤ Article A2 après modification simplifiée	17
➤ Article A4.2 avant modification simplifiée	19
➤ Article A4.2 après modification simplifiée	20
➤ Article A9.1 et A9.2 avant modification simplifiée.....	21
➤ Article A9.1 et A9.2 après modification simplifiée	22

Présentation des évolutions à apporter au P.L.U.

La présente procédure vise à faire évoluer uniquement le règlement écrit du P.L.U..

I. Motifs des changements apportés

Le règlement écrit du P.L.U. mentionne que sont autorisés dans l'ensemble de la zone A « *Les constructions, installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics lorsqu'ils sont nécessaires à la zone ou que leur localisation est impérative dans la zone pour une raison technique et/ou économique. Elles devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière* ». L'avant-dernier alinéa de l'article A2 stipule également que sont autorisés « *Les panneaux solaires ou photovoltaïques uniquement s'ils sont intégrés aux toitures des bâtiments et ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole* ».

Dans le contexte actuel du changement climatique et face à la nécessité de produire de l'énergie renouvelable, la municipalité souhaite rendre le règlement écrit de sa zone A plus favorable aux énergies solaires et photovoltaïques, principalement en supprimant l'obligation d'implantation sur toiture. Il s'agit ainsi de pouvoir autoriser des installations au sol, en particulier dans le cadre de projets agrivoltaïques (loi d'accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023 et arrêté du 5 juillet 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers).

La présente procédure permettra également de :

- Corriger une erreur matérielle (article du règlement écrit de la zone UE relatif aux hauteurs : incohérence entre la règle écrite et le croquis explicatif) ;
- Introduire dans le règlement écrit des zones UA et UB un principe dérogatoire permettant d'autoriser les travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur dans les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

2. Procédure

Les évolutions à porter au règlement écrit des zones urbaines du P.L.U. ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en vigueur et ne sont pas de nature à réduire « une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels », un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (référence à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme). Dans une telle configuration, les évolutions peuvent être opérées via une procédure de modification du P.L.U.. En outre, il peut s'agir d'une modification dite simplifiée, dans la mesure où le Code de l'Urbanisme précise qu'en dehors des modifications ayant pour effet soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit

de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Les évolutions du règlement écrit des zones UA, UB et UE envisagées par la commune de Varangéville rentrent dans le champ de la procédure de modification simplifiée. La modification simplifiée est régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne les évolutions portées au règlement écrit de la zone A, leur fondement juridique est l'alinéa II de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, qui stipule : « *Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48* ».

3. Evolutions du règlement écrit

Les articles du règlement écrit qu'il est proposé de faire évoluer via la présente procédure sont les suivants : UA 4.1, UB 4.1, UE 4.4, A 2, A 4.2, A 9.1 et A 9.2.

Dans le règlement écrit des zones UA et UB en vigueur, le cas des Isolations Thermiques par l'Extérieur est prévu au paragraphe relatif aux implantations par rapport aux limites séparatives : « *Pour les cas d'isolation par l'extérieur de constructions existantes à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et ne respectant pas les dispositions générales ci-dessus, un débord maximal de 30 centimètres est autorisé* ». Une telle dérogation sera introduite au paragraphe 4.1 traitant les implantations par rapport aux voies et emprises publiques. Toutefois, il est à noter que le Département interdit tout confortement (dont les I.T.E.) pour les constructions frappées d'alignement. A Varangéville, les routes départementales n° 80 et 400 sont dotées d'un plan d'alignement.

En ce qui concerne le règlement écrit de la zone UE, il s'agit de corriger une erreur matérielle dans l'article sur les hauteurs, afin de faire correspondre règle écrite et croquis explicatif.

En zone A, des évolutions sont portées aux articles A2, A4.2, A9.1 et A9.2 afin d'assouplir les règles d'implantation des installations de production d'énergie solaire et photovoltaïque.

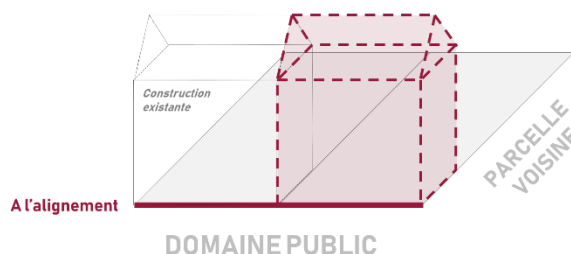
➤ **Article UA 4.1 avant modification simplifiée**

UA 4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

► **Dispositions générales :**

Sauf dispositions graphiques reportées au plan de zonage, les façades principales des constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques (ou à la limite qui s'y substitue), et le nu extérieur de la façade sur rue des constructions doit être raccordé à celui des constructions voisines.

FACADE PRINCIPALE DE LA CONSTRUCTION NOUVELLE:
ALIGNEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC



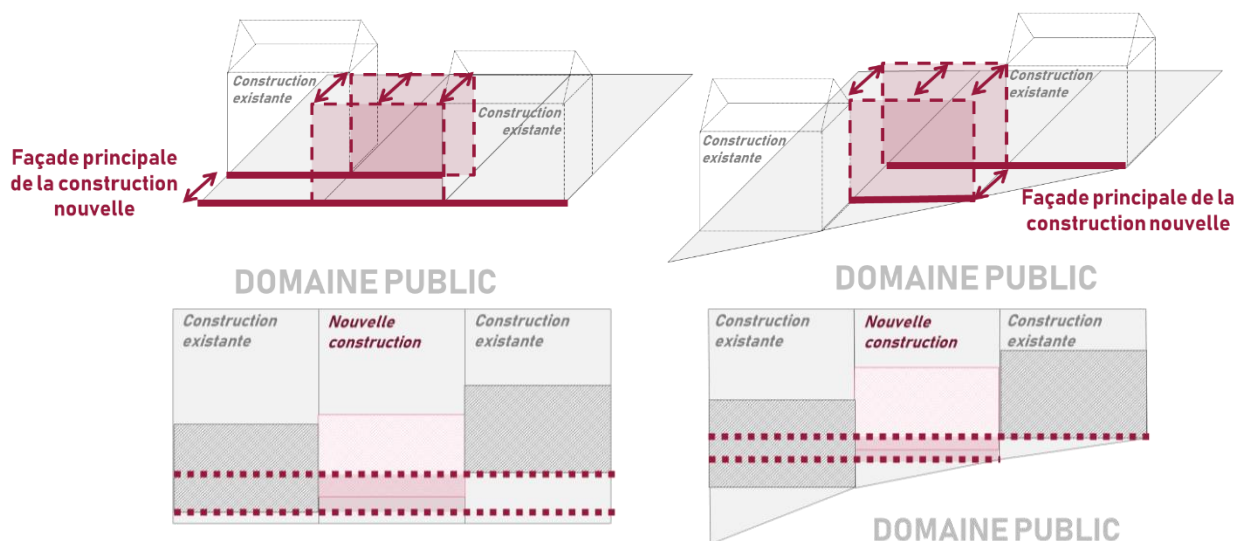
Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose est considéré comme une façade distincte de la voisine.

► **Dispositions particulières :**

Dans le but d'une meilleure intégration des projets dans leur environnement, des dispositions particulières peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

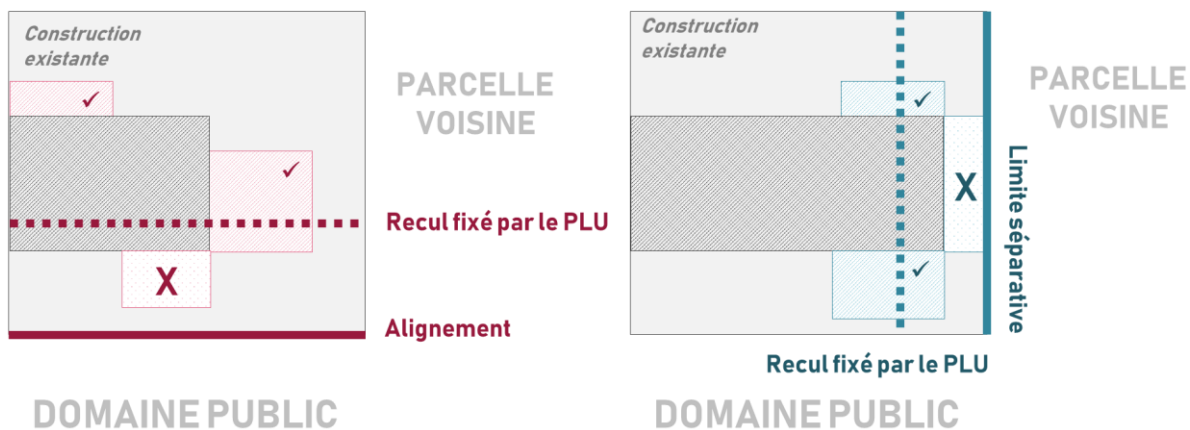
- Une implantation en recul de l'alignement est autorisée lorsque les constructions existantes sur les terrains situés de part et d'autre sont elles-mêmes implantées en recul. Les nouvelles constructions doivent ménager une continuité du front bâti avec les constructions contiguës existantes et être construites dans une bande d'implantation déterminée par l'implantation des constructions voisines comme présente les schémas ci-dessous.

BANDE D'IMPLANTATION DE LA FACADE PRINCIPALE DE LA CONSTRUCTION NOUVELLE DETERMINEE PAR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES



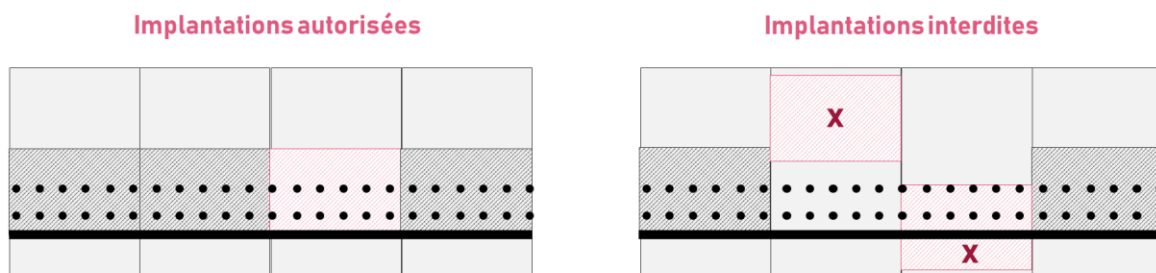
- En cas d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles d'alignement et les dispositions particulière du paragraphe précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction mais ne doit pas se faire au-delà de la façade sur rue afin de ne pas aggraver la non-conformité.

AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITE



- Pour les unités foncières situées à l'angle des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation, les dispositions générales et particulières s'appliquent par rapport à la voie principale, sauf impossibilité avérée. Les autres façades peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Le long des chemins réservés aux piétons et deux-roues non motorisées, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 2 mètres par rapport à l'axe des chemins ;
- La **prescription graphique n° 3** impose d'implanter les constructions au ras de la marge de recul et avec continuité des façades, de limite latérale à limite latérale.

PRESCRIPTION GRAPHIQUE 3 : AU RAS DE LA MARGE DE REcul ET CONTINUITE DE FACADES



VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Une implantation libre est admise pour :

- Les annexes, garages et abris de jardin implantés à l'arrière du premier rang d'urbanisation ;
- En cas de reconstruction à l'identique.

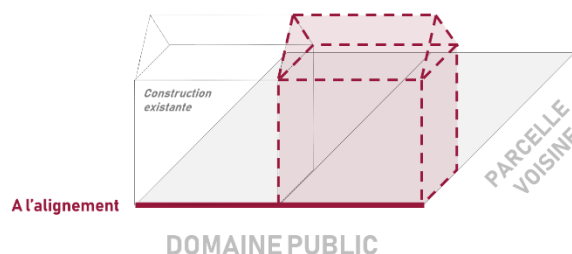
➤ **Article UA 4.1 après modification simplifiée**

UA 4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

► **Dispositions générales :**

Sauf dispositions graphiques reportées au plan de zonage, les façades principales des constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques (ou à la limite qui s'y substitue), et le nu extérieur de la façade sur rue des constructions doit être raccordé à celui des constructions voisines.

FACADE PRINCIPALE DE LA CONSTRUCTION NOUVELLE:
ALIGNEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC



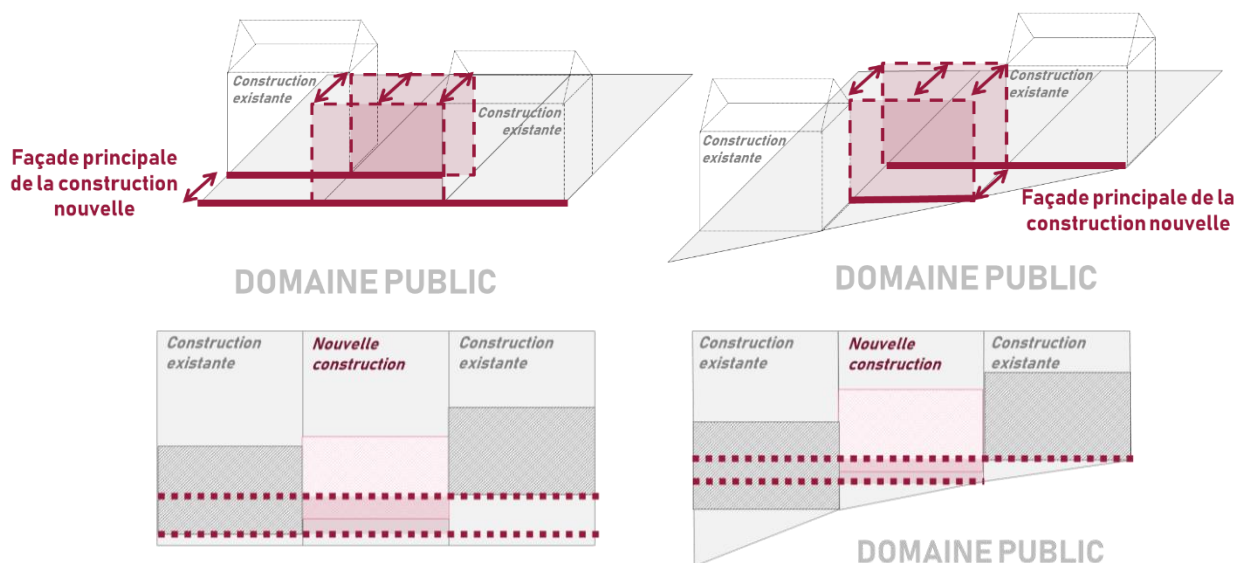
Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose est considéré comme une façade distincte de la voisine.

► **Dispositions particulières :**

Dans le but d'une meilleure intégration des projets dans leur environnement, des dispositions particulières peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

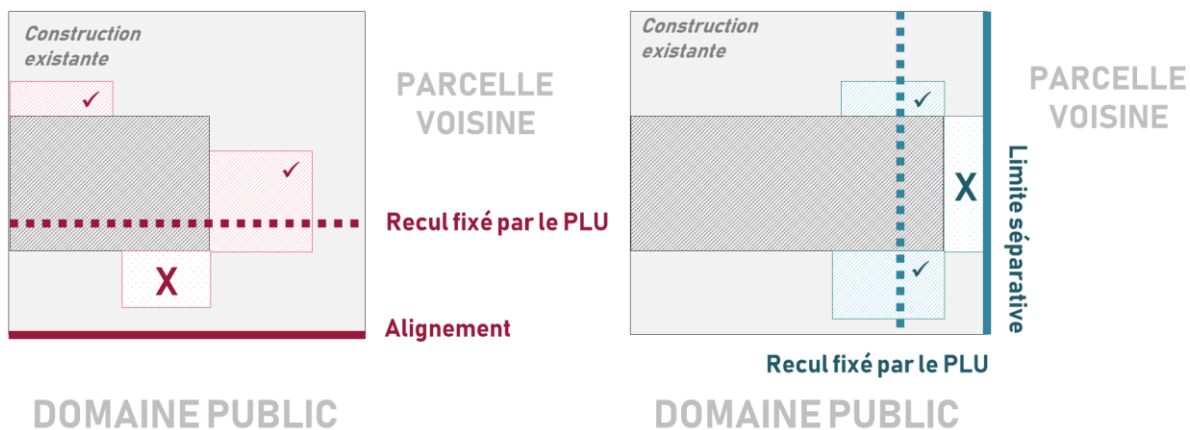
- Une implantation en recul de l'alignement est autorisée lorsque les constructions existantes sur les terrains situés de part et d'autre sont elles-mêmes implantées en recul. Les nouvelles constructions doivent ménager une continuité du front bâti avec les constructions contiguës existantes et être construites dans une bande d'implantation déterminée par l'implantation des constructions voisines comme présente les schémas ci-dessous.

BANDE D'IMPLANTATION DE LA FACADE PRINCIPALE DE LA CONSTRUCTION NOUVELLE DETERMINEE PAR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES



- En cas d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles d'alignement et les dispositions particulière du paragraphe précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction mais ne doit pas se faire au-delà de la façade sur rue afin de ne pas aggraver la non-conformité.

AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITE

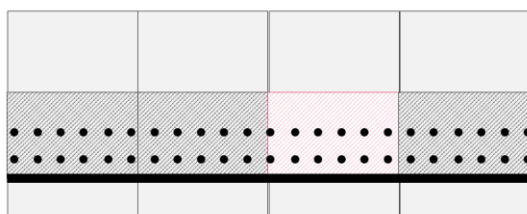


- Pour les unités foncières situées à l'angle des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation, les dispositions générales et particulières s'appliquent par rapport à la voie principale, sauf impossibilité avérée. Les autres façades peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Le long des chemins réservés aux piétons et deux-roues non motorisées, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 2 mètres par rapport à l'axe des chemins ;
- Pour les cas d'isolation par l'extérieur de constructions existantes à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et ne respectant pas les dispositions générales ci-dessus, un débord maximal de 30 centimètres est autorisé, à l'exception toutefois des débords sur marges de recul issues des plans d'alignement en vigueur qui sont interdits.
- La **prescription graphique n° 3** impose d'implanter les constructions au ras de la marge de recul et avec continuité des façades, de limite latérale à limite latérale.

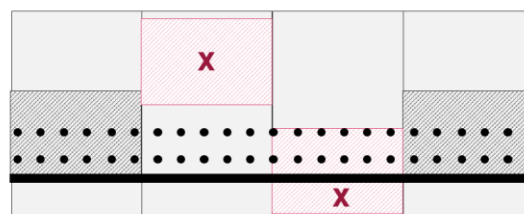
PRESCRIPTION GRAPHIQUE 3 : AU RAS DE LA MARGE DE REcul ET CONTINUITE DE FACADES



Implantations autorisées



Implantations interdites



VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Une implantation libre est admise pour :

- *Les annexes, garages et abris de jardin implantés à l'arrière du premier rang d'urbanisation ;*
- *En cas de reconstruction à l'identique.*

➤ **Article UB 4.1 avant modification simplifiée**

UB 4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

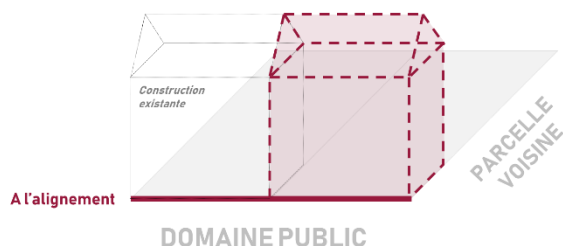
► **Dispositions générales :**

Sauf dispositions graphiques reportées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter :

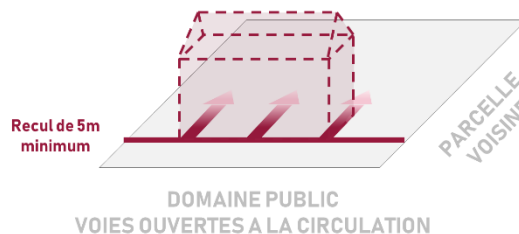
- soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques (ou à la limite qui s'y substitue) et le nu extérieur de la façade sur rue des constructions doit être raccordé à celui des constructions voisines si elles existent ;
- soit en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation et emprises publiques (ou à la limite qui s'y substitue) ;
- soit en respectant l'alignement créé par les constructions voisines existantes pour permettre une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles et des annexes.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose est considéré comme une façade distincte de la voisine.

FACADE PRINCIPALE DE LA CONSTRUCTION NOUVELLE:
ALIGNEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC

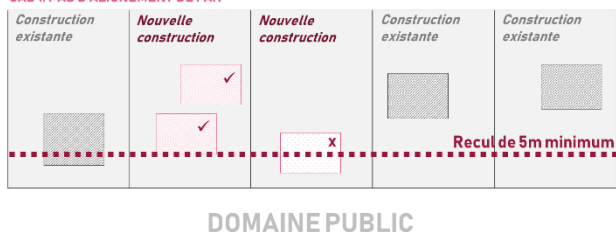


FACADE PRINCIPALE DE LA CONSTRUCTION NOUVELLE:
RECU DE 5m MINIMUM PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

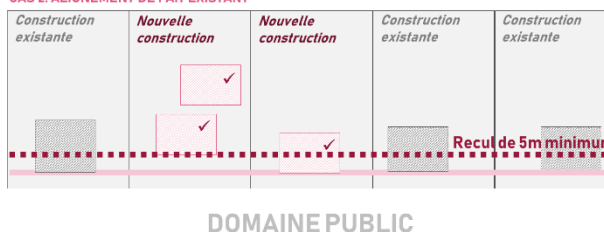


UN ALIGNEMENT DE FAIT RECONDUCTIBLE : UNE IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION NOUVELLE DANS L'ALIGNEMENT EXISTANT POSSIBLE

CAS 1: PAS D'ALIGNEMENT DE FAIT



CAS 2: ALIGNEMENT DE FAIT EXISTANT

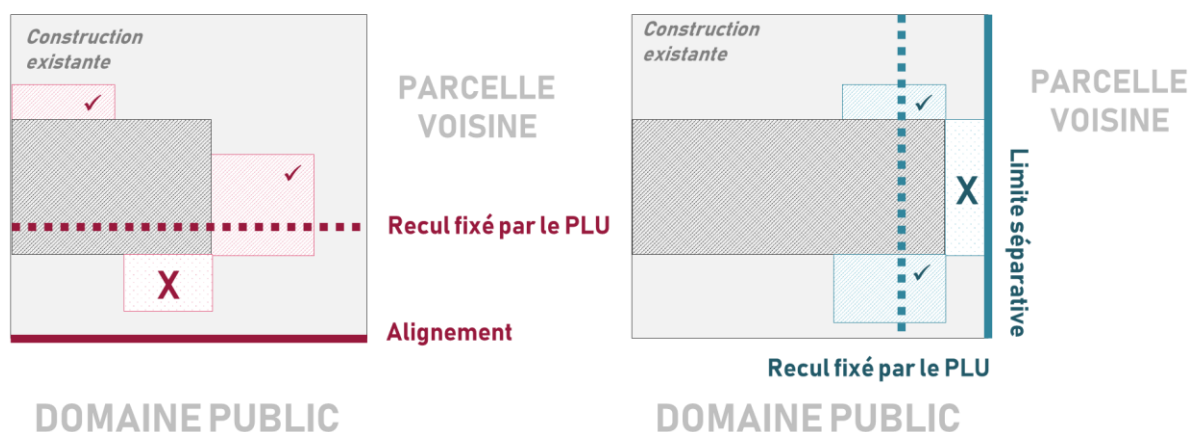


► **Dispositions particulières :**

Dans le but d'une meilleure intégration des projets dans leur environnement, des dispositions particulières peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

- En cas d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles d'alignement et les dispositions particulière du paragraphe précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction mais ne doit pas se faire au-delà de la façade sur rue afin de ne pas aggraver la non-conformité ;

AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITE



- Pour les unités foncières situées à l'angle des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation, les dispositions générales et particulières s'appliquent par rapport à la voie principale, sauf impossibilité avérée. Les autres façades peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Le long des chemins réservés aux piétons et deux-roues non motorisées, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 2 mètres par rapport à l'axe des chemins.

Une implantation libre est admise pour :

- Les annexes, garages et abris de jardin implantés à l'arrière du premier rang d'urbanisation ;
- En cas de reconstruction à l'identique.

➤ **Article UB 4.1 après modification simplifiée**

UB 4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

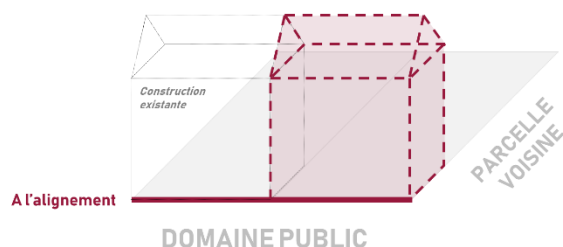
► **Dispositions générales :**

Sauf dispositions graphiques reportées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter :

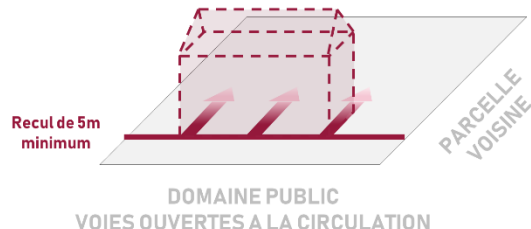
- soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques (ou à la limite qui s'y substitue) et le nu extérieur de la façade sur rue des constructions doit être raccordé à celui des constructions voisines si elles existent ;
- soit en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation et emprises publiques (ou à la limite qui s'y substitue) ;
- soit en respectant l'alignement créé par les constructions voisines existantes pour permettre une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles et des annexes.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose est considéré comme une façade distincte de la voisine.

FACADE PRINCIPALE DE LA CONSTRUCTION NOUVELLE:
ALIGNEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC

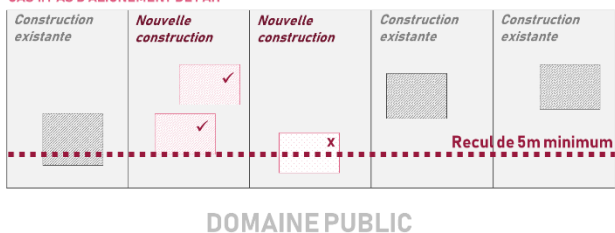


FACADE PRINCIPALE DE LA CONSTRUCTION NOUVELLE:
RECU DE 5m MINIMUM PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

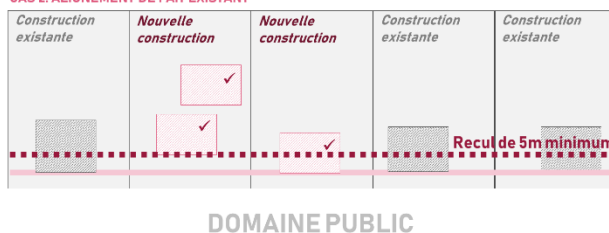


UN ALIGNEMENT DE FAIT RECONDUCTIBLE : UNE IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION NOUVELLE DANS L'ALIGNEMENT EXISTANT POSSIBLE

CAS 1: PAS D'ALIGNEMENT DE FAIT



CAS 2: ALIGNEMENT DE FAIT EXISTANT



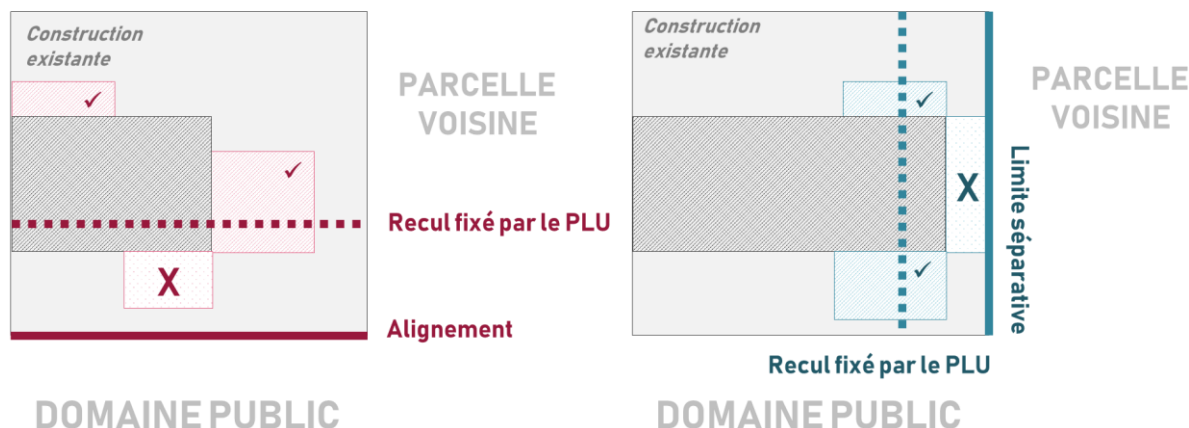
► **Dispositions particulières :**

Dans le but d'une meilleure intégration des projets dans leur environnement, des dispositions particulières peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

- En cas d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles d'alignement et les dispositions particulière du paragraphe précédent, l'implantation peut se

faire dans le prolongement de ladite construction mais ne doit pas se faire au-delà de la façade sur rue afin de ne pas aggraver la non-conformité ;

AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITE



- Pour les unités foncières situées à l'angle des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation, les dispositions générales et particulières s'appliquent par rapport à la voie principale, sauf impossibilité avérée. Les autres façades peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Le long des chemins réservés aux piétons et deux-roues non motorisées, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 2 mètres par rapport à l'axe des chemins.
- Pour les cas d'isolation par l'extérieur de constructions existantes à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et ne respectant pas les dispositions générales ci-dessus, un débord maximal de 30 centimètres est autorisé, à l'exception toutefois des débords sur marges de recul issues des plans d'alignement en vigueur qui sont interdits.

Une implantation libre est admise pour :

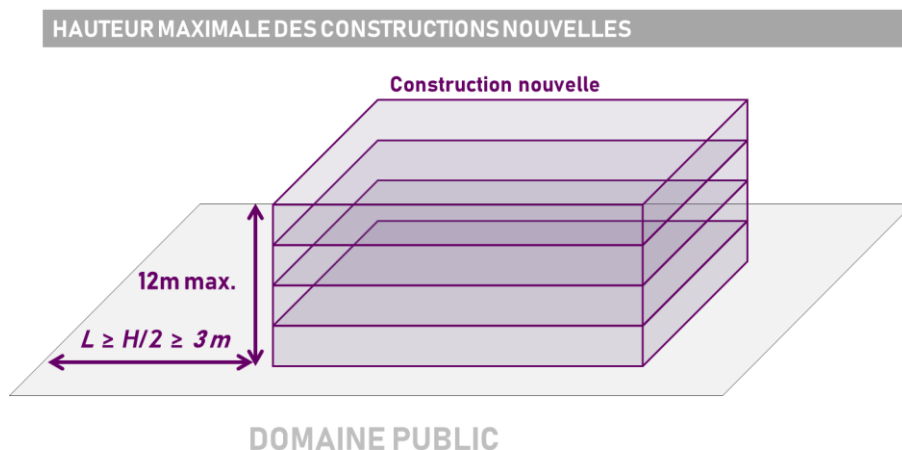
- Les annexes, garages et abris de jardin implantés à l'arrière du premier rang d'urbanisation ;
- En cas de reconstruction à l'identique.

➤ Article UE 4.4 avant modification simplifiée

UE 4.4. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

► **Hauteur absolue :**

Sauf disposition graphique reportée au plan de zonage, la hauteur des constructions principales, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, est limitée à 13 mètres au faîtage avec $L \geq H/2$.



► **Dispositions particulières :**

Une hauteur différente est autorisée :

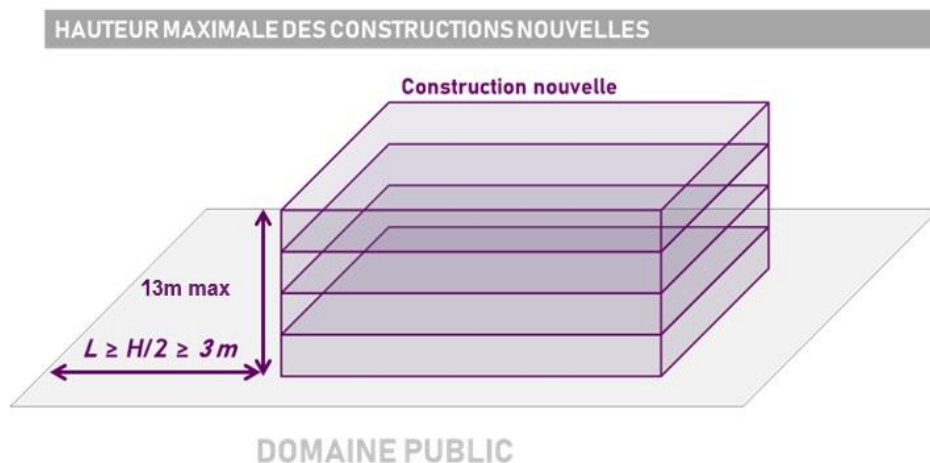
- Pour les ouvrages techniques et installations de faible emprise (édicule lié à l'installation d'ascenseurs, cheminées, paratonnerre, etc.) et pour les installations relatives à la production bioénergétique, un dépassement de la hauteur maximale peut-être sous réserve d'une bonne intégration visuelle et architecturale ;
- En cas de transformation, modification ou extension des constructions existantes à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et dépassant la hauteur ci-dessus admise, la hauteur pourra alors être supérieure à celle autorisée, dans la limite de la hauteur existante ;
- En cas de reconstruction à l'identique.

➤ Article UE 4.4 après modification simplifiée

UE 4.4. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

► **Hauteur absolue :**

Sauf disposition graphique reportée au plan de zonage, la hauteur des constructions principales, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, est limitée à 13 mètres au faîtage avec $L \geq H/2$.



► **Dispositions particulières :**

Une hauteur différente est autorisée :

- Pour les ouvrages techniques et installations de faible emprise (édicule lié à l'installation d'ascenseurs, cheminées, paratonnerre, etc.) et pour les installations relatives à la production bioénergétique, un dépassement de la hauteur maximale peut-être sous réserve d'une bonne intégration visuelle et architecturale ;
- En cas de transformation, modification ou extension des constructions existantes à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et dépassant la hauteur ci-dessus admise, la hauteur pourra alors être supérieure à celle autorisée, dans la limite de la hauteur existante ;
- En cas de reconstruction à l'identique.

➤ **Article A 2 avant modification simplifiée**

ARTICLE A 2 – Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

► **Dans l'ensemble de la zone A, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont autorisées à condition :**

- Qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.), qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, et qu'elles ne compromettent pas la vocation de la zone ;
- Qu'elles respectent un recul de 30 mètres par rapport aux lisières forestières (forêt d'au moins 4 hectares) et un recul de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, excepté pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou services publics existants.
- Les éoliennes domestiques ou urbaines inférieures à 12 mètres de hauteur sont autorisées dans la limite d'une par unité foncière.

► **Dans l'ensemble de la zone :**

- L'implantation de bâtiments, constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions, installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics lorsqu'ils sont nécessaires à la zone ou que leur localisation est impérative dans la zone pour une raison technique et/ou économique. Elles devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière ;
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques ;
- Les campings à la ferme sont autorisés à condition d'être liés à une exploitation agricole ;
- Pour les constructions non agricoles et forestières :
 - Les modifications et l'extension limitée des bâtiments non agricoles ou forestiers existants sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire ;
 - La construction d'annexes et abris (jardin, animaux) est autorisée dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction non agricole ou forestière existante et à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du bâtiment auxquelles elles sont rattachées ;
 - En outre, ces extensions, modifications et annexes et abris (jardin, animaux) doivent s'inscrire dans la limite maximale d'une emprise au sol globale cumulée de 200 m² par unité foncière, et à raison d'une seule fois par unité foncière à compter de la date

d'approbation du PLU. Elles doivent également ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

- *Les panneaux solaires ou photovoltaïques uniquement s'ils sont intégrés aux toitures des bâtiments et ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole ;*
- *Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.*

➤ **Article A2 après modification simplifiée**

ARTICLE A 2 – Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

► **Dans l'ensemble de la zone A, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont autorisées à condition :**

- Qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.), qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, et qu'elles ne compromettent pas la vocation de la zone ;
- Qu'elles respectent un recul de 30 mètres par rapport aux lisières forestières (forêt d'au moins 4 hectares) et un recul de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, excepté pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou services publics ~~existants~~ ;
- Les éoliennes domestiques ou urbaines inférieures à 12 mètres de hauteur sont autorisées dans la limite d'une par unité foncière.

► **Dans l'ensemble de la zone :**

- L'implantation de bâtiments, constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions, installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics ~~lorsqu'ils sont nécessaires à la zone ou que leur localisation est impérative dans la zone pour une raison technique et/ou économique~~. Elles devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière ;
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques ;
- Les campings à la ferme sont autorisés à condition d'être liés à une exploitation agricole ;
- Pour les constructions non agricoles et forestières :
 - Les modifications et l'extension limitée des bâtiments non agricoles ou forestiers existants sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire ;
 - La construction d'annexes et abris (jardin, animaux) est autorisée dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction non agricole ou forestière existante et à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du bâtiment auxquelles elles sont rattachées ;
 - En outre, ces extensions, modifications et annexes et abris (jardin, animaux) doivent s'inscrire dans la limite maximale d'une emprise au sol globale cumulée de 200 m² par unité foncière, et à raison d'une seule fois par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU. Elles doivent également ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

- ~~Les panneaux solaires ou photovoltaïques uniquement s'ils sont intégrés aux toitures des bâtiments et ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole ;~~
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

➤ **Article A4.2 avant modification simplifiée**

A 4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

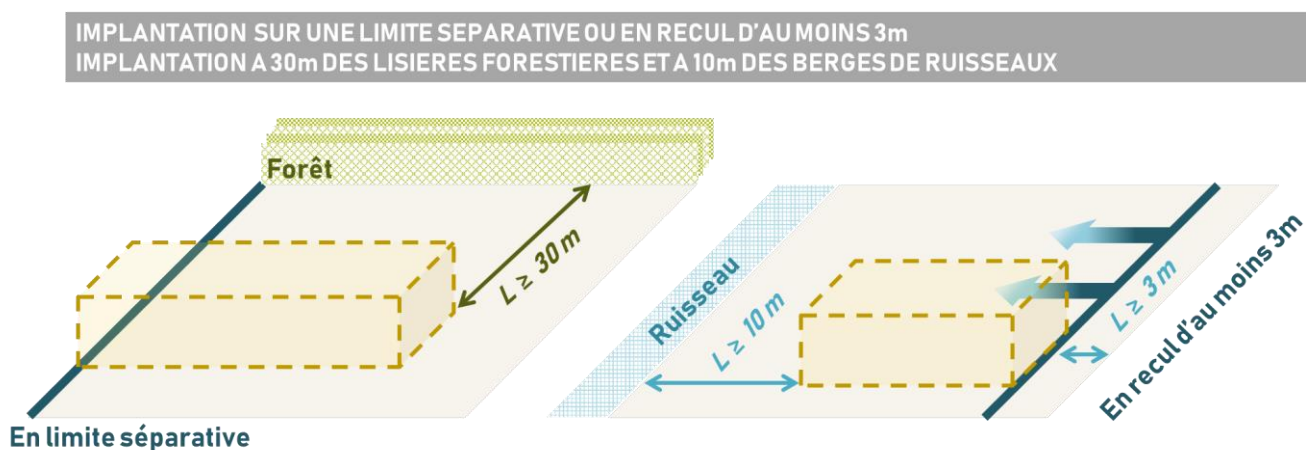
► **Dispositions générales :**

Toute construction nouvelle peut s'implanter soit en limite séparative, soit en recul des limites séparatives.

Toute construction non implantée sur une limite séparative devra observer un recul de minimum 3 mètres par rapport à celle-ci.

Aux abords des cours d'eau, toute construction doit être implantée en recul d'au moins 10 mètres par rapport aux berges.

Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure doit être édifiée à 30m minimum des lisières forestières.



► **Dispositions particulières :**

Une implantation autre peut être admise :

- *Dans le cas d'une modification, transformation ou extension portant sur une construction existante à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principale sans aggraver la non-conformité.*

➤ Article A4.2 après modification simplifiée

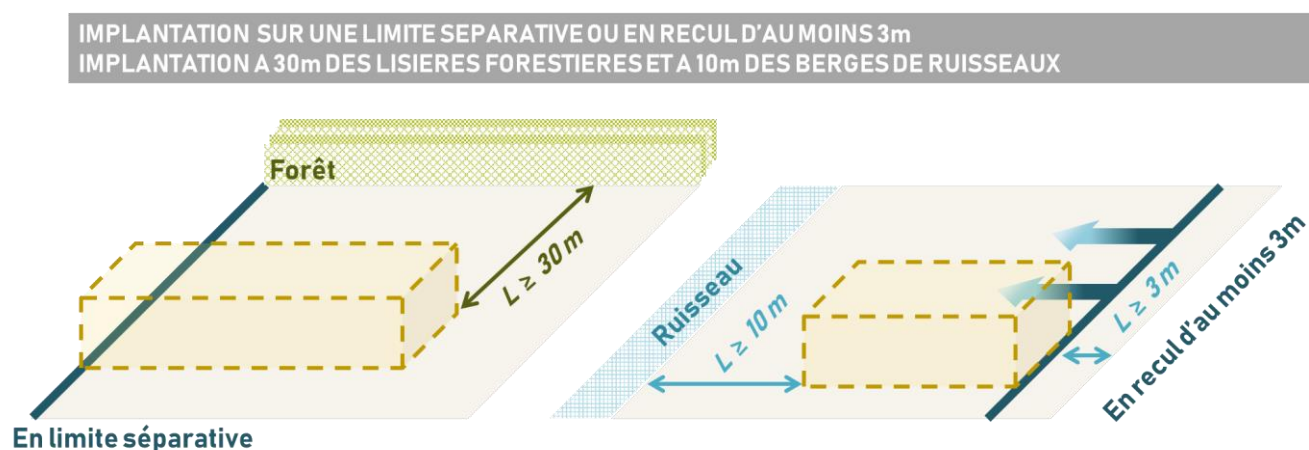
► Dispositions générales :

Toute construction nouvelle peut s'implanter soit en limite séparative, soit en recul des limites séparatives.

Toute construction non implantée sur une limite séparative devra observer un recul de minimum 3 mètres par rapport à celle-ci.

Aux abords des cours d'eau, toute construction doit être implantée en recul d'au moins 10 mètres par rapport aux berges.

Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure, *ou à des constructions, installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics*, doit être édifiée à 30m minimum des lisières forestières.



► Dispositions particulières :

Une implantation autre peut être admise :

- Dans le cas d'une modification, transformation ou extension portant sur une construction existante à la date d'arrêt du PLU prescrit le 27/06/2022 et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de la construction principale sans aggraver la non-conformité.

➤ **Article A9.1 et A9.2 avant modification simplifiée**

ARTICLE A 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux. Ainsi, les caractéristiques techniques des réseaux et des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains doivent être déterminées avec les services gestionnaires compétents le plus en amont possible du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

A 9.1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

A 9.2. EAUX USEES

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

➤ Article A9.1 et A9.2 après modification simplifiée

ARTICLE A 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux. Ainsi, les caractéristiques techniques des réseaux et des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains doivent être déterminées avec les services gestionnaires compétents le plus en amont possible du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

A 9.1. EAU POTABLE

*Toute construction ou installation nouvelle, **qui le requiert**, doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.*

A 9.2. EAUX USEES

*Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation **qui le requiert**.*

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.