

EVOLUTION DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME PAR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2

• VERSION ACTUELLE DE L'ARTICLE A2 DU REGLEMENT DU PLU :

ARTICLE A2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone agricole A :

Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole (afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole— ce qu'il faut savoir »), notamment :

- tous les bâtiments agricoles et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et la vente de produits agricoles issus des exploitations en place,
- les installations de tourisme à la ferme à condition d'être réalisées par aménagement et/ou extension de bâtiments existants,
- les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et piscine, à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole existante et que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m² (hors annexes et piscine) par exploitation agricole.
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-Surface Minimum d'Installation. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une Surface Minimum d'Installation.

- Les changements de destination des seuls bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1 n'ayant plus de vocation agricole et dans la limite de 200 m² de surface de plancher par corps de bâtiment.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisés.

• VERSION DE L'ARTICLE A2 DU REGLEMENT DU PLU PREVUE PAR LE PROJET DE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU :

ARTICLE A2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone agricole A :

Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole (afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole— ce qu'il faut savoir »), notamment :

- tous les bâtiments agricoles et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et la vente de produits agricoles issus des exploitations en place,
- les installations de tourisme à la ferme à condition d'être réalisées par aménagement et/ou extension de bâtiments existants,
- les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et piscine, à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole existante et que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m² (hors annexes et piscine) par exploitation agricole.
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-Surface Minimum d'Installation. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une Surface Minimum d'Installation.
- Les changements de destination des seuls bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1 n'ayant plus de vocation agricole et dans la limite de 200 m² de surface de plancher par corps de bâtiment.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisés.
- Pour les constructions à usage d'habitation régulièrement existantes, sont autorisés dès lors qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement et ne compromettent pas le caractère agricole de la zone :
 - L'aménagement, la transformation intérieure, la réhabilitation ;
 - L'extension de 20% maximum des logements existants dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension), et sans pouvoir excéder une hauteur de 4 mètres ;
 - La création d'annexes à l'habitation dans la limite d'une emprise au sol totale des annexes cumulée de maximum 40 m² (hors piscine). Ces constructions devront s'implanter à une distance maximum de 10 mètres de la construction principale d'habitation et présenter une hauteur maximale de 4 mètres ;
 - Les piscines d'une superficie de 25 m² maximum à condition d'être complémentaires à une habitation existante et d'être implantées à une distance maximum de 10 mètres de cette construction principale.