



Département de la Moselle

Commune de CHARLY-ORADOUR

Notice de présentation de la modification simplifiée n°3 du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communal le :

Le Maire :

Tampon de la collectivité :

HOLEA / urbanisme règlementaire / assistance à maîtrise d'ouvrage / formation /
15 rue Saint-Jean, 54121 Vandières
www.holea.net



SOMMAIRE

1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	4
1.1. Article L153-31 du code de l'urbanisme.....	4
1.2. Article L153-36 du code de l'urbanisme	4
1.3. Article L153-37 du code de l'urbanisme.....	5
1.4. Article L153-41 du code de l'urbanisme.....	5
1.5. Article L153-45 du code de l'urbanisme	5
1.6. Article L153-47 du code de l'urbanisme	5
1.7. Article R104-12 du code de l'urbanisme	6
2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....	7
2.1. Présentation générale du territoire.....	7
2.2. Cadre juridique	8
3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE.....	9
3.1. Situation du document urbanisme	9
3.2. L'objet de la modification simplifiée du PLU	9
3.3. Eléments du PLU à modifier	9
3.4. Eléments de compréhension.....	9
4. POINT DE MODIFICATION N°1 – modernisation de la réglementation en zone agricole.....	10
4.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1	10
4.2. REGLEMENT ECRIT AVANT/APRES	11



1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le préambule réglementaire doit permettre de comprendre les démarches liées à la procédure de modification simplifiée. Pour cette procédure il est précisé notamment que c'est le Maire qui doit en être à l'initiative. Ainsi, aucune délibération du conseil municipal n'est nécessaire avant de fixer les modalités de mise à disposition du public. La prescription est attendue par le biais d'un arrêté. En revanche, c'est bien l'organe délibérant qui sera chargé de l'approbation du dossier.

1.1. Article L153-31 du code de l'urbanisme

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-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.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

1.2. Article L153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.



1.3. Article L153-37 du code de l'urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou **du maire qui établit le projet de modification.**

1.4. Article L153-41 du code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

1.5. Article L153-45 du code de l'urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

1.6. Article L153-47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.



Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou **le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée**. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

1.7. Article R104-12 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

2.1. Présentation générale du territoire

La commune de Charly-Oradour est située dans le département de la Moselle en région Grand-Est. Il s'agit d'une commune relativement petite présentant une population qui s'élevait à 775 habitants en 2021 (données INSEE) pour une superficie communale d'environ 6,77 km².

Les altitudes du ban communal varient entre 177 mètres (globalement vers l'Ouest) et 245 mètres (globalement vers l'Est). Cette situation de relief limité orienté vers la rivière de la Moselle explique la présence d'importants espaces agricoles sur le ban communal, ainsi que la présence d'espaces forestiers sur les parties les plus hautes de l'autre côté de l'A4.

La commune se caractérise par un réseau hydrographique de faible importance constitué principalement de fossés qui alimentent le ruisseau de Malroy. Toute la commune appartient au bassin versant de la Moselle.

Elle est située dans la grande entité géographique et paysagère du plateau lorrain. Plus particulièrement, elle est localisée dans la vallée de la Moselle, rive droite, au sein de la conurbation Metz-Thionville.

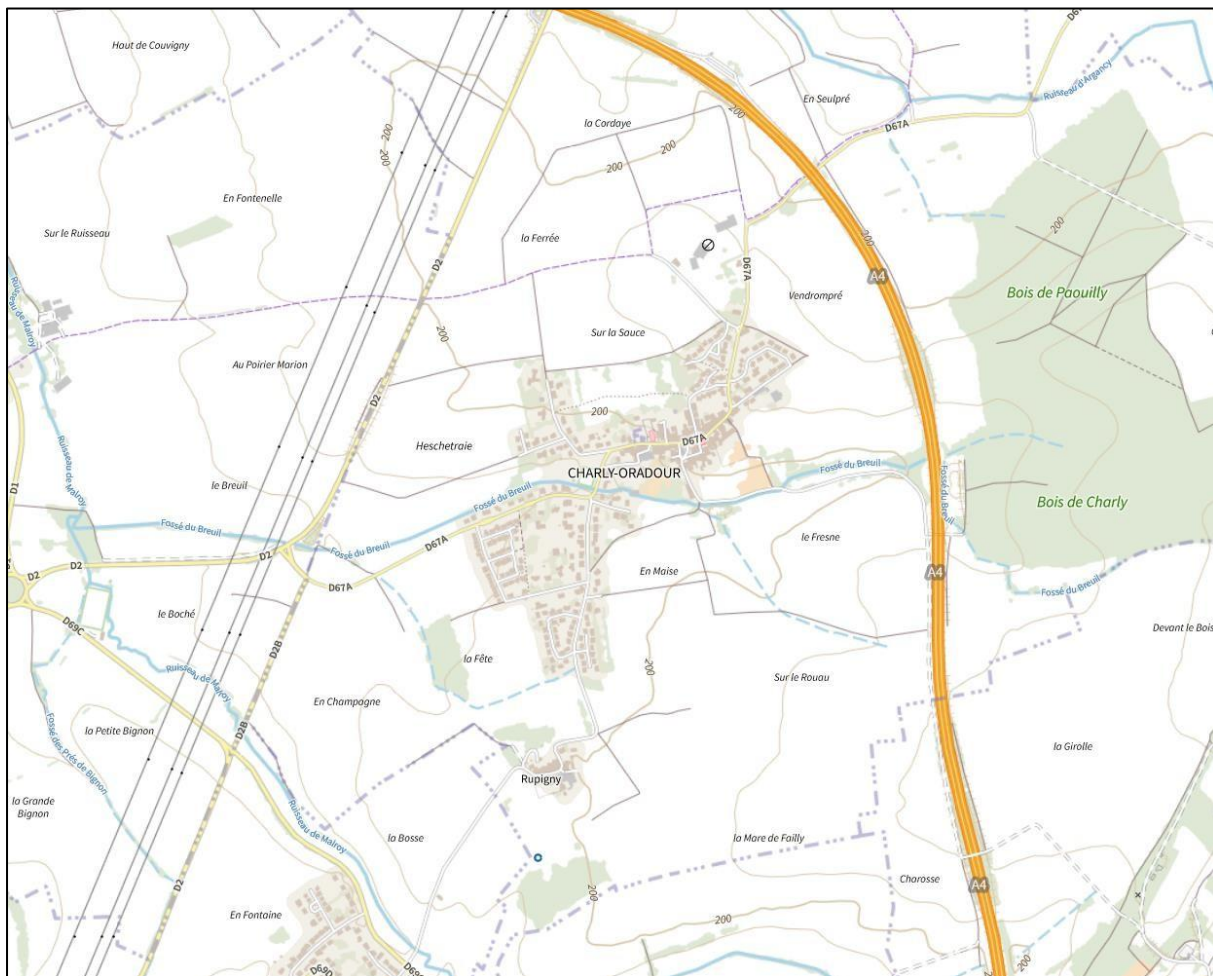
Le tissu urbain s'articule autour de la rue 'du 10 juin' qui constitue le cœur du village et le centre ancien. Au fil des années, le logement individuel de type pavillonnaire est venu renforcer la distribution originelle du bâti. Les hameaux de Rupigny au Sud et de Paouilly au Nord-est du bourg principal complètent l'organisation urbaine du ban communal.

Le village se trouve à l'Est de la RD2 qui permet de relier Saint-Julien-les-Metz et la préfecture du département de la Moselle : Metz.

Les jardins et les vergers sont très présents en limite de bâti et permettent d'insérer les différentes parties de l'espace bâti dans un écrin de verdure. Au sein de cet espace bâti, leur présence permet des coupures vertes entre les habitations souvent très minérales. L'impression de présence naturelle est très prégnante à l'intérieur de l'agglomération alors que les abords sont éminemment agricoles.

Le réseau viaire est assez simple, composé d'un axe principal (RD67A qui traverse le village) et de voies secondaires de desserte locale. La RD2 longe le territoire à l'Ouest alors que la présence de l'autoroute A4 coupe le territoire en deux laissant le bois de Charly à l'écart des habitations.





L'espace bâti de Charly-Oradour (source : www.geoportail.fr / carte IGN)

2.2. Cadre juridique

La commune de Charly-Oradour appartient à l'arrondissement de Metz et à la communauté de communes des Rives de Moselle dont le siège est situé à Maizières-lès-Metz.

Elle est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2022-2027 est entré en vigueur depuis le 15 avril 2022.

Par ailleurs, le SRCE et le SRCAE de la région Lorraine avaient été pris en compte dans le PLU initialement approuvé.

Elle est également concernée par le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Metz Métropole approuvé le 17 février 2020, par le SCOT de l'agglomération de Metz approuvé le 1^{er} juin 2021 et par le PLH des Rives de Moselle approuvé le 18 mai 2017.



3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE

3.1. Situation du document urbanisme

Approuvé initialement par délibération du conseil municipal le 18 mars 2014, le PLU a fait l'objet depuis de trois procédures d'ajustement dont la dernière a été approuvée le 31 juillet 2023 (modification simplifiée n°1).

Par ailleurs, une procédure de modification est en cours concomitamment à cette procédure. Ainsi, et compte tenu de la procédure en cours, il s'agit de la 3^e modification dite simplifiée du PLU.

3.2. L'objet de la modification simplifiée du PLU

La présente modification simplifiée du PLU concerne :

- ☐ Le toilettage de la réglementation de la zone agricole afin d'y intégrer les dernières évolutions du code de l'urbanisme en la matière.

3.3. Eléments du PLU à modifier

- ☐ Le règlement écrit est à ajuster au niveau de la zone agricole.
- ☐ Le règlement graphique du fait de la suppression des secteurs Ah.

3.4. Eléments de compréhension

L'utilisation de la couleur ~~noire barrée sur fond jaune~~ est en lien avec les parties de règlement qui sont proposées à la suppression dans la nouvelle version.

L'utilisation de la couleur **verte** est en lien avec les parties de règlement qui sont proposées à l'ajout dans la nouvelle version.



4. POINT DE MODIFICATION N°1 – modernisation de la réglementation en zone agricole

4.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1

4.1.1. Volonté principale.

Approuvé initialement par délibération du conseil municipal le 18 mars 2014, le PLU bénéficie des habitudes règlementaires de l'époque. A ce titre, les ajustements permis par la loi ALUR (promulguée le 24/03/2014) et ceux issus des lois suivantes ne sont pas intégrés alors même que des changements profonds ont eu lieu en matière de réglementation notamment dans les zones agricoles.

En effet, les articles de la partie législative du code de l'urbanisme qui régissent les zones agricoles ont été modifiés plus ou moins récemment depuis l'approbation du PLU :

- l'article L151-11 du code de l'urbanisme a encore été modifié par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023,
- l'article L151-12 du code de l'urbanisme a été modifié par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,
- l'article L151-13 du code de l'urbanisme a été modifié quant à lui par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018.

A partir de ce constat, les élus souhaitent remettre à plat la réglementation de la zone agricole. Les conséquences de cette prise en compte sont :

- la suppression des secteurs Ah qui n'ont plus lieu d'être ; les bâtiments d'habitation des non-agriculteurs au sein de la zone agricole n'ont plus à être intégrés dans des secteurs spécifiques puisque la prise en compte de l'article L151-12 au sein de la zone A permet d'encadrer de la même manière ce type de construction,
- la réécriture complète des articles 1 et 2 permettant de savoir ce qui est possible de faire ou non en zone agricole.

4.1.2. Un ajustement qui rentre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

Cette volonté d'ajustement permettant une prise en compte des nouvelles règles en matière de zone agricole ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan puisqu'on ne touche pas à la constructibilité en tant que telle mais simplement à la manière de la présenter et au champ des possibles.

Elle ne diminue pas par ailleurs les possibilités de construire pour les mêmes raisons et puisque on ne touche au zonage que pour supprimer des secteurs de la zone agricole au bénéfice de cette même zone agricole, elle ne réduit pas non plus une zone urbaine ou à urbaniser.

Enfin, elle ne permet pas non plus d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme puisque la commune de Charly-Oradour n'entre pas dans ce champ d'application.



Ainsi, conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, ce point de modification peut être effectué selon une procédure simplifiée puisque dans le même temps l'article L153-31 du même code n'est pas remis en cause à savoir :

- ☐ Le PADD est confirmé.
- ☐ Aucun espace boisé classé n'est réduit.
- ☐ Aucune zone agricole, naturelle ou forestière n'est réduite (la suppression des secteurs Ah conserve ces espaces au sein de la zone agricole).
- ☐ Aucune protection n'est réduite.
- ☐ Aucune zone de type AU n'est ouverte.
- ☐ Aucune OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC n'est créée.

4.2. REGLEMENT ECRIT AVANT/APRES

Caractère de la zone

Elle correspond aux espaces agricoles, qu'ils soient utilisés au titre des cultures ou des pâturages. Sont également inclus, les bâtiments liés aux exploitations agricoles **et certaines constructions isolées**.

~~La zone A comprend un secteur Ah correspondant à des secteurs agricoles partiellement urbanisés où l'extension des constructions existantes est autorisée, ainsi que les abris de jardins, les garages et les piscines.~~

La zone A est **également** concernée en totalité par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du PLU. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

Les articles

ARTICLE A1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- ~~★ Les constructions à usage d'habitation non liées aux activités agricoles.~~
- ~~★ Les constructions et installations à usage industriel, de commerce, d'artisanat, de bureau ou de services non liées aux activités agricoles.~~
- ~~★ Les constructions à usage hôtelier, de vente ou de restauration non liées aux activités agricoles.~~
- ~~★ Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels d'attractions et de loisirs non liées aux activités agricoles.~~
- ~~★ Les carrières, décharges et dépôts de toute nature non liés aux activités agricoles.~~
- ~~★ Les champs de panneaux photovoltaïques au sol~~
- ★ Toute construction **d'habitation ou de mur** dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques).



- ✧ Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article A2.

ARTICLE A2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- ✧ Les constructions liées à l'exercice de l'activité agricole (bâtiments agricoles et logement de l'exploitant) doivent se conformer au principe de gestion économe de l'espace défini dans l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme. Elles doivent être regroupées autour du site d'exploitation et ne doivent en aucun cas favoriser la dispersion de l'urbanisation.
- ✧ Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public (ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU).
- ✧ Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et strictement indispensables à l'exercice de l'exploitation agricole. Elles devront justifier de la nécessité d'une présence permanente. L'exploitant doit donc apporter les éléments justifiant à la fois de son activité agricole et des besoins de la construction. Afin de permettre à l'autorité compétente d'apprécier ces éléments, le demandeur intéressé devra fournir les renseignements et les justificatifs nécessaires dans un dossier spécifique joint à la demande d'autorisation d'occupation du sol qui s'appuieront sur les critères de surface, de viabilité et de pérennité de l'exploitation (pour consultation des services compétents, Directions Départementale des Territoires, Chambre d'Agriculture).
- ✧ Le logement de fonction doit être implanté à proximité immédiate du siège d'activité de l'exploitation et ne doit pas créer de mitage de l'espace agricole environnant.
- ✧ Les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs dépendances (abri de jardin, annexes, à l'exclusion des piscines) ne sont autorisées qu'à raison d'un logement par exploitation agricoles et dans les conditions suivantes :
 - Elles doivent être nécessaires et strictement indispensables à l'exercice de l'exploitation agricole, et justifier de l'absolue nécessité d'une présence permanente
 - Elles doivent être édifiées à 100m maximum des bâtiments d'activité de l'exploitation agricole.
- ✧ En cas de création d'un siège d'une nouvelle exploitation agricole, la construction de l'habitation ne peut précéder celle des bâtiments d'activités qui la justifie. La demande de permis de construire de l'habitation ne pourra intervenir qu'après réception de la construction d'activités la justifiant.
- ✧ La création d'un gîte rural ne peut faire l'objet d'une construction neuve. Seule la transformation d'un bâtiment existant peut être autorisée à cette fin. Le logement de l'exploitant ne peut être destiné à un changement de destination pour l'hébergement de loisirs pour justifier de la construction d'une nouvelle habitation pour l'exploitant.
- ✧ Les constructions, installations et divers modes d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'exploitation agricole, sous réserve :
 - Que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances sont comptées à partir des limites des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) (selon le cas, 50m ou 100m en référence au Règlement Sanitaire Départementale ou à la législation sur les



~~installations classées).~~

~~o De leur intégration optimale dans le paysage.~~

- ~~★ Les constructions destinées aux activités équestres, à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, chambre d'hôtes, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme), à la transformation et au commerce de produits agricoles locaux (locaux de transformation et de vente directe de produits à la ferme) à condition que ces activités soient liées à une exploitation agricole, soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole, et en demeurent l'accessoire.~~
- ~~★ Les unités de méthanisation, à condition qu'elles soient considérées comme appartenant à l'activité agricole selon la réglementation en vigueur.~~
- ~~★ Les panneaux solaires intégrés aux toitures des bâtiments agricoles.~~
- ~~★ Pour les constructions existantes à usage autre qu'agricole, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole.~~
- ~~★ Les constructions d'habitation et d'activités autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.~~
- ~~★ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.~~
- ~~★ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, aux infrastructures de transport (y compris les pistes piétonnes et cyclables) ou aux fouilles archéologiques.~~
- ~~★ Les infrastructures de transport sont autorisées en prévision de l'élargissement de l'autoroute.~~
- ~~★ Dans les secteurs Ah : pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou une extension mesurée (inférieure ou égale à 30 m² de surface de plancher), à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux vers une activité industrielle ou artisanale (excepté pour l'artisanat d'art qui reste autorisé).~~
- ~~★ Dans les secteurs Ah uniquement, sont également autorisés les garages et les abris de jardin et à animaux domestiques, ainsi que les piscines non couvertes.~~
- ★ Toutes les constructions et installations à condition d'être en lien avec une activité agricole.
- ★ Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ★ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ★ Les constructions à usage d'habitat à condition d'être considérées comme un logement



de fonction ou de gardiennage dans le cadre de l'activité agricole et d'être édifiées en même temps ou après les bâtiments agricoles dont elles dépendent.

- ▲ Les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants à condition que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

[...]

ARTICLE A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▲ Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
- ▲ Toutefois, une implantation différente peut être autorisée lorsque la nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante.
- ▲ Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- ▲ Dans les secteurs Ah, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existante à modifier ou à créer.
- ▲ En cas d'isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant, l'épaisseur de cette isolation n'est pas prise en compte dans la règle d'implantation définie ci-dessus.
- ▲ Les annexes des bâtiments d'habitation devront être implantées intégralement à moins de 30 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.

[...]

4.3. REGLEMENT GRAPHIQUE



Les secteurs Ah supprimés au Nord du bourg

