

COMMUNE DE SALVIZINET

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier pour notification et mise à disposition du public

III A – EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION

**MAIRIE DE SALVIZINET
2 ROUTE DES
MONTAGNES DU
MATIN
42 110 SALVIZINET
04 77 26 20 12
mairie.salvizinet@wanadoo.fr**

SOMMAIRE

INTRODUCTION

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

- 1.1 Présentation de la commune
- 1.2 Le PADD de la commune
- 1.3 Le plan local d'urbanisme de la commune

2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

- 2.1 Rectifications mineures du règlement

3. PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

- 3.1 Rectifications du règlement écrit

INTRODUCTION

■ Historique de la planification

La commune de SALVIZINET dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 juillet 2015 et modifié le 3 novembre 2016

Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune a été engagée par arrêté du maire en date du 19/09/2023

■ Objets de la présente modification simplifiée n°2 du PLU

La modification simplifiée n°1 du PLU a été enclenchée par la commune de Salvizinet afin de rectifier quelques points du règlement qui, après huit années d'application, s'avèrent perfectibles ;

Plusieurs points de détails pour les zones à urbaniser et pour les zones A et N un assouplissement s'avère nécessaire.

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

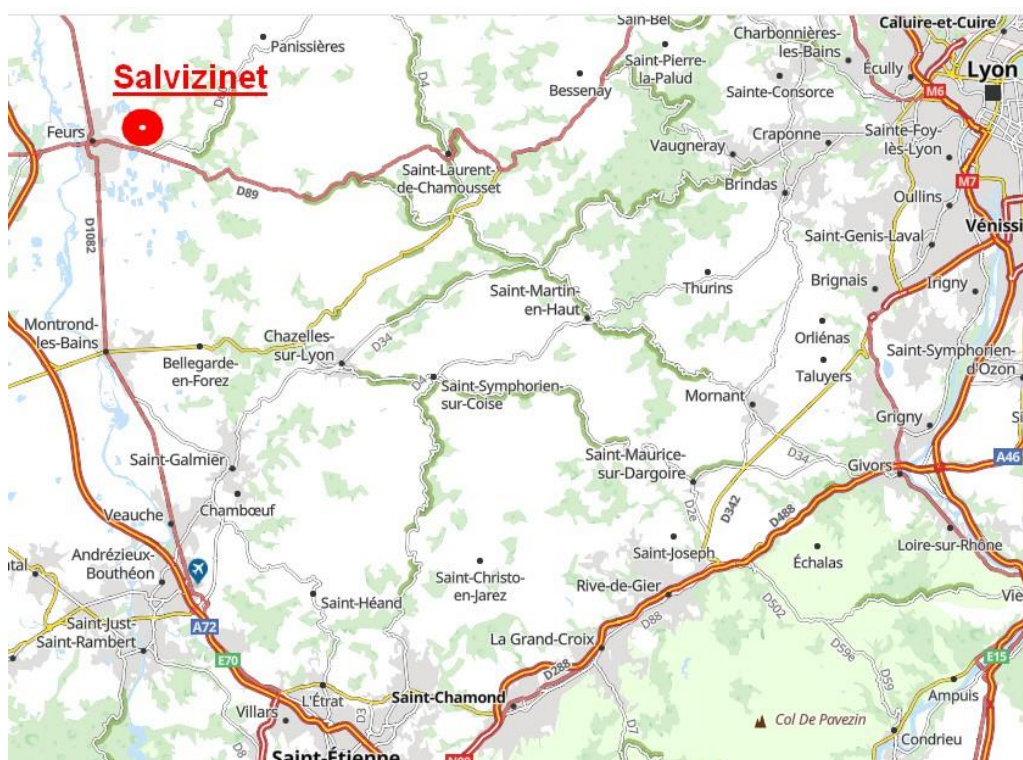
1.1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Salvizinet est une commune rurale qui se situe dans le département de la Loire à une quarantaine de kms de Saint-Etienne et une cinquantaine de Lyon, dans la Plaine du Forez.

La commune est desservie par les routes départementales n°10 et 113.

Le territoire communal a une surface de 10,84 ha cadastrés.

L'urbanisation de la commune est organisée principalement autour du bourg et comporte également quelques hameaux.



Localisation

La population communale est en augmentation depuis plusieurs années. La population totale légale au 01/01/2021 au recensement de l'INSEE est de 630 habitants.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	261	310	367	377	488	607	595	598
Densité moyenne (hab/km²)	24,1	28,6	33,9	34,8	45,0	56,0	54,9	55,2

Salvizinet fait partie de la **communauté de communes de FOREZ EST** qui regroupe **42 communes**.



1.2 Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

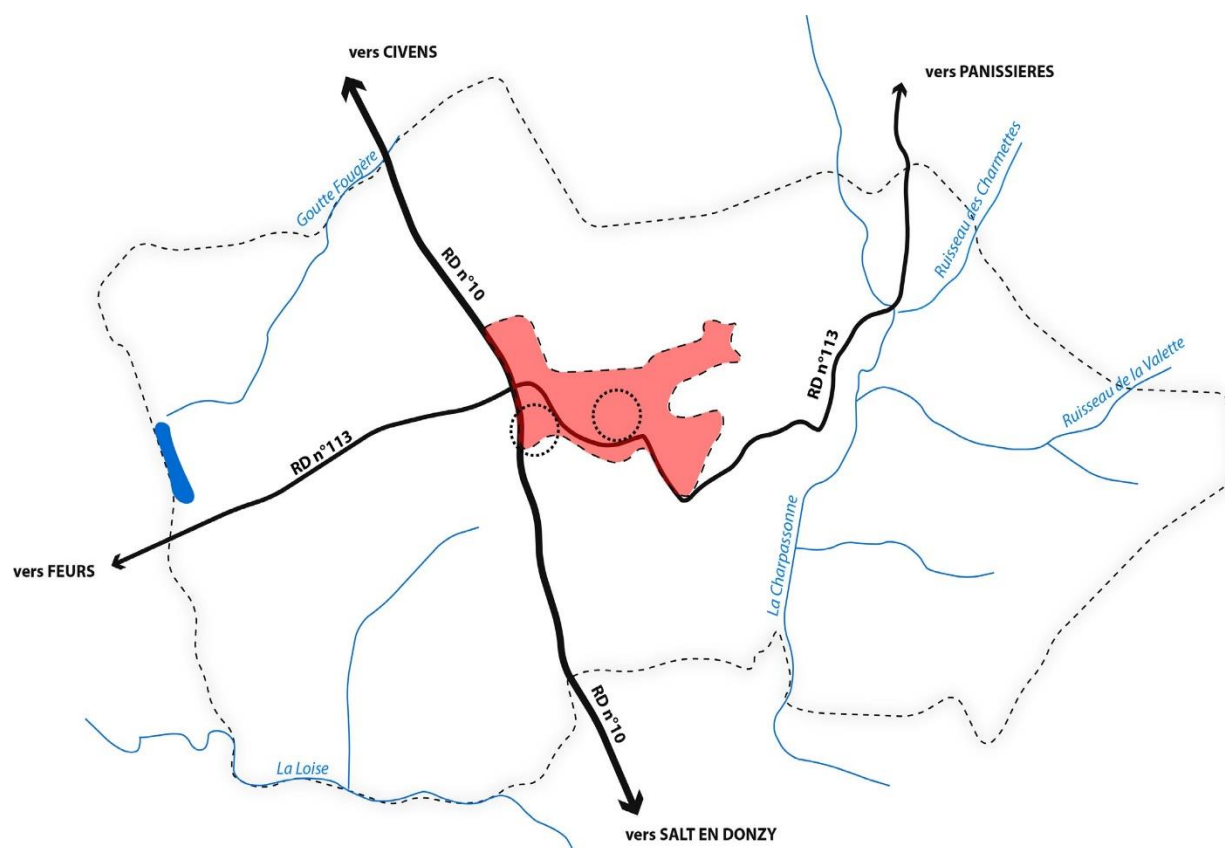
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Salvizinet repose sur 4 orientations :

- Orientation N°1 - « accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune »
- Orientation N°2 : « valoriser et sécuriser les liaisons avec Feurs »
- Orientation N°3 : « mettre en valeur le patrimoine architectural du bourg et maintenir sa cohérence »
- Orientation N°4 : « préserver le patrimoine naturel et agricole de la commune »

Concernant l'orientation n° 1 Soutenir le développement de la commune grâce à un objectif de croissance modérée

En combinant cet objectif à celui de la stabilité démographique, la commune a fixé l'objectif de développement démographique suivant : +0,5% par an. Cela implique d'augmenter le nombre de logements produits. Au total, la commune devra donc accueillir 52 nouveaux logements sur son territoire pour les dix ans à venir. Cet objectif permet de répondre au maintien de la stabilité démographique (40 logements sur 10 ans) et à la sécurisation des effectifs scolaires (12 logements sur 10 ans).

Ces 52 logements représentent une augmentation moyenne de +3,2 habitants par an, pour porter le nombre total d'habitants sur la commune à 700 habitants (environ) en 2022.



LEGENDE

1- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune



Tissu urbanisé existant - Limite à conforter



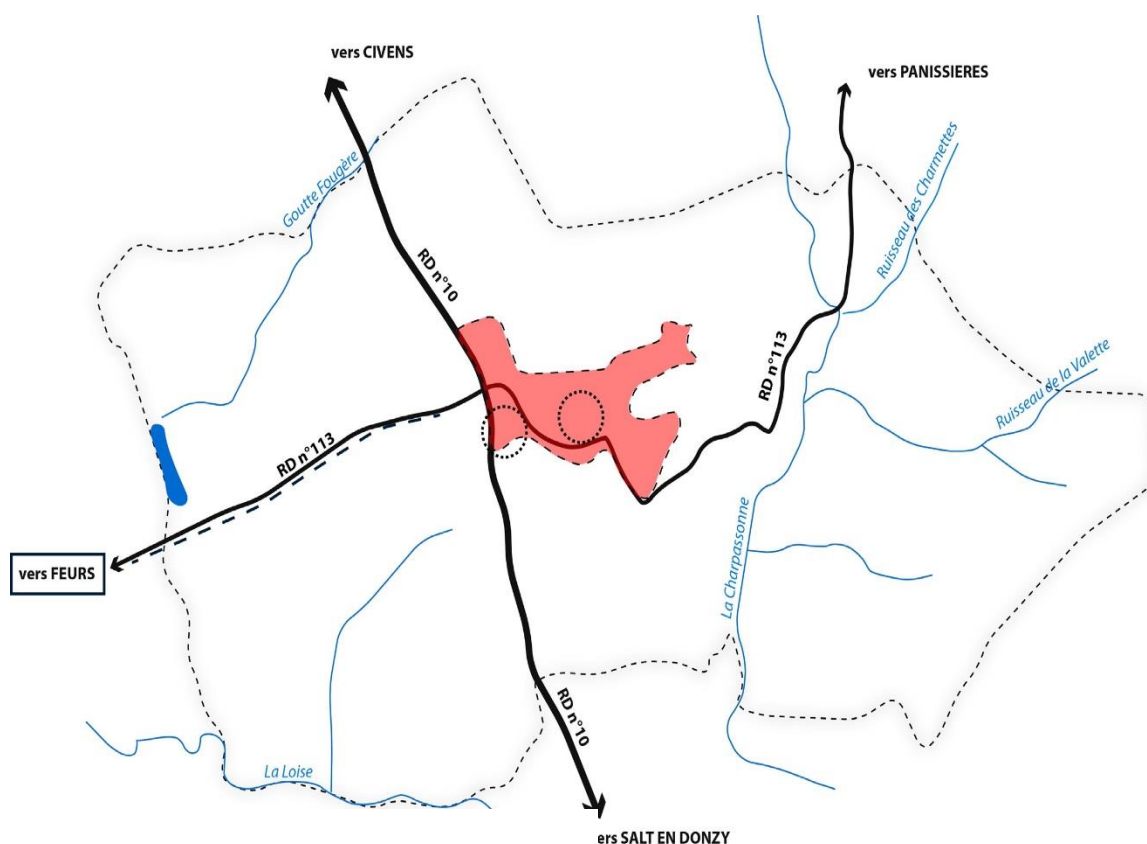
Lieux de développement privilégiés : Bourg / Vigneronnage

Aussi, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L123-1-3) et en cohérence avec les objectifs de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE du 12 juillet 2010) et probablement du futur SCOT, le présent PLU de Salvizinet fixe un objectif moyen de 10 à 15 logements/hectares pour l'ensemble des futures constructions qui seront édifiées sur le territoire communal.

Concernant l'orientation n°2 : valoriser et sécuriser les liaisons avec Feurs

Marqué par un manque de visibilité et créant une discontinuité dans les liaisons piétonnes, elle souhaite réaliser des aménagements simples sur les abords de la RD113. Pour ce faire, elle souhaite acquérir une bande de terrain privé afin de permettre un dégagement de visibilité et de mettre en place une bordure à l'intérieur du virage qui marque l'entrée du bourg.

La commune souhaite également poursuivre la création de liaisons piétonnes permettant de relier les différents quartiers d'habitation aux points de ramassage scolaire (Salvizinet Bourg et Salvizinet Vigneronnage) et aux différents équipements publics. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation créées prévoient systématiquement des liaisons piétonnes afin de raccrocher avec le réseau existant.



LEGENDE

1- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

- Tissu urbanisé existant - Limite à conforter
- Lieux de développement privilégiés : Bourg / Vigneronnage

2- Valoriser et sécuriser les liaisons avec Feurs

- Enjeux de liaisons modes doux (RD n°113)

Concernant l'orientation n°3 « mettre en valeur le patrimoine architectural du bourg et maintenir sa cohérence »

Instaurer un périmètre de protection sur le centre-bourg en application du 3ème alinéa de l'article L111-6-2 et de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

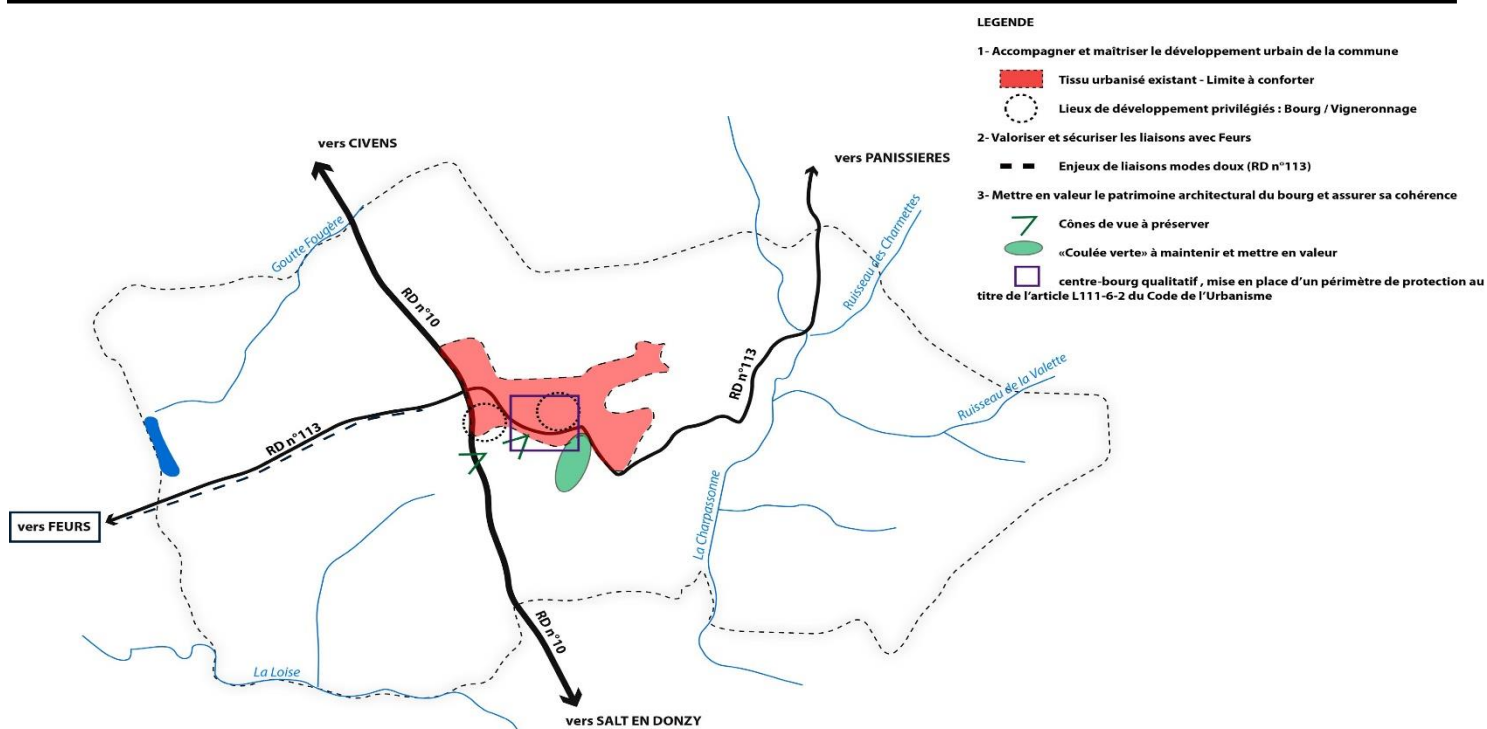
Afin de maintenir un environnement de qualité sans pour autant figer les lieux, la commune a souhaité intégrer à l'élaboration de son PLU un projet de protection du patrimoine bâti ou non bâti au titre des articles L111-6-2 et L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme. Celui-ci est intégré au document d'urbanisme en tant que servitude. Ce périmètre ne comportant aucune disposition réglementaire, il est complété par le règlement du PLU afin de disposer de prescriptions architecturales sur le périmètre créé (ces dispositifs sont notamment précisés aux articles 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions de chaque zone).

Mettre en valeur les espaces publics autour de l'Eglise, de la salle ERA, de la Mairie et des logements communaux

Afin de répondre à cet objectif de valorisation, des opérations d'aménagement ponctuelles vont être menées. Celles-ci ont fait l'objet d'une étude global d'aménagement de bourg et sont encadrées par un Contrat Communal d'Aménagement (COCA). Afin de s'assurer qu'aucun projet ne vienne remettre en cause ces aménagements, une orientation d'aménagement permet d'inclure les objectifs de la commune pour la revalorisation du secteur. L'instauration du périmètre de protection ainsi que le règlement du PLU permettent également d'apporter une qualité supplémentaire au traitement de ces espaces publics.

Préserver les cônes de vue sur la Plaine et les Monts du Forez

Le zonage ainsi que le règlement du PLU portent donc une attention particulière à l'impact des aménagements et des constructions sur le grand paysage. Cet objectif de préservation justifiera notamment que certains terrains situés à proximité du bourg ne soient pas ouverts à l'urbanisation. De même, le règlement se veut ambitieux afin de favoriser une implantation harmonieuse des constructions dans la pente afin de préserver les panoramas.



Concernant l'orientation n°4 « préserver le patrimoine naturel et agricole de la commune

Protéger les zones d'intérêt écologique majeures

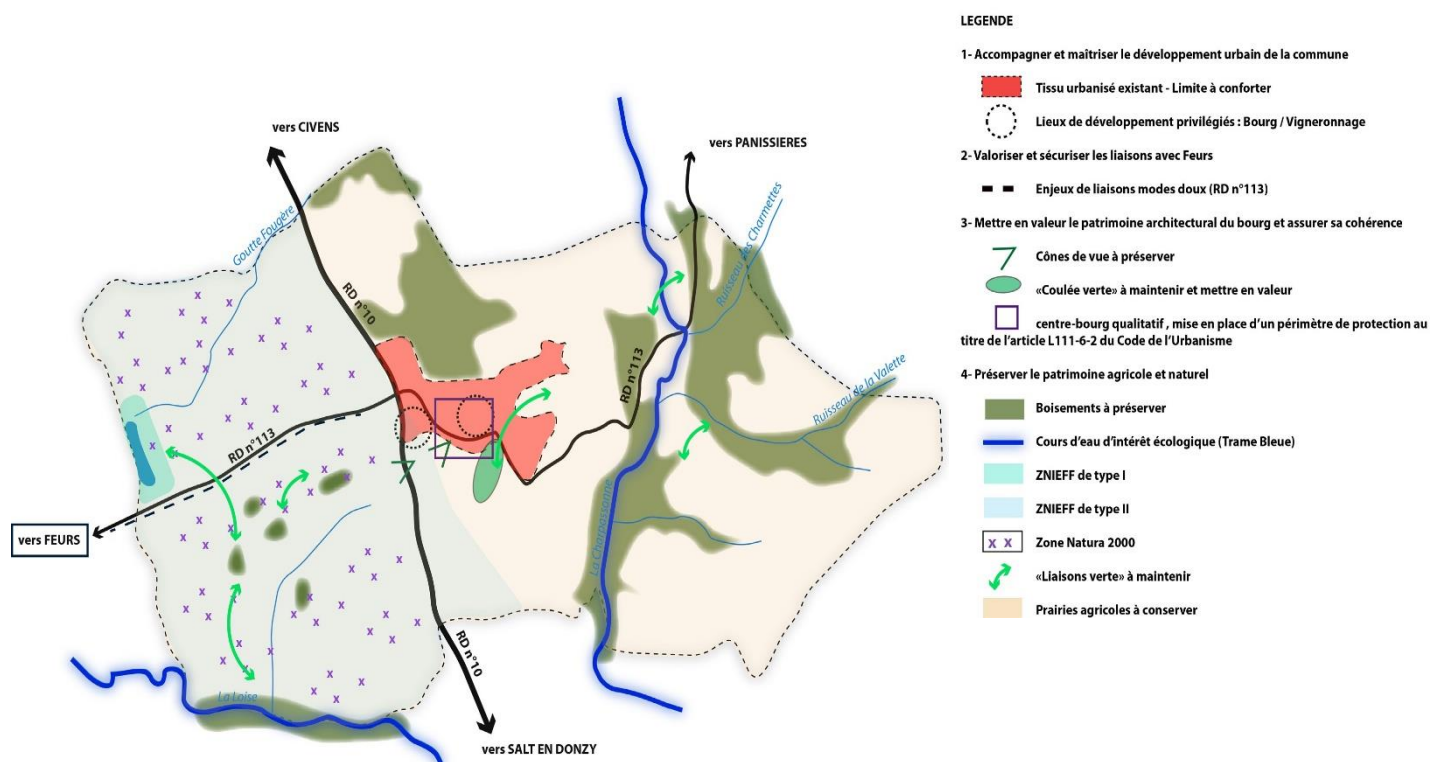
la zone Natura 2000 et les ZNIEFF, lorsqu'elles présentent un intérêt environnemental fort, seront classées en zones N ou A de manière à les protéger.

Préserver les espaces de «nature ordinaire» par la création de couloirs verts et un règlement strict

Conformément aux objectifs fixés dans le PADD, des couloirs verts traversant le bourg ont été identifiés pour maintenir la continuité écologique entre la coulée verte du bourg et l'espace boisé de Radisson (liaison Nord/Sud) d'une part, et entre l'espace boisé de Beauregard à l'Ouest et l'espace boisé de Radisson (liaison Est/Ouest) d'autre part. Les terrains situés sur l'emprise de ces corridors ne sont pas ouverts à l'urbanisation bien que situés dans l'enveloppe urbanisée. Situés à proximité de terrains nus, ils ont pour fonction d'atténuer la coupure créée par l'espace urbanisé.

Eviter le phénomène de «mitage» des espaces agricoles et naturelles

Hors enveloppe urbanisée et lieu-dit identifié dans l'objectif n°1 du PADD, toutes nouvelles constructions (à l'exception des constructions d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics, des constructions à usage agricole ou de certains équipements destinés à valoriser l'environnement et les espaces naturels - équipements d'accueil du public, équipements touristiques) sont donc interdites.

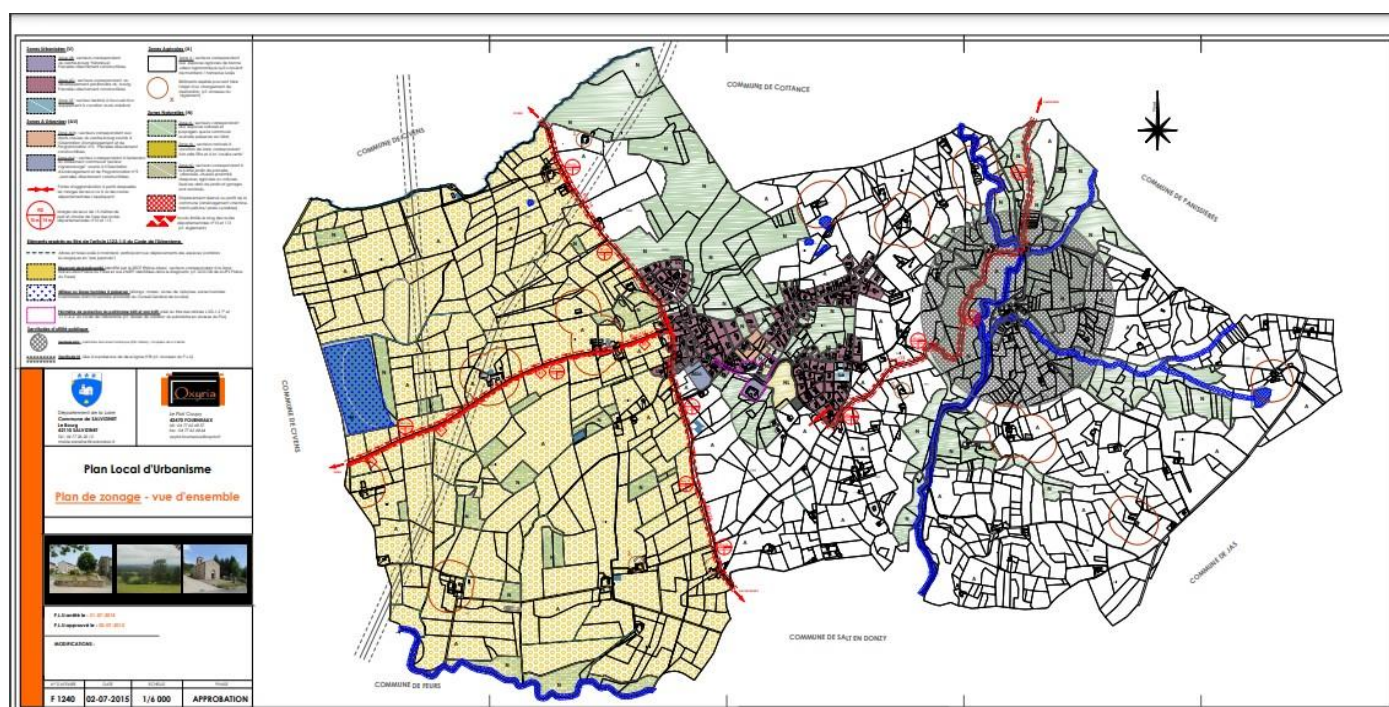


1.3 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le règlement du PLU définit en déclinaison du PADD :

- **Des zones urbaines** à vocation principale d’habitat (Ub, Uc), à vocation d’équipement (Ue).
- **Des zones à urbaniser** à vocation principale d’habitat (AUb et AUc)
- **Des zones agricoles** : une zone A
- **Des zones naturelles et forestières (N)** des zones naturelles de jardins (Nj) et des zones pouvant recevoir des équipements collectifs (NL)

Des prescriptions particulières sur des espaces ou éléments à protéger sont également traduites règlementaires tels que : des espaces boisés protégés, des haies à préserver, des zones naturelles (Natura 2000), du patrimoine architectural...



2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

2.1 RECTIFICATIONS MINEURES DU REGLEMENT

Après 8 ans d'application, le règlement du PLU de Salvizinet présente des dispositions qui pourraient être améliorées ou assouplies. Cette procédure de modification simplifiée est l'occasion pour la commune d'introduire ces éléments.

→ **Assouplir l'implantation des annexes en zones A et N**

Dans ces secteurs, la construction d'annexes n'est pas autorisée si, pour la zone A elle n'est pas liée à l'activité agricole, et pour la zone N, sans condition. De même, l'extension d'un bâtiment d'habitation non agricole pour la zone A est autorisée, mais la transformation d'une annexe attenante à l'habitation ne l'est pas.

Certaines situations vécues, privent les propriétaires de maisons qui n'ont plus aucune vocation agricole, de la possibilité d'extension en transformant l'existant, d'édifier un garage, une annexe ou une piscine.

En autorisant ces nouvelles possibilités d'aménagement, il sera en contrepartie imposé pour ces secteurs :

- la présence de bâti existant, des limites de surface, de distance.
- qu'elles n'imposent pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole.
- qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère des sites

La modification de ces points du règlement du PLU respecte les engagements décrits dans le PADD, notamment en ce qui concerne la préservation du patrimoine naturel et agricole puisque la modification ne concerne que le règlement du PLU.

3. Pièces modifiées du PLU

3.1 RECTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

PLAN LOCAL D’URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

COMMUNE DE SALVIZINET

2^{ème} MODIFICATION DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D’URBANISME

Approbation :

NOTICE EXPLICATIVE

INTRODUCTION

La commune de Salvizinet souhaite procéder à une modification du règlement de son PLU, adopté par délibération du 2 juillet 2015, modifié le 3 novembre 2016.

Cette modification du règlement du PLU concerne les points suivants :

1) Modification du règlement – Dispositions générales

Concernant les entrées charretières, l'utilisation des matériaux et couleurs pour l'aménagement des bâtiments existants et les conditions de réalisation des toitures terrasses.

2) Modification du règlement – zone Ub

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'utilisation des matériaux et couleurs pour l'aménagement des bâtiments existants

3) Modification du règlement – zone Uc

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, l'implantation des annexes par rapport aux voies et emprises publiques et l'utilisation des matériaux et couleurs pour l'aménagement des bâtiments existants.

4) Modification du règlement – zone AUb

Concernant les entrées charretières, l'utilisation des matériaux et couleurs pour l'aménagement des bâtiments existants

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et l'aspect extérieur des constructions.

5) Modification du règlement – zone AUc

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et l'aspect des clôtures.

6) Modification du règlement – zone A

Concernant la rénovation des bâtiments non agricole, leur extension, la construction d'annexes et piscine, les règles pour le changement de destination des bâtiments et l'implantation et celles pour l'implantation des ouvrages techniques.

7) Modification du règlement – zone N

Les principes d'occupation et d'utilisation du sol

I - Modification du règlement – Dispositions générales

1) Il convient de modifier l'article **DG11 accès et voiries**, afin d'inclure dans l'exception la zone AUb (*Le reste de l'article est inchangé*)

AVANT MODIFICATIONS

Dans l'ensemble des zones (à l'exception de la zone Ub) :

En agglomération et notamment le long des principaux axes de circulation, les accès aux terrains (implantation du portail) doivent se faire en entrée de type «bateau» ou «charretière». Aussi, les portails doivent être implantés à 5 mètres minimum à partir du trottoir ou de l'accotement de la chaussée. Il s'agit de permettre le stationnement d'un véhicule sans que celui-ci n'empiète sur la chaussée.

APRES MODIFICATIONS

Dans l'ensemble des zones (à l'exception des zones Ub **et AUb**) :

En agglomération et notamment le long des principaux axes de circulation, les accès aux terrains (implantation du portail) doivent se faire en entrée de type «bateau» ou «charretière». Aussi, les portails doivent être implantés à 5 mètres minimum à partir du trottoir ou de l'accotement de la chaussée. Il s'agit de permettre le stationnement d'un véhicule sans que celui-ci n'empiète sur la chaussée.

2) Il convient de modifier l'article **DG17 aspect extérieur des constructions**, afin de pouvoir conserver le caractère initial des bâtiments sans imposer un choix de matériaux et d'autoriser les toitures terrasses sans condition.

(*Le reste de l'article est inchangé*)

AVANT MODIFICATIONS

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Ainsi, les matériaux et couleurs seront ceux existants avant l'aménagement.

APRES MODIFICATIONS

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial.

AVANT MODIFICATIONS

Les toitures terrasses sont autorisées elles devront obligatoirement sauf disposition contraire être végétalisée ou utilisable par l'occupant.

APRES MODIFICATIONS

Les toitures terrasses sont autorisées

II - Modification du règlement – Zone Ub

1) Il convient de modifier l'article **Ub 06 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**, afin de ne pas contraindre à l'artificialisation des sols, d'apporter de la diversité dans le choix des matériaux pour la création des clôtures. *(Le reste de l'article est inchangé)*

AVANT MODIFICATIONS

- soit avec un recul de 3 mètres maximum, à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines. Dans ce cas, les surfaces laissées par le recul seront traitées de la même façon que l'espace public.
- soit avec un recul plus important mais à condition de créer à l'alignement une clôture minérale haute conservant le caractère continu du bâti

APRES MODIFICATION

- **soit avec un recul de 3 mètres maximum, à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.**
- **soit avec un recul plus important mais à condition de créer à l'alignement une clôture haute conservant le caractère continu du bâti.**

1) Il convient de modifier l'article **Ub11 Aspect extérieur des constructions** afin de pouvoir conserver le caractère initial des bâtiments sans imposer un choix de matériaux.

(Le reste de l'article est inchangé)

AVANT MODIFICATIONS

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.

APRES MODIFICATIONS

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial.

III - Modification du règlement – Zone Uc

1) Il convient de modifier l'article **Uc 6 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** afin de permettre l'implantation des annexes en limite de propriété.

(Le reste de l'article est inchangé)

AVANT MODIFICATIONS

En agglomération les constructions devront s'implanter en retrait minimum de 5 M de l'alignement

APRES MODIFICATIONS

En agglomération les constructions devront s'implanter :

- **Soit en respectant un retrait minimum de l'alignement au moins égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieur à 3 mètres.**
- **Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur et à condition de ne pas aggraver la sécurité ni de compromettre la stabilité et le fonctionnement de la route.**

2) Il convient de modifier l'article **Uc 08 implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** afin de ne pas imposer de distance entre deux bâtiments sur le même terrain.

AVANT MODIFICATIONS

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

APRES MODIFICATIONS

SANS OBJET

3) Il convient de modifier l'article **Uc 11 aspect extérieur des constructions**, afin de pouvoir conserver le caractère initial des bâtiments sans imposer un choix de matériaux. *(Le reste de l'article est inchangé)*

AVANT MODIFICATIONS

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.

APRES MODIFICATIONS

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial.

III - Modification du règlement – Zone AUb

1) Il convient de modifier l'article **AUb 03 Accès et voiries**, afin de réglementer l'accès aux lots par une entrée bateau ou charretière.

AVANT MODIFICATIONS

L'article dans son intégralité.

APRES MODIFICATIONS

Il sera rajouté à l'article le paragraphe suivant :

Le long des voies de desserte, les accès aux terrains (implantation du portail) doivent se faire en entrée de type «bateau» ou «charretière». Aussi, les portails doivent être implantés à 2.5 mètres minimum et sur une longueur de 5 m à partir du trottoir ou du bord de la chaussée. Il s'agit de permettre le stationnement d'un véhicule sans que celui-ci n'empiète sur la voie.

2) Il convient de modifier l'article **AUb 08 implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**, afin de ne pas imposer de distance entre deux bâtiments sur le même terrain.

AVANT MODIFICATIONS

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

APRES MODIFICATIONS

SANS OBJET

3) Il convient de modifier l'article **AUb 11 aspect extérieur des constructions**, afin d'autoriser l'emploi de génoises sans l'imposer.

(Le reste de l'article est inchangé)

AVANT MODIFICATIONS

Toitures : elles devront privilégier le recours aux génoises, élément caractéristique de la commune de Salvizinet.

APRES MODIFICATIONS

Toitures : elles pourront intégrer des génoises, élément caractéristique de la commune de Salvizinet.

IV - Modification du règlement – Zone AUc

1) Il convient de modifier l'article **AUc 08 implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** afin de ne pas imposer de distance entre deux bâtiments sur le même terrain.

AVANT MODIFICATION

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

APRES MODIFICATION

SANS OBJET

2) Il convient de modifier l'article **AUc 11 aspect extérieur des constructions**, afin de permettre un choix de clôture identique à celui du lotissement contigu. *(Le reste de l'article est inchangé)*

AVANT MODIFICATIONS

Clôtures : la zone AUc étant la continuité du lotissement communal «Le Sanzigneu», les nouvelles constructions devront s'intégrer à l'existant à savoir :

Concernant les clôtures bordant la voie de desserte : mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre avec revêtement en pierre de pays. Ce dernier pourra éventuellement doublée d'une haie vive n'excédant pas 1,50 mètre de hauteur.

Concernant les clôtures entre lots : cf. dispositions générales (article DG17)

APRES MODIFICATIONS

Clôtures : la zone AUc étant la continuité du lotissement communal «Le Sanzigneu», les nouvelles constructions devront s'intégrer à l'existant à savoir :

Concernant les clôtures bordant la voie de desserte : mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre avec revêtement en pierre de pays. Ce dernier pourra éventuellement être **surmonté d'un grillage** et doublé d'une haie vive, le tout n'excédant pas 1,50 mètre de hauteur.

Concernant les clôtures entre lots : cf. dispositions générales (article DG17)

V - Modification du règlement – Zone A

1) Il convient de modifier l'article **A02 occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**, depuis le point « sont également autorisées » afin d'étendre les conditions d'extension de bâtiments d'habitation, de permettre la construction d'annexes et de limiter le changement de destination des bâtiments dit de construction légères.

(Le reste de l'article est inchangé)

AVANT MODIFICATIONS

► Sont également autorisées les extensions de bâtiment d'habitation non agricoles à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et que la surface de plancher totale du bâtiment d'habitation (existant + extension) soit inférieure ou égale à 200 m².

La reconstruction des bâtiments d'habitation non agricole, dans leur volume initial, est autorisée en cas de sinistre et sous réserve que la reconstruction ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation.

► Concernant les anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cf. Plan de zonage et annexe du règlement) :

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

a) la réhabilitation des bâtiments existants repérés au plan de zonage en vue de l'aménagement de logement d'habitation. Une extension du bâti existant est autorisée à condition que la surface de plancher totale du bâtiment (existant + extension) soit inférieure ou égale à 200 m².

b) la réhabilitation des bâtiments existants repérés au plan de zonage en structures d'agro-tourisme (gîte rural, gîte d'étape, chambres d'hôtes...) dans le volume existant.

c) la réhabilitation des bâtiments existants repérés au plan de zonage en local artisanal sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.

Les possibilités de changement de destination / réhabilitation mentionnées ci-dessus sont autorisées sous réserves qu'elles n'imposent pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère des sites.

APRES MODIFICATIONS

► Sont également autorisées :

- les extensions **et rénovations** de bâtiments d'habitation non agricole, à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et que la surface de plancher totale du bâtiment d'habitation (existant + extension) soit inférieure ou égale à 200 m². **Les extensions peuvent être la transformation des anciens bâtiments agricoles ou annexes s'ils sont attenants à l'habitation.**

- Les annexes, piscines, à condition qu'elles soient implantées à 20m au maximum du bâtiment principal.

La superficie totale des annexes ne peut excéder 60m² (hors piscine).

La reconstruction des bâtiments d'habitation non agricole, dans leur volume initial, est autorisée en cas de sinistre et sous réserve que la reconstruction ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation.

► Concernant les anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cf. Plan de zonage et annexe du règlement) :

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

a) la réhabilitation **et rénovation** des bâtiments existants repérés au plan de zonage en vue de l'aménagement de logement d'habitation. Une extension du bâti existant est autorisée à condition que la surface de plancher totale du bâtiment (existant + extension) soit inférieure ou égale à 200 m².

b) la réhabilitation des bâtiments existants repérés au plan de zonage en structures d'agro-tourisme (gîte rural, gîte d'étape, chambres d'hôtes...) dans le volume existant.

c) la réhabilitation des bâtiments existants repérés au plan de zonage en local artisanal sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.

Les possibilités de changement de destination/réhabilitation **et rénovations** mentionnées ci-dessus sont autorisées sous réserves qu'elles n'imposent pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère des sites.

Le changement de destination n'est pas autorisé pour les constructions provisoires, pour des bâtiments couverts ou fermés en tôle ou matériaux non pérennes.

1) Il convient de modifier l'article **A07 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**, il sera rajouter une mention en début d'article afin de pas contraindre les limites de constructions des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêts collectifs par rapport aux limites séparatives.

AVANT MODIFICATION

L'article dans son intégralité

APRES MODIFICATION

(Ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêts collectifs)

VI - Modification du règlement – Zone N

1) Il convient de modifier l'article **N02 occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière**, afin de permettre l'extension de bâtiments d'habitation existants ainsi que la construction d'annexes. *(Le reste de l'article est inchangé)*

AVANT MODIFICATIONS

En zone N :

a) Les constructions d'intérêt général à vocation touristique et culturelle qui, en lien avec la vocation de la zone, permettent la découverte et la valorisation du patrimoine naturel de la commune. Ces constructions devront obligatoirement privilégier l'usage de matériaux naturels du type bois ou éventuellement pierres de pays. La surface de plancher totale de ces constructions ou installations ne devra pas excéder 300 m² à l'échelle du territoire communal. Aucune installation ou construction ne pourra excéder, à elle seule, 75 m² de surface de plancher.

b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris.

APRES MODIFICATIONS

En zone N :

a) Les constructions d'intérêt général à vocation touristique et culturelle qui, en lien avec la vocation de la zone, permettent la découverte et la valorisation du patrimoine naturel de la commune. Ces constructions devront obligatoirement privilégier l'usage de matériaux naturels du type bois ou éventuellement pierres de pays. La surface de plancher totale de ces constructions ou installations ne devra pas excéder 300 m² à l'échelle du territoire communal. Aucune installation ou construction ne pourra excéder, à elle seule, 75 m² de surface de plancher.

b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris.

c) Sont également autorisées :

- **l'extension de bâtiment d'habitation existant à condition qu'elle ne compromette pas la qualité paysagère du site et que la surface de plancher totale du bâtiment d'habitation (existant + extension) soit inférieure ou égale à 200 m².**
- **Les annexes à condition d'être implantées à 20m au maximum du bâtiment principal. La superficie totale des annexes ne peut excéder 60m² (hors piscine).**