

COMMUNE DE GARRIGUES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Garrigues a été approuvé le 10 février 2010.

La Modification simplifiée N°1 du PLU, approuvée le 04 avril 2012, a traité de l'Article 6 dans la zone UC.

Une procédure de modification simplifiée, N°2, du PLU est en cours. Elle a pour but la correction d'une erreur matérielle dans l'article AU3 du règlement écrit et de préciser les fonctions des différentes voiries.

La commune souhaite effectuer une nouvelle modification conformément à l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme. Elle a pour but de créer un secteur de la zone agricole, A3, de taille limitée, en vue de permettre de développer un projet lié à l'activité agricole. Cela nécessite la modification des règlements :

- écrit applicable à la zone agricole.
- graphique, insertion du sous secteur A3.

REPRISE DU REGLEMENT ECRIT

Objet :

La rédaction du Règlement du PLU traitant de la zone agricole, a été élaborée sans avoir connaissance de l'Arrêt du Conseil d'Etat du 14 février 2007 traitant des activités nécessaires à l'exploitation agricole.

La Commune souhaite rendre possible le changement de destination de constructions existantes situées dans la zone A pour permettre l'exercice d'activités liées à l'exploitation agricole utiles à l'équilibre économique de l'exploitation, particulièrement lorsqu'il s'agit d'une exploitation privilégiant l'intégration verticale (par exemple élevage dont l'alimentation est issue de la production de l'exploitation) avec transformation et vente directe aux consommateurs. De plus en plus de consommateurs souhaitent privilégier les circuits d'approvisionnement courts et apprécient de pouvoir consommer sur place.

REGLEMENT ECRIT

Avant

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

1.1. Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation agricole,

1.2. Les constructions, à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitation. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme ou la situation topographique des parcelles, et la nature des bâtiments d'exploitation.

1.3. Le changement de destination de bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques, par une étoile, à condition :

- qu'ils soient desservis par les réseaux,
- que le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole,
- qu'il ne concerne que la transformation de bâtiments agricoles en habitation, ou en hôtellerie.

1.4. Les installations classées si elles sont directement nécessaires à l'activité agricole.

1.5. Les antennes de radiotéléphonie, à condition qu'elles soient implantées à une distance minimum de 300 m des habitations isolées et des zones urbanisées U et AU.

REGLEMENT ECRIT

Après

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

- 1.1.** Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation agricole,
- 1.2.** Les constructions, à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitation. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme ou la situation topographique des parcelles, et la nature des bâtiments d'exploitation.
- 1.3.** Le changement de destination de bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques, par une étoile, à condition :
 - qu'ils soient desservis par les réseaux,
 - que le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole,
 - qu'il ne concerne que la transformation de bâtiments agricoles en habitation, ou en hôtellerie.
- 1.4.** Dans le secteur A3 est autorisé le changement de destination de bâtiments pour permettre l'exercice d'activités liées à l'exploitation agricole utiles à l'équilibre économique de la dite exploitation.
- 1.5.** Les installations classées si elles sont directement nécessaires à l'activité agricole.
- 1.6.** Les antennes de radiotéléphonie, à condition qu'elles soient implantées à une distance minimum de 300 m des habitations isolées et des zones urbanisées U et AU.

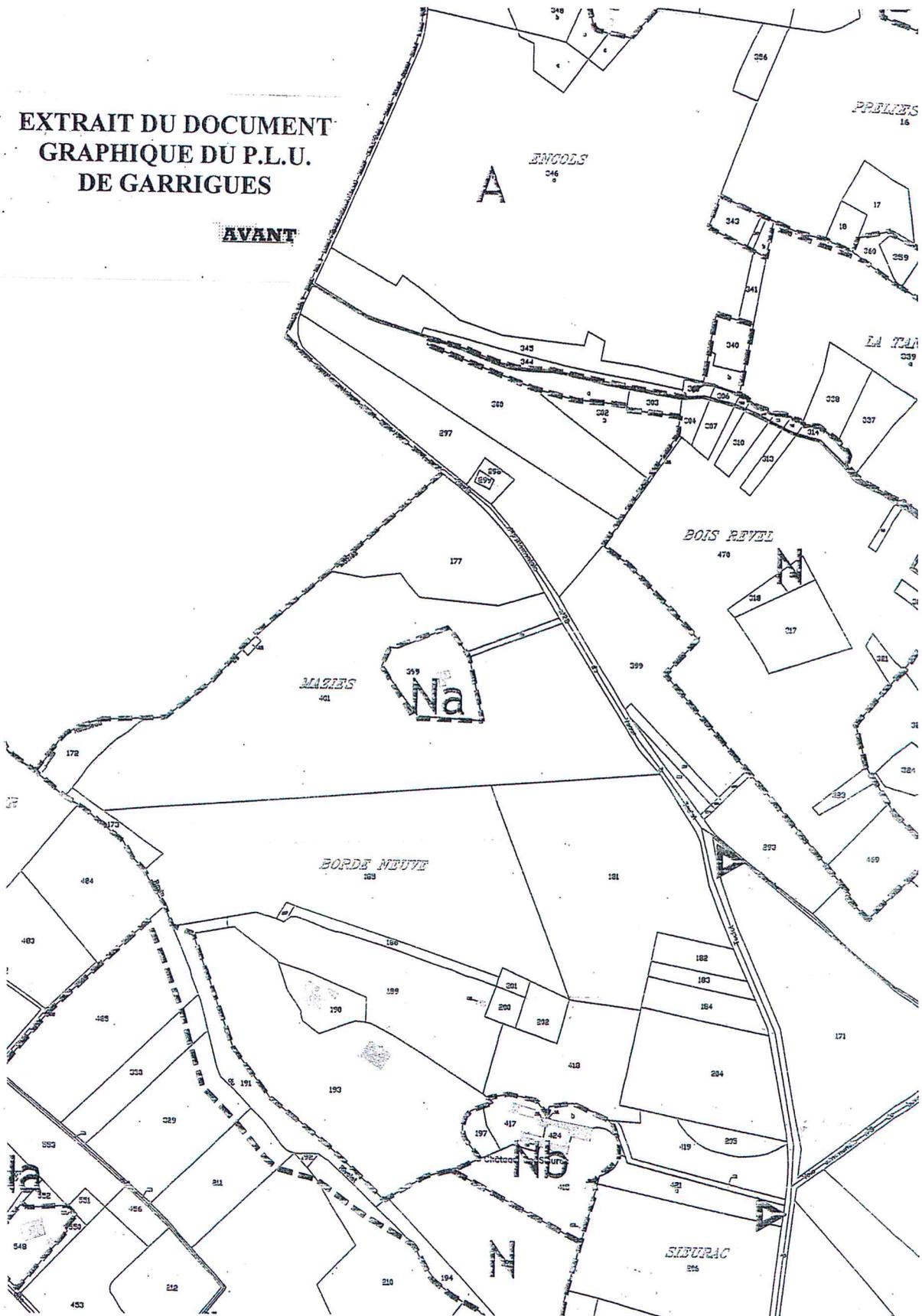
REPRISE DU REGLEMENT GRAPHIQUE

EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Avant

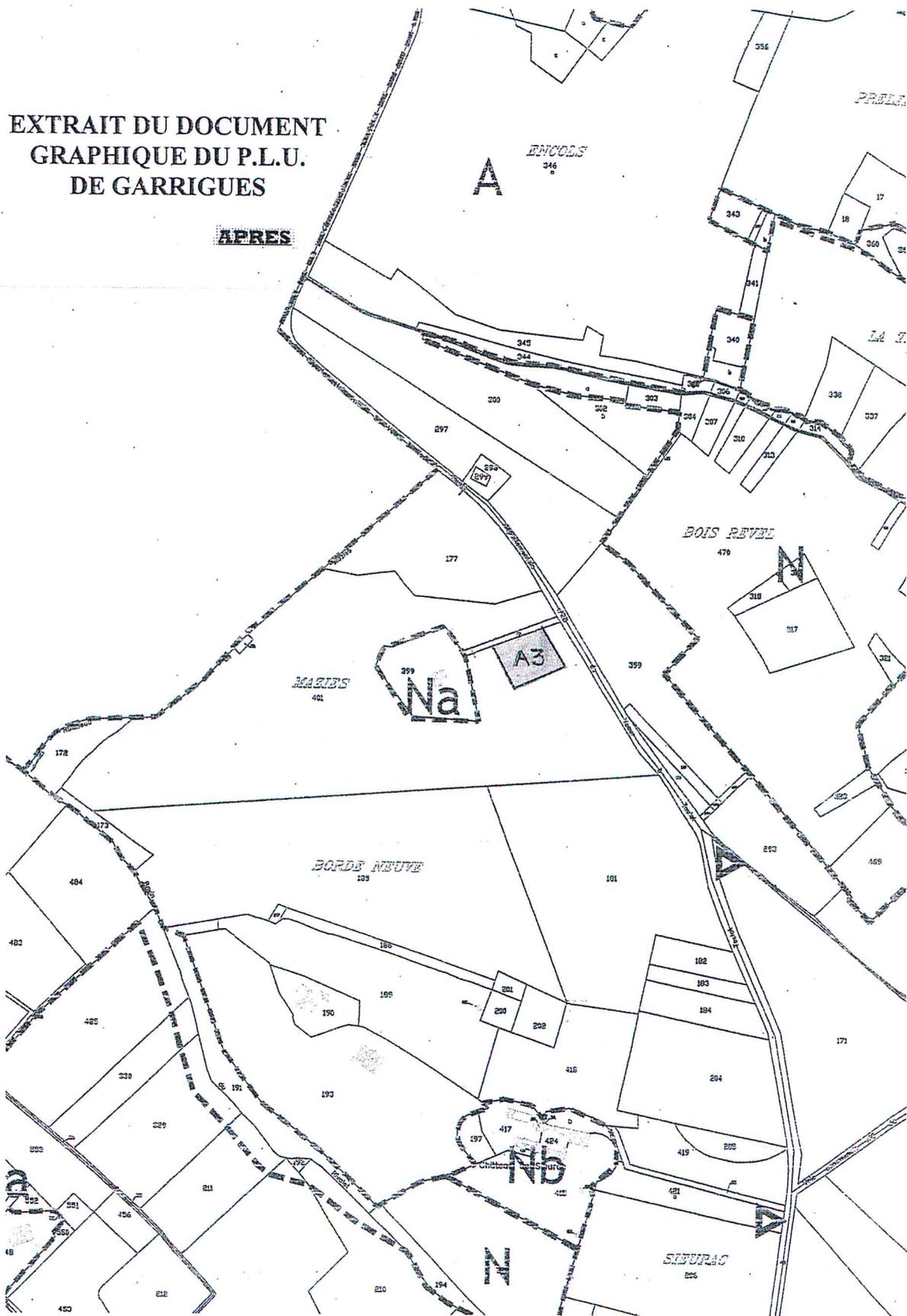
EXTRAIT DU DOCUMENT
GRAPHIQUE DU P.L.U.
DE GARRIGUES

AVANT



EXTRAIT DU DOCUMENT
GRAPHIQUE DU P.L.U.
DE GARRIGUES

APRES



A Garrigues, le 16 juillet 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Garrigues.



Le Maire

Bernard BOLON