

## Sommaire

Titre II zone UA

Titre II zone UF

Titre II zone UH

Titre II zone UX

Titre III zone AU

Titre IV zone A

Titre V zone N

# TITRE I

## RAPPEL DES DISPOSITIONS JURIDIQUES

## ***ARTICLE 1 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS***

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Sorlin de Morestel. Le document devra être conforme aux législations en vigueur.

## ***ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES***

### Délimitation des différentes zones :

Les différentes zones délimitées par les documents graphiques du règlement, pour lesquelles un règlement spécifique s'applique, sont :

Les zones urbaines, dites "U"

Ces zones font l'objet des articles du titre II. Elles comprennent les zones et secteurs Ua / Uf / Uh / Ux

Les zones à urbaniser, dites "AU"

Ces zones font l'objet des articles du titre III. Elles comprennent les zones et secteurs 1AU indiquées : ouverture à l'urbanisation par opération d'aménagement.

Les zones agricoles, dites "A"

Ces zones font l'objet des articles du titre IV. Elles comprennent les zones et secteurs A / Aco / Azh

Les zones naturelles et forestières, dites "N".

Ces zones font l'objet des articles du titre V. Elles comprennent les zones et secteurs N / Nco / Nz h / Nj / Np

Mention des dispositions relevant des articles R.123-11 et R.123-12 mises en œuvre Le PLU définit également :

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme sont délimités sur le plan.
- Des secteurs où les nécessités de la préservation des ressources naturelles et l'existence de risques naturels justifient que soient interdites ou soumises à conditions les constructions de toute nature, permanentes ou non, les dépôts, les affouillements, les forages et les exhaussements des sols.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Dans les zones A, les bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

## ***ARTICLE 3 – DEFINITIONS***

**Adaptation mineure** : Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée, qui doit être explicite et motivée.

**Alignement (article 6)** : L'alignement correspond à la détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public, afin de satisfaire aux soucis esthétiques, urbains, de salubrité, de sécurité...

**Aménagement dans le volume existant** : opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture.

**Changement de destination** : la qualification de changement de destination s'apprécie au regard de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme.

**Bâtiment annexe** : bâtiment isolé ou accolé ne faisant pas partie du volume d'un bâtiment principal et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des bâtiments à usage de : garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur...).

**Egout de toiture** : L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations

**Emprise au sol** : projection au sol d'un bâtiment non compris les terrasses, débords de toiture, piscine et parkings extérieurs.

**Habitation** : Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les gîtes ruraux et les chambres d'hôte.

Pour l'habitation affectée au logement social, Voir Logement locatif social.

**Hébergement touristique ou hôtelier** : Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Sont également classés dans cette destination les gîtes d'étape et de séjours, les gîtes d'enfants et les centres de vacances quand ils comportent le minimum d'espaces propres aux hôtels (accueil, restaurant, blanchisserie) et que l'hébergement est temporaire.

**Commerces** : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

**Bureaux** : Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

**Artisanat** : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

**Industrie :** Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

**Entrepôt :** Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

**Marge de recul :** La marge de recul est un retrait par rapport à l'emprise publique, qui définit un élargissement de voie et qui se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

**Retrait d'implantation :** Le retrait obligatoire d'implantation délimite une zone non aedificandi à l'intérieure de laquelle aucune construction ne peut être implantée.

**Ligne d'implantation :** Une ligne d'implantation est un axe précisément défini sur les documents graphiques et sur lequel l'implantation des bâtiments est obligatoire.

**Coefficient de pleine terre :** Un espace peut être qualifié d'espace de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel sur une profondeur de 10 mètres. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains

**Emprise au sol des constructions, coefficient d'emprise au sol (article 9) :** L'emprise au sol est la projection sur un plan horizontal du volume hors œuvre de la ou des constructions, y compris les annexes et les constructions partiellement enfouies.

Le coefficient d'emprise est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface de terrain prise pour référence (terrain d'assiette du projet).

**Hauteur maximale (article 10) :** La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point considéré de la construction, c'est à dire :

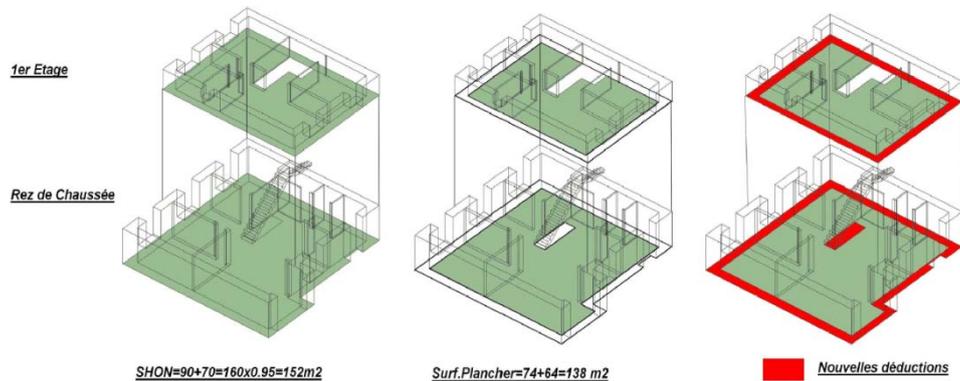
- à l'égout de toitures pour les constructions à toitures à pan,
- au point le plus haut des acrotères les constructions à toitures terrasse.

**Acrotère :** L'acrotère est la ligne supérieure du relevé périphérique d'une toiture terrasse.

**Logement locatif social :** Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale. Lorsqu'il est fait application du conventionnement prévu à l'article L.351-2 du même code, la durée de celui-ci sera de 20 ans au minimum.

**Espaces libres (article 13) :** Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces hors voie, libres de constructions en élévation, et exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

**Surface de plancher** : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.



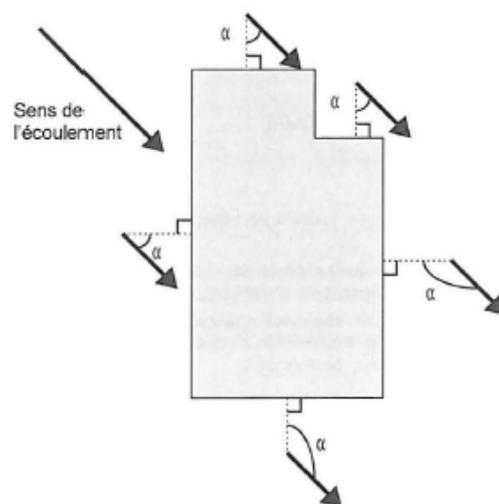
**Définition des façades exposées** : Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ... ), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ... ) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ < \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ < \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-après.



Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

**Définition du RESI :** Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible\* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$RESI = \text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)} / \text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}$

\* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

## **ARTICLE 4 – DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES RISQUES IDENTIFIES A LA CARTE D'ALEAS**

### ARTICLE 4.1. DOMAINE CONCERNE

Le contenu de la présente annexe est limité aux besoins propres à l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, etc.). Aussi, il ne traite que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...) - toute extension de bâtiment existant, - toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.
- toute réalisation de travaux

### ARTICLE 4.2. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
  - soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides) - soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
  - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
- au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.).
- en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans le présent document certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple: glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas du paragraphe sur les risques les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt du schéma de gestion des eaux pluviales inscrit en article 4 de chacune des zones et disponible en annexes du PLU.

#### ARTICLE 4.3. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée

c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone

- les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

#### ARTICLE 4.4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges

- pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

#### ARTICLE 4.5. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ALEAS

Ces zones de risques naturels sont représentées sur les documents graphiques du P.L.U à l'aide d'une hachure continue de couleur, bleu pour les secteurs d'urbanisation où la constructibilité est soumise à condition, rouge pour les risques où les constructions sont interdites. Ces zones de risques naturels figurent par conséquent au zonage du P.L.U. En outre, chaque secteur de risque est identifié à l'aide d'un indice d'après la traduction de la carte d'aléas :

Grille de traduction de l'aléa en zonage réglementaire

**ROUGE** : inconstructible en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement-type, étude au cas par cas pour ces dernières

**BLEU** : constructible avec prescriptions

**JAUNE** : consultation de DDE/SPR

	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
<b>I</b>	<b>I 3</b>	<b>I 2</b>	<b>I 1</b>
<b>INONDATIONS DE PLAINE</b>	<b>RI</b>	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : <b>Bi2</b> <b>Observation</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.	En zone urbanisée :  <b>Bi1</b>
		En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : <b>consulter DDE/SPR</b>	<b>Observation</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		En zone à vocation agricole : <b>RIA2</b>	En zone à vocation agricole : <b>RIA1</b>
		Dans les autres cas : <b>RI</b>	
<b>C</b>	<b>C 3</b>	<b>C 2</b>	<b>C 1</b>
<b>CRUES RAPIDES DES RIVIERES</b>	<b>RC</b>	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : <b>Bc2</b> <b>Observation</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.	En zone urbanisée :  <b>Bc1</b>
		En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : <b>consulter DDE/SPR</b>	<b>Observation</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		Dans les autres cas : <b>RC</b>	
<b>M</b>	<b>M 3</b>	<b>M 2</b>	<b>M 1</b>
<b>ZONES MARECAGEUSES</b>	<b>R M</b>		<b>Bi'1</b>
<b>I'</b>	<b>I' 3</b>	<b>I' 2</b>	<b>I' 1</b>
<b>INONDATIONS I'</b>	<b>(consulter DDE/SPR en cas d'hésitation entre les 2 sous-types d'aléa)</b>		
<b>INONDATIONS I' : sous-type crues rapides des petits cours d'eau (zones de débordement ayant par nature un rôle écreteur des crues du cours d'eau pour l'aval)</b>	<b>RC</b>	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : <b>Bc2</b> <b>Observation</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.	En zone urbanisée :  <b>Bc1</b>
		En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : <b>consulter DDE/SPR</b>	<b>Observations</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		Dans les autres cas : <b>RC</b>	
<b>I'</b>	<b>I' 3</b>	<b>I' 2</b>	<b>I' 1</b>
<b>INONDATIONS I' : sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe (pas de rôle écreteur des crues d'un cours d'eau)</b>	<b>RI'</b>	<b>Bi' 2</b>	<b>Bi' 1</b>
		<b>Observations</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. Valeurs de RESI idem Bi1	<b>Observations</b> : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. Valeurs de RESI idem Bi1

T	T3	T2	T1
CRUES TORRENTIELLES T	RT		Bt
V	V3***	V2	V1
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	RV		Bv
G	G3	G2	G1
GLISSEMENTS DE TERRAINS	RG		Bg <i>Observation :</i> pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement
P	P3	P2	P1
CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	RP		Bp
F	F3	F2	F1
EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION	RF		Bf
A	A3	A2	A1
AVALANCHES	RA		Ba <i>Observations :</i> clause de maintien des dispositifs de protection : citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.
SEISMES :	Pour mémoire, rappel de la classe de sismicité et de l'application des règles parasismiques.		

### ARTICLE 5 – DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RECIPROCITES AGRICOLES

Pour tout projet de constructions, le cas échéant il sera fait application de l'article L1113- du code rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.*