

e) L'extension et la construction d'annexes des bâtiments d'habitation sans lien avec une exploitation agricole, à condition :

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 50m² ;
- que le projet ne conduise pas, selon le cas le plus favorable :
 - o à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante au PLU approuvé ;
 - o **ou** à un accroissement de plus de 40 m² de surface de plancher.
- que le projet n'excède pas un total de 250 m² de surface de plancher par unité foncière (existant + extension+ annexes génératrices de surface de plancher) ;
- que le projet ne conduise pas, selon le cas le plus favorable, à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé ou de 60 m² supplémentaires et dans la limite de 250 m² d'emprise (toutes constructions incluses, y compris annexes), définie par l'article R420-1 du Code de l'urbanisme ;
- que les constructions annexes ne soient pas éloignées de plus de 20 m des bâtiments d'habitation.
- que des haies ou des dispositifs végétalisés similaires soient mis en œuvre au contact des espaces cultivés.

f) Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage du PLU est autorisé, après avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est autorisé à la condition que le bâtiment dispose d'une existence légale et en vue d'une destination :

- d'habitation pour les bâtiments identifiés n°1 et n°2
- de commerce pour le bâtiment identifié n°3

Les changements de destination ne devront pas avoir pour effet la nécessité de construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Ils doivent répondre aux conditions suivantes :

- Existence légale du bâtiment
- Le bâtiment ne doit plus avoir d'usage agricole
- Le changement de destination doit être compatible avec l'activité agricole avoisinante
- Le changement de destination ne doit pas remettre en cause l'activité agricole de l'exploitation

Dans le secteur Ap, seules sont autorisées la réhabilitation et la restauration des constructions existantes ainsi que les constructions démontables de faible gabarit nécessaires aux besoins des exploitations agricoles à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone ;

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

1. Desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées

- dans le cas de voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 m.

2. Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Aucun nouvel accès direct à un terrain ne peut être réalisé à partir des routes départementales.