

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## MODIFICATION N°1



### PARTIELLE 2 - ABANDON

[ANGERSLOIREMETROPOLE.FR/PROJETS-ET-COMPETENCES/PLUI-D-ANGERS-LOIRE-METROPOLE](http://ANGERSLOIREMETROPOLE.FR/PROJETS-ET-COMPETENCES/PLUI-D-ANGERS-LOIRE-METROPOLE)

# **MODIFICATION N°1**

## **PRINCIPALES ÉTAPES**

**COMMISSION AMÉNAGEMENT ET  
DÉVELOPPEMENT DURABLES DES TERRITOIRES  
24 OCTOBRE 2017**

**ARRÊTÉ D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
DU 26 FÉVRIER 2018  
AU 28 MARS 2018**

**APPROBATION  
(DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ)**

# ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT, TITRES V ET VI

## HARMONISATION DES RÈGLES RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'ANNEXES NON ACCOLÉES ET DE PISCINES EN ZONE A ET N

### 1) CONTEXTE

Les règles relatives à la construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées en zone agricole et en zone naturelle diffèrent selon la nature de l'annexe non accolée (piscine ou non) En effet, les règles relatives à la construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées (hormis les piscines non couvertes) font références aux annexes non accolées des constructions à l'usage d'habitation existantes «**dans la zone**» alors que la construction de piscines non couvertes fait référence aux annexes non accolées des constructions d'habitation existantes «**sur l'unité foncière**». Cette référence tantôt à la zone, tantôt à l'unité foncière implique un traitement différent entre les annexes non accolées en général et la piscine, puisque si une unité foncière est concernée par deux zonages (par exemple la construction principale habitation est en Uc et le reste de la parcelle est en N), il serait possible avec cette rédaction d'autoriser la construction d'une piscine sur la partie en N mais pas d'un abri de jardin.

### 2) OBJET DE LA MODIFICATION

Il est proposé d'harmoniser les règles relatives à la construction, la réfection ou l'extension des annexes non accolées avec les règles relatives aux piscines, en liant les possibilités de constructibilité à l'unité foncière. La présente modification vise donc à ajouter cette notion d'unité foncière à certains articles du règlement de la zone A et de la zone N.

### 3) INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

#### Cadre physique et biologique

Cette évolution réglementaire vise à harmoniser le règlement des annexes non accolées en zone A et N. Il n'y a donc pas d'incidence sur le cadre physique et biologique.

#### Urbanisme, paysage et patrimoine

Les annexes non accolées en zone A et N restent encadrées par le règlement du PLUi. La présente modification n'aura donc aucun impact négatif sur l'urbanisme, le paysage et le patrimoine.

#### Nuisances de riveraineté

Cette évolution réglementaire ne modifie pas l'esprit de la règle. Ainsi, la présente modification du règlement n'est pas de nature à créer des nuisances de riveraineté.

Au regard de ces éléments, le projet de modification n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

**TITRE V «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES»****POUR LA ZONE A****ARTICLE A 2.1 :      Dispositions générales :**

**ARTICLE A. 2.1.2 :**      **Sont autorisées dans la zone A, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**ARTICLE A. 2.1.2.2**      Lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole :

- A.** Les constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elles sont destinées au logement des exploitants dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement des exploitations ;
  - elles sont implantées à proximité de celles-ci (100 mètres environ). Une distance supérieure peut être autorisée sans excéder 300 mètres si le projet se situe en continuité immédiate d'une habitation existante.
- B.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup>, extensions comprises.
- C.** La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- D.** Le changement de destination\* des constructions et installations existantes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni:
- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
  - la destination nouvelle doit être l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, etc.) complémentaire à une activité agricole et leurs annexes\* ;
  - la surface au sol avant changement de destination\* de la construction ne peut être inférieure à 39 m<sup>2</sup>.
- E.** La construction d'un local technique d'une surface de plancher\* inférieure à 39 m<sup>2</sup> à condition qu'il soit nécessaire au bon fonctionnement de la construction ou installation liée à un usage d'hébergement de loisirs complémentaire à une activité agricole.

**TITRE V «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES»****POUR LA ZONE A****ARTICLE A 2.1 :      Dispositions générales :**

**ARTICLE A. 2.1.2 :**      **Sont autorisées dans la zone A, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**ARTICLE A. 2.1.2.2**      Lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole :

- A.** Les constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elles sont destinées au logement des exploitants dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement des exploitations ;
  - elles sont implantées à proximité de celles-ci (100 mètres environ). Une distance supérieure peut être autorisée sans excéder 300 mètres si le projet se situe en continuité immédiate d'une habitation existante.
- B.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes **sur l'unité foncière** à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup>, extensions comprises.
- C.** La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- D.** Le changement de destination\* des constructions et installations existantes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni:
- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
  - la destination nouvelle doit être l'hébergement de loisirs (campings, gites, etc.) complémentaire à une activité agricole et leurs annexes\* ;
  - la surface au sol avant changement de destination\* de la construction ne peut être inférieure à 39 m<sup>2</sup>.
- E.** La construction d'un local technique d'une surface de plancher\* inférieure à 39 m<sup>2</sup> à condition qu'il soit nécessaire au bon fonctionnement de la construction ou installation liée à un usage d'hébergement de loisirs complémentaire à une activité agricole.

## ARTICLE A. 2.1.2.3

Lorsqu'elles ne sont pas liées à une exploitation agricole :

- A.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée\* des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.
- B.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup> extensions comprises.
- C.** La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 qu'elle soit liée ou non au siège d'une exploitation agricole ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- D.** Le changement de destination\* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi de 2017 identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 2° (ancien article L.123-1-5-II-6°) du Code de l'Urbanisme, si l'ensemble des conditions est réuni :
- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
  - l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
  - la destination nouvelle doit être l'habitation, l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, etc.) et leurs annexes\* ;
  - la surface au sol avant changement de destination\* de la construction ne peut être inférieure à 39 m<sup>2</sup> ;

## ARTICLE A. 2.1.2.3

Lorsqu'elles ne sont pas liées à une exploitation agricole :

- A.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée\* des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.
- B.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes **sur l'unité foncière** à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup> extensions comprises.
- C.** La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 qu'elle soit liée ou non au siège d'une exploitation agricole ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- D.** Le changement de destination\* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi de 2017 identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 2° (ancien article L.123-1-5-II-6°) du Code de l'Urbanisme, si l'ensemble des conditions est réuni :
- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
  - l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
  - la destination nouvelle doit être l'habitation, l'hébergement de loisirs (campings, gites, etc.) et leurs annexes\* ;
  - la surface au sol avant changement de destination\* de la construction ne peut être inférieure à 39 m<sup>2</sup> ;

**ARTICLE A 2.2 : Dispositions particulières aux secteurs indicés :****ARTICLE A. 2.2.3 : Dans le secteur Ah :**

- A.** Les constructions, installations et aménagements directement liées à l'exploitation agricole (bâtiments fonctionnels, de stockage, de transformation, de conditionnement, de vente ou de bureaux et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, de production d'énergie type méthanisation, etc.) ;
- B.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée\* des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017 qu'elles soient liées ou non à une exploitation agricole, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée ;
- C.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017 qu'elles soient liées ou non au siège d'une exploitation agricole, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup> extensions comprises.
- D.** La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 qu'elle soit liée ou non au siège d'une exploitation agricole ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- E.** Le changement de destination\* des constructions et installations existantes, lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole existante, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni:
- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
  - la destination nouvelle doit être l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, etc.) complémentaire à une activité agricole et leurs annexes\* ;
  - la surface au sol avant changement de destination\* de la construction ne peut être inférieure à 39 m<sup>2</sup>.
- F.** Le changement de destination\* des constructions existantes pour un usage d'habitation destinées au logement des exploitants dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement des exploitations.



**ARTICLE A 2.2 :**      **Dispositions particulières aux secteurs indicés :****ARTICLE A. 2.2.3 :**      **Dans le secteur Ah :**

- A.** Les constructions, installations et aménagements directement liées à l'exploitation agricole (bâtiments fonctionnels, de stockage, de transformation, de conditionnement, de vente ou de bureaux et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, de production d'énergie type méthanisation, etc.) ;
- B.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée\* des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017 qu'elles soient liées ou non à une exploitation agricole, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée ;
- C.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes **sur l'unité foncière** à la date d'approbation du PLUi de 2017 qu'elles soient liées ou non au siège d'une exploitation agricole, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup> extensions comprises.
- D.** La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 qu'elle soit liée ou non au siège d'une exploitation agricole ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- E.** Le changement de destination\* des constructions et installations existantes, lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole existante, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni:
- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
  - la destination nouvelle doit être l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, etc.) complémentaire à une activité agricole et leurs annexes\* ;
  - la surface au sol avant changement de destination\* de la construction ne peut être inférieure à 39 m<sup>2</sup>.
- F.** Le changement de destination\* des constructions existantes pour un usage d'habitation destinées au logement des exploitants dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement des exploitations.

**ARTICLE A. 2.2.7 : Dans le secteur Av :**

- A.** Les extensions des constructions, installations et aménagements directement liées à l'exploitation agricole existante dans le secteur (bâtiments fonctionnels, de stockage, de transformation, de conditionnement, de commerces\* ou de bureaux et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, de production d'énergie type méthanisation, etc.).
- B.** Les nouvelles constructions à usage agricole sous réserve d'être directement liées à l'exercice de l'activité et de s'implanter à proximité du logement existant de l'exploitant et/ou des constructions existantes à usage agricole. Elles devront être accolées aux constructions préexistantes ou situées à leur proximité immédiate, soit à une distance de 50 mètres au maximum d'un élément bâti, sauf contrainte technique nécessitant une distance plus importante.
- C.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée\* des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017 qu'elles soient liées ou non au siège d'une exploitation agricole, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.
- D.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes [dans le secteur](#) à la date d'approbation du PLUi de 2017 qu'elles soient liées ou non au siège d'une exploitation agricole, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup> extensions comprises.
- E.** La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 qu'elle soit liée ou non au siège d'une exploitation agricole ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.

**ARTICLE A. 2.2.7 : Dans le secteur Av :**

- A.** Les extensions des constructions, installations et aménagements directement liées à l'exploitation agricole existante dans le secteur (bâtiments fonctionnels, de stockage, de transformation, de conditionnement, de commerces\* ou de bureaux et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, de production d'énergie type méthanisation, etc.).
- B.** Les nouvelles constructions à usage agricole sous réserve d'être directement liées à l'exercice de l'activité et de s'implanter à proximité du logement existant de l'exploitant et/ou des constructions existantes à usage agricole. Elles devront être accolées aux constructions préexistantes ou situées à leur proximité immédiate, soit à une distance de 50 mètres au maximum d'un élément bâti, sauf contrainte technique nécessitant une distance plus importante.
- C.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée\* des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017 qu'elles soient liées ou non au siège d'une exploitation agricole, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.
- D.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi de 2017 qu'elles soient liées ou non au siège d'une exploitation agricole, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup> extensions comprises.
- E.** La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 qu'elle soit liée ou non au siège d'une exploitation agricole ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.

**ARTICLE A. 2.2.9 : Dans le secteur Az :**

- A.** Les extensions mesurées des constructions et installations à usage d'activités existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.
- B.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée, des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.
- C.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup>, extensions comprises.
- D.** La construction de piscine non couverte si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- E.** Le changement de destination\* des constructions existantes vers des activités de bureau, entrepôt et/ou artisanat à condition que cette nouvelle activité soit complémentaire à l'activité existante.

**ARTICLE A. 2.2.9 : Dans le secteur Az :**

- A.** Les extensions mesurées des constructions et installations à usage d'activités existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.
- B.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée, des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.
- C.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes **sur l'unité foncière** à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup>, extensions comprises.
- D.** La construction de piscine non couverte si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- E.** Le changement de destination\* des constructions existantes vers des activités de bureau, entrepôt et/ou artisanat à condition que cette nouvelle activité soit complémentaire à l'activité existante.

**TITRE VI «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES»****POUR LA ZONE N****ARTICLE N 2.1 : Dispositions générales :****ARTICLE N. 2.1.2 Sont autorisés dans la zone N, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- A.** Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière.
- B.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée, des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.
- C.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup> extensions comprises.
- D.** La construction de piscine non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni:
- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- E.** Le changement de destination\* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi de 2017 identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 2° (ancien article L.123-1-5-II-6°) du Code de l'Urbanisme, si l'ensemble des conditions est réuni :
- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
  - l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
  - la destination nouvelle doit être l'habitation, l'hébergement de loisirs (campings, gites, etc.) et leurs annexes\* ;
  - la surface au sol avant changement de destination\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
- F.** L'extension\* des constructions agricoles existantes ainsi que les constructions nouvelles nécessaires à la mise aux normes des installations existantes qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux.

**TITRE VI «DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES»****POUR LA ZONE N****ARTICLE N 2.1 : Dispositions générales :****ARTICLE N. 2.1.2 Sont autorisés dans la zone N, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- A.** Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière.
- B.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée, des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.
- C.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup> extensions comprises.
- D.** La construction de piscine non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni:
- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- E.** Le changement de destination\* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi de 2017 identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 2° (ancien article L.123-1-5-II-6°) du Code de l'Urbanisme, si l'ensemble des conditions est réuni :
- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
  - l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
  - la destination nouvelle doit être l'habitation, l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, etc.) et leurs annexes\* ;
  - la surface au sol avant changement de destination\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
- F.** L'extension\* des constructions agricoles existantes ainsi que les constructions nouvelles nécessaires à la mise aux normes des installations existantes qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux.

**ARTICLE N 2.2 :**      **Dispositions particulières aux secteurs indicés :****ARTICLE N. 2.2.6**      **Dans le secteur NI :**

- A.** les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les activités de services\* ainsi que leurs changements de destination si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- qu'ils soient à vocation administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médicosociale, insertion (et hébergement lié), loisirs, sportive, culturelle, touristique ;
  - qu'ils s'implantent à moins de 100 m des installations ou constructions existantes, si elles existent sur l'unité foncière du projet. Pour des raisons de préservation de composantes végétales, de prise en compte des risques, de nécessité technique, etc. une implantation au-delà est autorisée.
- B.** les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, etc.) ainsi que leurs changements de destination.
- C.** les constructions, installations et aménagements destinés à une activité de restauration.
- D.** les constructions, installations et aménagements destinés à l'accastillage, la réparation et au gardiennage des bateaux
- E.** les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage\*et qu'elles s'implantent à moins de 100 m des constructions existantes. Pour des raisons de préservation de composantes végétales, de prise en compte des risques, d'impossibilité technique, etc. une implantation au-delà est autorisée.
- F.** l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée\* des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup>,
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup>
  - la desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet, un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.
- G.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\*,
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup> extensions comprises.
- H.** La construction de piscine non couverte si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.



**ARTICLE N 2.2 :**      **Dispositions particulières aux secteurs indicés :****ARTICLE N. 2.2.6**      **Dans le secteur NI :**

- A.** les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les activités de services\* ainsi que leurs changements de destination si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- qu'ils soient à vocation administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médicosociale, insertion (et hébergement lié), loisirs, sportive, culturelle, touristique ;
  - qu'ils s'implantent à moins de 100 m des installations ou constructions existantes, si elles existent sur l'unité foncière du projet. Pour des raisons de préservation de composantes végétales, de prise en compte des risques, de nécessité technique, etc. une implantation au-delà est autorisée.
- B.** les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, etc.) ainsi que leurs changements de destination.
- C.** les constructions, installations et aménagements destinés à une activité de restauration.
- D.** les constructions, installations et aménagements destinés à l'accastillage, la réparation et au gardiennage des bateaux
- E.** les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage\* et qu'elles s'implantent à moins de 100 m des constructions existantes. Pour des raisons de préservation de composantes végétales, de prise en compte des risques, d'impossibilité technique, etc. une implantation au-delà est autorisée.
- F.** l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée\* des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup>,
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup>
  - la desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet, un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.
- G.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes **sur l'unité foncière** à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\*,
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup> extensions comprises.
- H.** La construction de piscine non couverte si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.

**ARTICLE N. 2.2.11****Dans le secteur Nz :**

- A.** Les extensions mesurées des constructions et installations à usage d'activités existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.
- B.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée, des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.
- C.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup>, extensions comprises.
- D.** La construction de piscine non couverte si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- E.** Le changement de destination\* des constructions existantes vers des activités de bureau, entrepôt et/ou artisanat à condition que cette nouvelle activité soit complémentaire à l'activité existante.

## ARTICLE N. 2.2.11

**Dans le secteur Nz :**

- A.** Les extensions mesurées des constructions et installations à usage d'activités existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.
- B.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée, des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.
- C.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes **sur l'unité foncière** à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup>, extensions comprises.
- D.** La construction de piscine non couverte si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- E.** Le changement de destination\* des constructions existantes vers des activités de bureau, entrepôt et/ou artisanat à condition que cette nouvelle activité soit complémentaire à l'activité existante.



**ANGERS LOIRE MÉTROPOLE**

Direction Aménagement et Développement des Territoires

83 rue du mail - BP 80011 - 49020 Angers cedex 02

[www.angersloiremetropole.fr](http://www.angersloiremetropole.fr)

