

COMMUNE DE DOMART SUR LA LUCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

1. ACTES ADMINISTRATIFS

2. NOTICE EXPLICATIVE

3. PLAN DE ZONAGE

4. REGLEMENT

Département de la SOMME
Arrondissement de MONTDIDIER
Canton de MOREUIL
Mairie de DOMART-sur-la-LUCE

Envoyé en préfecture le 30/10/2019
Reçu en préfecture le 30/10/2019
Affiché le **Accusé réception**
ID : 080-200070969-20191010-2019_1010_5BIS-AU

Le 19/06/2019

Nbre de conseillers : 10
Nbre de présents : 7
Nbre de représenté(s) : 2
Nbre d'absent(s)/excusé(s) : 1

Date de convocation : 29/05/2019
Date d'affichage : 11/06/2019

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal du 04 juin 2019

Le quatre juin deux mille dix-neuf à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni, dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric BINET, Maire.

Etaient présents : Mme ALLIOTE Sophie - M. BOILEAU Florent - M. BINET Frédéric
M. CARON Yves - M. GAUDRILLER Patrick - M. SALOME Marc
M. WALLET Jacky

Etaient représentés : Mme CHAVERON Colette (Pouvoir à M. WALLET Jacky)
M. PERRIN Sébastien (Pouvoir à Mme ALLIOTE Sophie)

Etait absente : Mme CADET Vinciane

M. BOILEAU Florent est nommé secrétaire de séance.

Objet : Modification du PLU

Monsieur le Maire expose que Monsieur et Madame MINNE demeurant au hameau de Hourges ont subi l'année dernière un sinistre incendie d'un bâtiment sur leur terrain et souhaitent le reconstruire à l'identique.

Leur parcelle de terrain cadastrée ZK n°21 est située en zone A au Plan Local d'Urbanisme et selon le règlement de cette zone, l'article A 2 stipule que la reconstruction en cas de sinistre doit être strictement liée à l'activité de l'exploitation agricole.

Or, les propriétaires de cette parcelle ne possèdent pas d'exploitation agricole, en conséquence, ne peuvent envisager la reconstruction du bâtiment.

C'est pourquoi, Monsieur le Maire propose de modifier le règlement écrit du chapitre A, article A 2 en supprimant la partie suivante : « *et sous réserve d'être strictement liés à l'activité de l'exploitation agricole* » et d'y laisser « *l'aménagement, la reconstruction en cas de sinistre, et l'extension dans la limite de 50 % de leur emprise au sol existant à la date d'opposabilité du présent document, des bâtiments existants, à condition de préserver le patrimoine bâti agricole* ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Autorise une modification du PLU afin de supprimer une partie du règlement écrit de l'article A2 du chapitre A, à savoir : « *et sous réserve d'être strictement liés à l'activité de l'exploitation agricole* ».
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour l'exécution de la présente délibération et à signer tout document relatif à ce dossier

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme

L'adjoint au Maire,
Jacky WALLET



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération compte-tenu de sa transmission en Sous-préfecture de Montdidier le 12/06/2019 et de sa publication le 11/06/2019 (DCM 23/2019)

ARRETE

Prescrivant la modification simplifiée Du Plan Local d'Urbanisme de DOMART SUR LA LUCE

Le Président de la communauté de Communes Avre Luce Moreuil,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de DOMART SUR LA LUCE ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Domart sur la Luce du 4 juin 2019 ;

Considérant que l'article A2 du règlement du PLU dispose que les constructions doivent être strictement liés à l'activité de l'exploitation agricole, prescription qui ne peut s'appliquer sur la parcelle cadastrée ZK n° 21, située en zone A, parcelle qui n'est pas concernée par une exploitation agricole et dont le propriétaire n'est pas agriculteur ;

Considérant que cette adaptation réglementaire relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée conformément aux articles L 123-13-2 et L 123-13-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis mis par les personnes publiques associées, sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Elles sont alors enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition sont précisées, par le Conseil Communautaire et seront portés à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRETE

Article 1^{er}

Une procédure de modification simplifiée du PLU de DOMART SUR LA LUCE est engagée.

Article 2

Le projet de modification simplifiée concernera la modification du règlement de la zone A – article A 2 – point 7 : la phrase « et sous réserve d'être strictement liés à l'activité de l'exploitation agricole » est supprimée.

Article 3

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à M. le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L 132-7 du code de l'urbanisme.

Article 4

Conformément aux dispositions de l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché un mois au siège de la Communauté de Communes et mairie de DOMART SUR LA LUCE. Mention de cet affichage sera réalisée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département (courrier picard).

Fait à Moreuil,

Le 3 OCT. 2019

Le Président de la Communauté de
Communes Avre Luce Noye,


Alain DOVERGNE

2. Notice explicative

La parcelle cadastrée ZK n° 21 est située en zone A (zone agricole) au Plan Local d'Urbanisme. Sur cette parcelle, un bâtiment abritant des chevaux a été sinistré. Le propriétaire de cette parcelle ne peut reconstruire car toute construction doit être strictement liée à l'activité de l'exploitation agricole. Or il n'existe plus d'exploitation agricole sur cette parcelle et le propriétaire n'est pas agriculteur.

Dès lors, l'article A 2 – point 7 – du règlement du PLU doit être modifié pour permettre la reconstruction de ce bâtiment.

Par délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2015, la commune de DOMART SUR LA LUCE a approuvé son Plan Local d'Urbanisme. Aujourd'hui, en étroite collaboration avec la Communauté de Communes Avre Luce Moreuil, la commune souhaite modifier l'article A 2 – point 7 – du règlement du PLU.

Comme le prévoient les articles L 123-13 et L 123-13-1 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui ne change pas les orientations du PADD, ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle, ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance : il relève donc d'une procédure de modification simplifiée du PLU ;

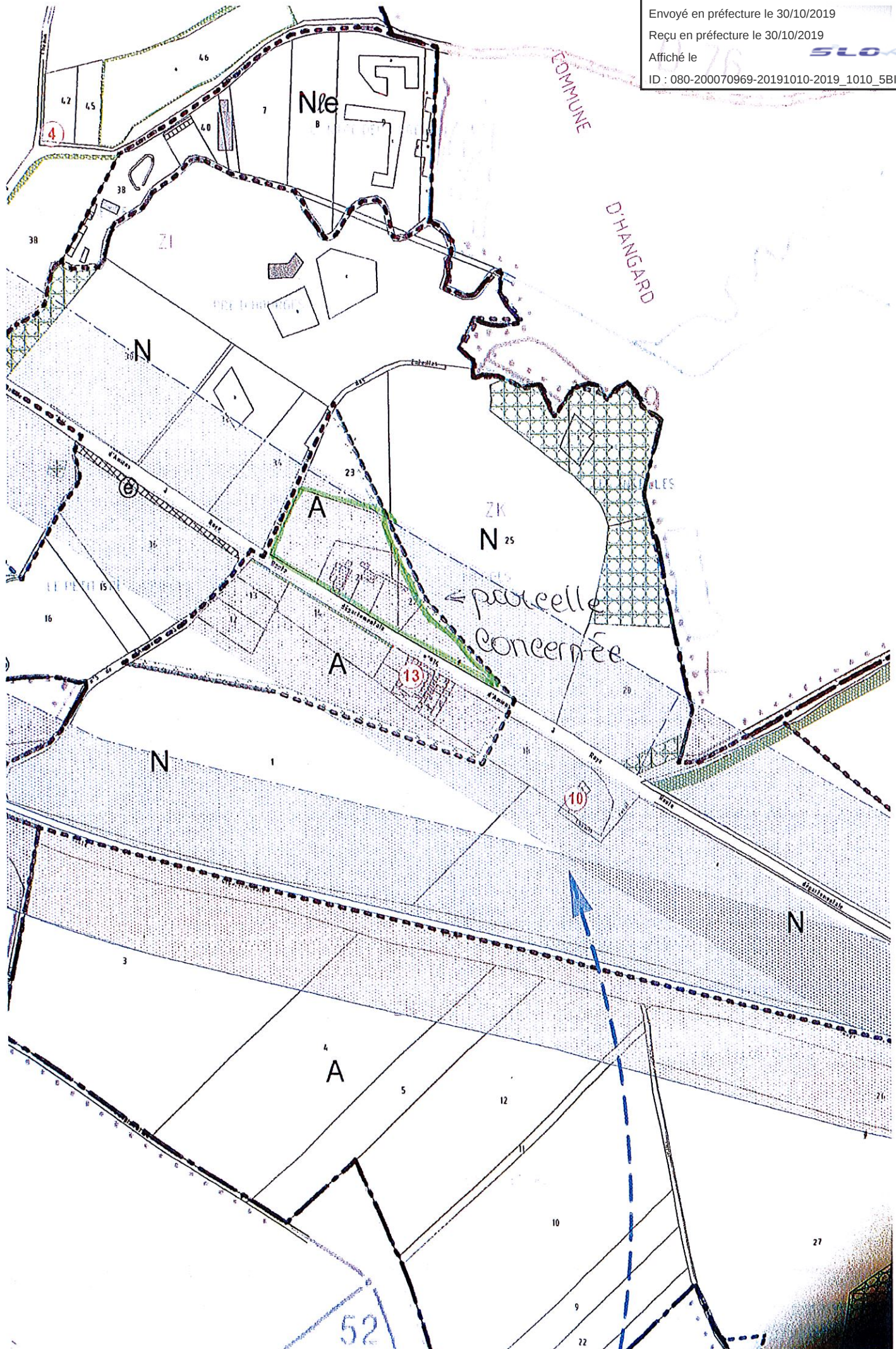
En outre ce projet n'a pas pour effet ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans une zone, ni de les diminuer, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (article L 123-13-2 du code de l'urbanisme), par conséquent il n'est pas soumis à enquête publique.

Ce projet de modification peut donc être réalisé dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, prévue par l'article L 123-13-2 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification du PLU de DOMART SUR LA LUCE comprend :

- Les pièces administratives
- Une notice explicative exposant les motifs de la modification simplifiée et justifiant le respect de son champ d'application
- Toutes les pièces du dossier du PLU modifiées :
 - o Annexe du règlement
 - o Plan de zonage

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées



CHAPITRE A

ZONE AGRICOLE À PROTÉGER EN RAISON DU POTENTIEL AGRONOMIQUE, BIOLOGIQUE OU ÉCONOMIQUE DES TERRES AGRICOLES, RÉSERVÉE À L'EXPLOITATION AGRICOLE ET À L'ÉLEVAGE.

Cette zone inclut des bâtiments agricoles existants, et des infrastructures de déplacement nécessitant des installations techniques.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes, ou autres que celles autorisées par l'article A2, sont interdites.

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

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A.

Sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité agricole sont admis et soumis à conditions particulières :

- Les commerces et entrepôts, liés aux activités agricoles, dans la limite de 300 m² de surface de plancher,
- L'hébergement hôtelier s'il s'agit de chambres d'hôte, ou de gîte rural liés aux bâtiments existants,
- Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation,...).
- Les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole (hangar, grange...).
- Les constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux à condition d'être démontables ou réversibles.
- Les constructions destinées au logement nécessaire à une exploitation agricole, à raison **d'un logement par exploitation et de 150 m² de surface de plancher maximum**. Le logement devra obligatoirement être situé sur le même terrain que l'exploitation. Les habitations liées aux activités agricoles devront être implantées à une distance maximale de 50 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments existants formant le siège d'exploitation. Cette distance peut toutefois être portée à 150 m maximum si des impératifs techniques, dus à la nature du sol ou au relief du terrain, le justifient.
- L'aménagement, la reconstruction en cas de sinistre, et l'extension dans la limite de 50% de leur emprise au sol existant à la date d'opposabilité du présent document, des bâtiments existants, à condition de préserver le patrimoine bâti agricole **et sous réserve d'être strictement liés à l'activité de l'exploitation agricole**. Pour l'application de ces dispositions, il est précisé que :

- La construction d'origine présente une qualité architecturale et que celle-ci soit préservée ;
 - si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension, fixées à 50%, est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec la vocation de la zone, et en particulier, les équipements d'infrastructures et équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements sous réserve de leur intégration au site et aux paysages.
 - Les aires de stationnement si elles sont liées et nécessaires aux activités agricoles et assimilées ou aux services publics et équipements d'intérêt collectif, en limitant l'imperméabilisation des sols.
 - Les aires de stockage ou de dépôt nécessaires aux exploitations agricoles.
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec l'agriculture, les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage), directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Les occupations et utilisations du sol admises devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

A 2-1. Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation autorisées et notamment en se référant aux dispositions de la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

A 2-2. Risque d'inondation pluviale

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être disposés de sorte que les eaux pluviales ruisselant ou s'accumulant en surface ne puissent les inonder.

Dans les secteurs entourant des axes de ruissellement ou un talweg, ou un ru figurant au plan de zonage, toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

La réalisation des sous sols à usage de cave ou de garage sera conditionnée par la mise en place de mesures constructives évitant les inondations par remontée de nappe ou ruissellement.

CHAPITRE A

ZONE AGRICOLE À PROTÉGER EN RAISON DU POTENTIEL AGRONOMIQUE, BIOLOGIQUE OU ÉCONOMIQUE DES TERRES AGRICOLES, RÉSERVÉE À L'EXPLOITATION AGRICOLE ET À L'ÉLEVAGE.

Cette zone inclut des bâtiments agricoles existants, et des infrastructures de déplacement nécessitant des installations techniques.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes, ou autres que celles autorisées par l'article A2, sont interdites.

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

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A.

Sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité agricole sont admis et soumis à conditions particulières :

- Les commerces et entrepôts, liés aux activités agricoles, dans la limite de 300 m² de surface de plancher,
- L'hébergement hôtelier s'il s'agit de chambres d'hôte, ou de gîte rural liés aux bâtiments existants,
- Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation,...).
- Les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole (hangar, grange...).
- Les constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux à condition d'être démontables ou réversibles.
- Les constructions destinées au logement nécessaire à une exploitation agricole, à raison **d'un logement par exploitation et de 150 m² de surface de plancher maximum**. Le logement devra obligatoirement être situé sur le même terrain que l'exploitation. Les habitations liées aux activités agricoles devront être implantées à une distance maximale de 50 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments existants formant le siège d'exploitation. Cette distance peut toutefois être portée à 150 m maximum si des impératifs techniques, dus à la nature du sol ou au relief du terrain, le justifient.

• L'aménagement, la reconstruction en cas de sinistre, et l'extension dans la limite de 50 % de leur emprise au sol existant à la date d'opposabilité du présent document, des bâtiments existants, à condition de préserver le patrimoine bâti agricole. Pour l'application de ces dispositions, il est précisé que :