

COMMUNE DE CHARENTILLY  
Séance du 06 juin 2017

Membres en exercice : 15

Date de la convocation: 30/05/2017

Présents : 10

L'an deux mille dix-sept et le six juin l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Patrick LEHAGRE

Votants: 14

**Présents :** Patrick LEHAGRE, Jean AGEORGES, Yvette DUTERTRE, Christiane MACHEFER, Yann JAUNASSE, Alain GAUTIER, Sydney HATWELL, Valérie BOUIN, Jacques BOULLENGER, Dolores, Rachel TESSIER

Pour: 14

Contre: 0

**Représentés :** Jacques MOTARD par Yvette DUTERTRE, Ghislain GUYON par Patrick LEHAGRE, Christine LAVEAU par Alain GAUTIER, Martine DEMEURÉ par Jean AGEORGES

Abstentions: 0

**Excusés :** Marie-Pierre CHUM

**Absents :**

**Secrétaire de séance :** Christiane MACHEFER



**Objet: Présentation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme n° 1 (Zones A et N) en vue du lance - DE\_2017\_043**

Vu la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques et notamment son article 80.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 151-11 et L151-12

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2010,

**Monsieur le Maire expose :**

- **Que** les dispositions des articles A-2 et N-2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2010 précisent que sont autorisées "[...].. les constructions annexes aux habitations existantes...[.]..."
- **Que** toutefois, la loi dite Macron a introduit un nouvel article depuis le 1er janvier 2016, l'article L151-12 du code de l'urbanisme.
- **Que** selon cet article, les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site si le règlement du PLU précise la distance maximale d'éloignement entre l'annexe et le bâtiment d'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité.
- **Qu'à** défaut de précision de règles spécifiques mentionnées dans le Plan Local d'Urbanisme, les annexes ne sont pas autorisées sur le fondement de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.
- **Que** seule une modification du PLU pourra permettre la construction d'extension et d'annexes en zone A et N, avec enquête publique et, a avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestières (CDPENAF).
- **Qu'il** est proposé de fixer pour les annexes en zone A et N les règles suivantes :
  - Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 30 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

- La hauteur maximum des annexes est limitée et fixée à 4,00 m à l'égout ou à 3,5 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses. Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 30 m<sup>2</sup> maximum par bâtiment.
- Il n'est pas fixé de limite de surface et de distance pour les piscines.
- Il n'est pas fixé de limite de distance pour les abris de jardins qui sont toutefois limité à 15 m<sup>2</sup> de surface.

Les règles d'extension sont les suivantes :

- Elles seront limitées à 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date de l'approbation de ce règlement.
- **Que** pour le changement de destination des éléments bâtis en zones A et N, la Commune de Charentilly est riche d'un patrimoine bâti composé principalement d'anciennes constructions agricoles, mais également d'annexes de propriétés.
- **Qu'**afin de favoriser leur conservation et leur restauration, à travers de nouveaux usages, le PLU en application de l'article L151-11 a donc recensé les bâtiments en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- **Que** ces bâtiments sont principalement localisés :
  - La Goguerie,
  - La Touche,
  - Le Baquet
  - Le Verdet
  - Les Ligneriers
  - Le Gâte-Soie
  - La Carrière
- **Que** l'article L151-11 du Code de l'urbanisme dispose que dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturelles et forestières prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

**Considérant** l'intérêt que revêt cette décision pour la Commune de Charentilly

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :**

- **Approuve** le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme n° 1 tel qu'exposé ci-dessus.
- **Autorise** Monsieur le Maire, à signer tous les actes afférents à cette décision et à soumettre ce dossier à enquête publique.

**Le Maire,  
Patrick LEHAGRE**



*(Handwritten signature in blue ink)*