

SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

MÉDITERRANÉE



Commune de Laure-Minervois

Modification simplifiée n°3

1. Notice explicative

Approuvée le :	
Exécutoire le :	

Tampon de la commune	Tampon de la préfecture
----------------------	-------------------------

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE

4

1. Les raisons pour lesquelles la modification simplifiée du PLU est rendue nécessaire

4

1.1. L'objet de la modification simplifiée du PLU

4

1.2. Le recours justifié à une procédure de modification simplifiée

4

1.3. Les pièces qui sont amenées à être modifiées

4

1.4. Les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU

4

DIAGNOSTIC

6

1. Caractéristiques paysagères du site

6

2. Point méthodologique

6

3. Changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

6

3.1. Le lieu-dit Joffre

8

3.2. Domaine des Palats

8

3.3. La maison des Pins, lieu-dit Russol

8

4. Modification du règlement concernant les changements de destination en zones Agricole et Naturelle

8

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET SON INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

10

ANNEXES

12

1. Carte de zonage des changements de destination

12

2. Modification du règlement concernant les changements de destination en zones Agricole et Naturelle

13



PREAMBULE

1. Les raisons pour lesquelles la modification simplifiée du PLU est rendue nécessaire

1. Les raisons pour lesquelles la modification simplifiée du PLU est rendue nécessaire

1.1. L'objet de la modification simplifiée du PLU

La commune de Laure-Minervois souhaite adapter son PLU au regard des projets à venir sur son territoire. Le présent rapport a pour objet de présenter ces projets, les ajustements retenus ainsi que leur incidences au regard du document d'urbanisme applicable. La commune souhaite autoriser le changement de destination de trois bâtiments agricoles. En plus du zonage, une modification du règlement sera requise pour autoriser le changement de destination en zone agricole et naturelle.

1.2. Le recours justifié à une procédure de modification simplifiée

L'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme indique que :

Code de l'urbanisme - Article L.153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.151-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Il est précisé dans l'article L.153-37 que :

Code de l'urbanisme - Article L.153-37

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en que « la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

En outre, selon d'article L.153-41 :

Code de l'urbanisme - Article L.153-41

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en , « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser »

De facto, est mentionné dans l'article L. 153-45 du

Code de l'Urbanisme que :

Code de l'urbanisme - Article L.153-45

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Concernant la concertation avec les personnes publiques associées ainsi que la mise à disposition au public, les mesures obligatoires sont exposées à l'article L. 153-47 :

Code de l'urbanisme - Article L.153-47

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'ar« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. »

La procédure de modification simplifiée permet de procéder à des adaptations mineures, qui s'avèrent nécessaires à l'usage du document d'urbanisme, et qui ne remettent pas en cause ses orientations fondamentales.

1.3. Les pièces qui sont amenées à être modifiées

Hormis le règlement graphique et le règlement écrit de la zone agricole et naturelle, les autres pièces du PLU demeurent inchangées

1.4. Les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU

- Prescription à l'initiative du maire par arrêté municipal fixant les objectifs de la modification avec affichage pendant 1 mois en mairie.
- Elaboration du projet de modification simplifiée
- Saisine de l'autorité environnementale avec étude au cas par cas de la DREAL pour préciser la

nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la procédure.

- Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification. Consultation du public, précédée d'une délibération fixant les modalités de mise à disposition du public.

- Approbation de la modification, bilan du Maire à dresser devant le conseil Municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des avis des personnes publiques associées, par délibération motivée.

- Caractère exécutoire du PLU modifié dès que les mesures de publicités sont effectués et le dossier transmis à la préfecture.



DIAGNOSTIC

1. Caractéristiques paysagères du site

2. Point méthodologique

3. Changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

4. Modification du règlement concernant les changements de destination en zones Agricole et Naturelle

1. Caractéristiques paysagères du site

Dans le prolongement du Minervois héraultais, le Bas-Minervois s'avance dans la plaine de l'Aude et dessine un paysage mouvementé avec un relief modeste mais marqué. Le territoire de Laure-Minervois est en grande partie influencé par l'activité agricole. Une partie du territoire est occupé par des espaces naturels tels que des bois, tandis que le bourg est enserré dans un paysage de collines couronnées de pinèdes. Les collines et crêtes calcaires qui animent le paysage s'inscrivent dans une succession de failles géologiques qui ont formées une série de reliefs depuis la montagne d'Alaric jusqu'aux plateaux du Minervois. Ces paysages très viticoles se distinguent de ceux de la plaine de l'Aude : un relief plus présent, des plaines viticoles plus petites, des crêtes sèches couvertes de garrigues et de bois. Le territoire communal est ponctué de nombreuses entités rurales, reflétant sa prégnance agricole. Outre cette fonction, elles ont souvent vocation d'habitat et son représentatives de l'architecture vernaculaire de la commune.

2. Point méthodologique

La qualité paysagère de Laure-Minervois est un facteur de bien-être pour ses habitants. Les projets de la commune ayant essentiellement pour objet d'influer sur les formes bâties et de permettre divers aménagements en zone agricole, la méthodologie s'appuie sur une enquête de terrain témoignant de l'influence que peuvent avoir de tels aménagements sur la qualité paysagère du site.

En effet, la démarche a permis de mettre en exergue les différents points de vue offerts depuis les points hauts du territoire communal, mais aussi et surtout depuis les principaux axes de circulation. Il apparaît alors que, pour majeure partie, les bâtiments situés en zone agricole et naturelle sont relativement dissimulés du fait du relief, mais aussi de la végétation (parcelles densément boisées, linéaires végétaux aux abords des routes, etc.).

Ainsi, l'enquête de terrain a permis d'attester de la possibilité d'accueillir les divers aménagements envisagés, pour les formes urbaines situées en zone agricole et naturelle, du moment qu'ils sont réglementés de manière cohérente. Ainsi, les modifications opérées dans le règlement du PLU devront permettre le respect de la qualité paysagère et la préservation de l'activité agricole, conformément aux dispositions énoncées à l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, à terme, il conviendra d'assurer la pérennité des ensembles végétaux remarquables.

3. Changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

L'article L151-11 2° du code de l'urbanisme prévoit qu'il est possible de :

Code de l'urbanisme - Article L.151-11 2°

« 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 ».

Les bâtiments repérés comme pouvant changer de destination doivent être identifiés au sein du document d'urbanisme, notamment sur le plan de zonage, par le biais d'un « étoilage » du bâtiment. Par la suite, le changement de destination devra faire l'objet d'une demande de permis de construire. Le permis de construire sera préalablement soumis :

- En zone agricole : à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF)

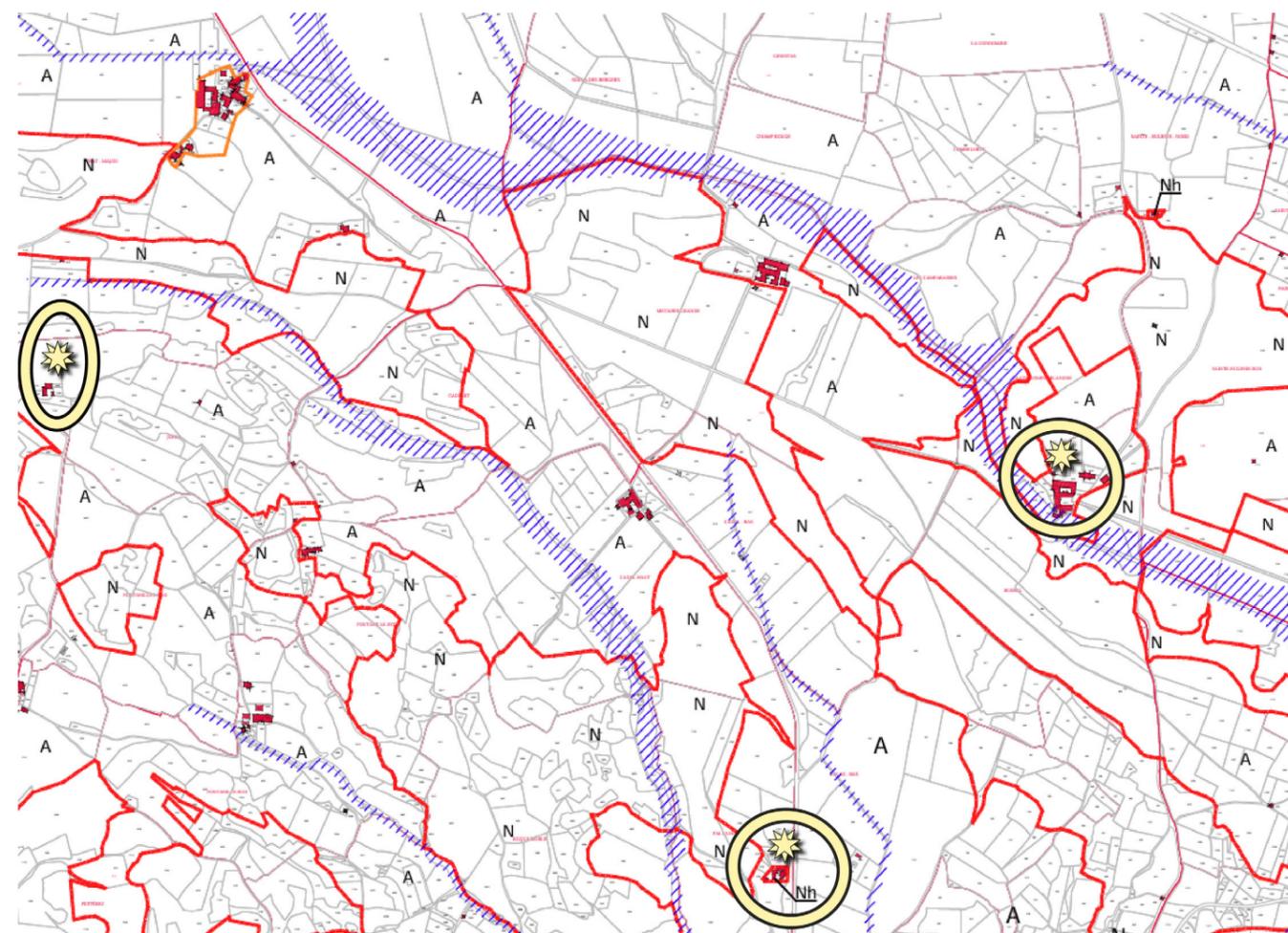
- En zone naturelle : à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

Il est donc proposé d'identifier, au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, pour préserver du bâti ancien traditionnel et donner la possibilité à des agriculteurs, ou non, de se diversifier (création de gîtes, restaurant, etc...) :

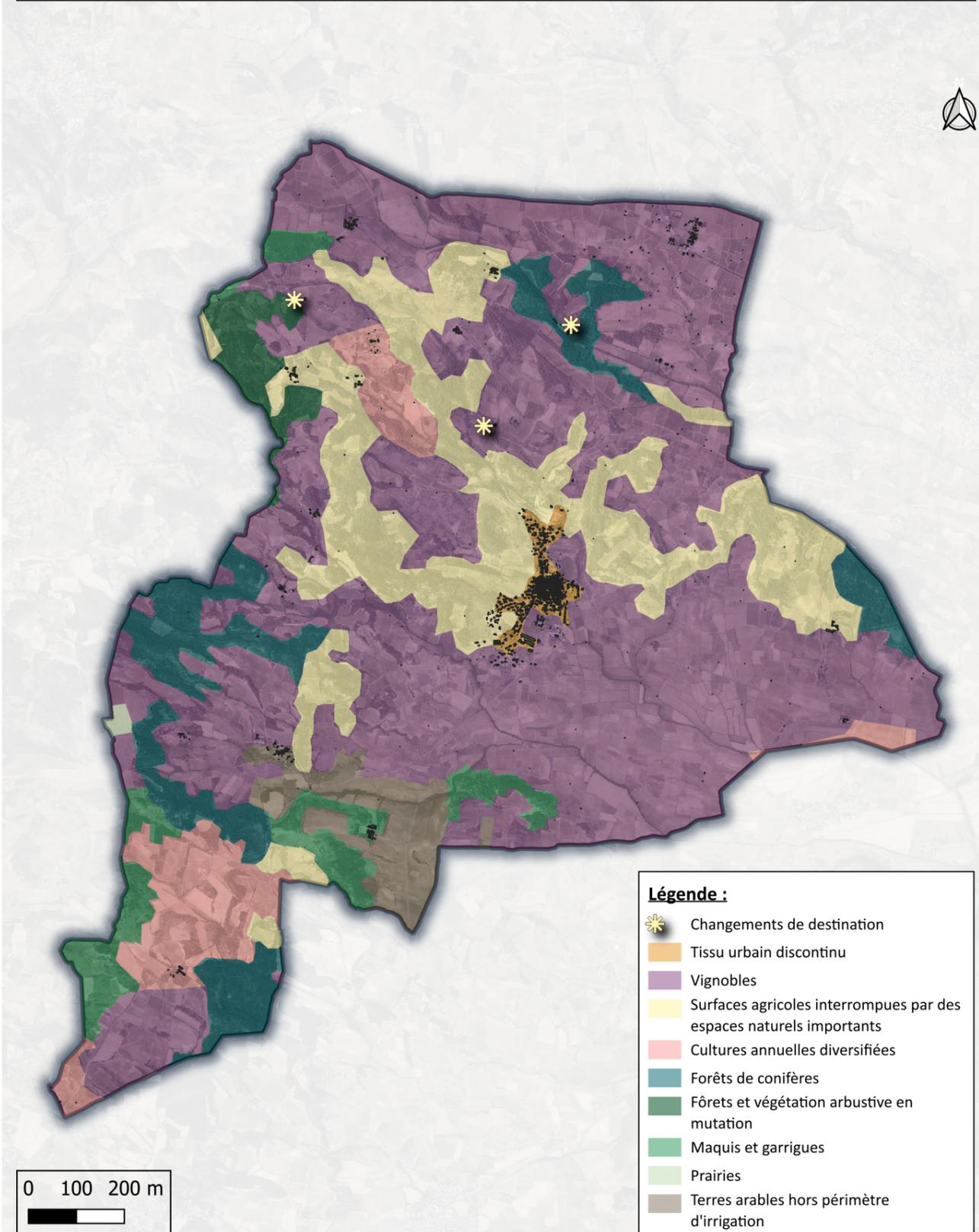
Le territoire de Laure-Minervois se caractérise par de nombreuses granges n'ayant plus d'usage agricole mais pouvant être remobilisées pour de l'habitat/hebergement/commerce. Il a également pu être constaté un attrait croissant pour ce type de bâtiments. Il encourage ainsi la valorisation de bâtiments anciens et la remobilisation du bâti existant et permet de limiter la consommation d'espaces agricoles.

Trois bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ont été identifiés et font l'objet de la modification simplifiée du PLU.

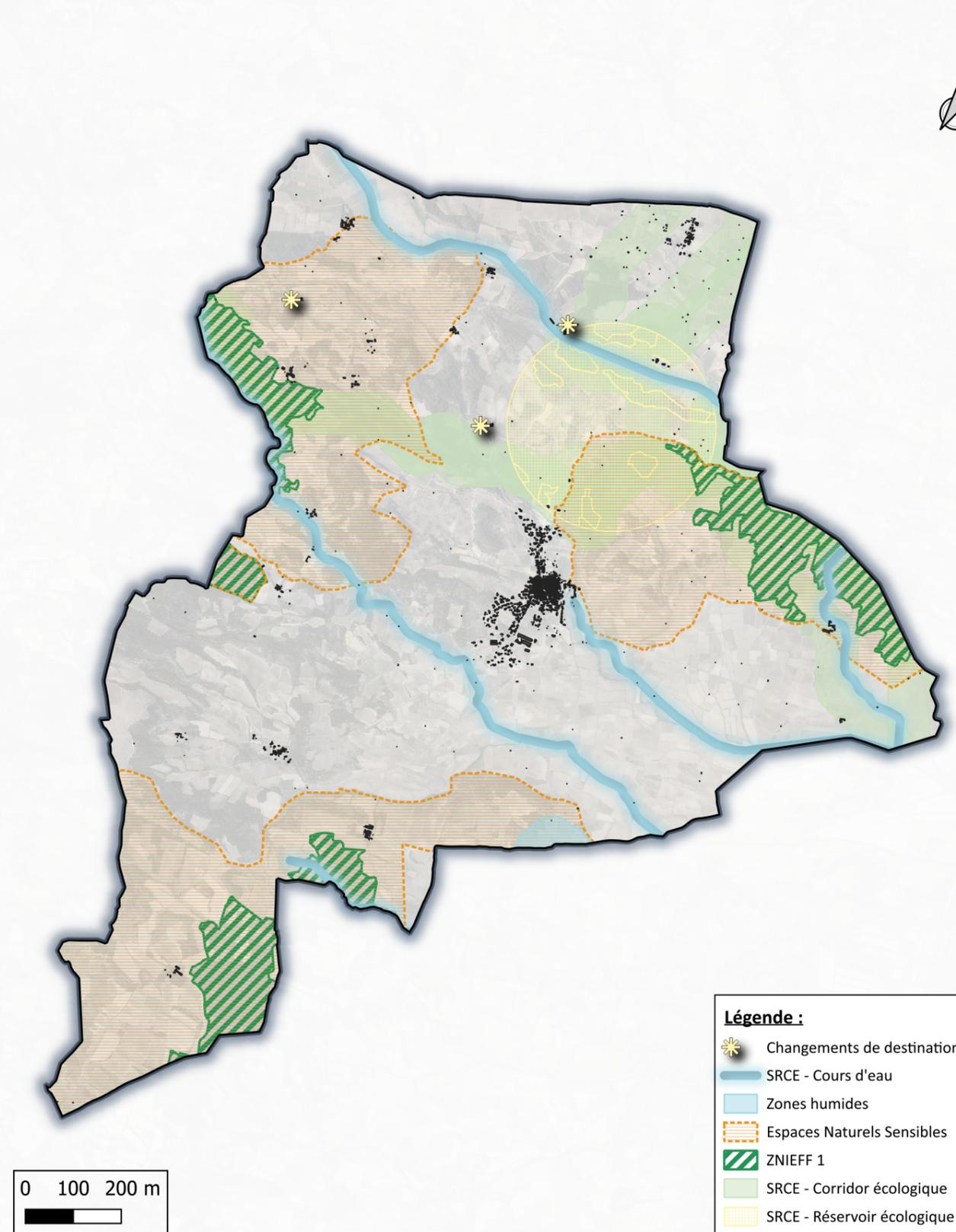
Carte 1 : Extrait du PLU applicable et changements de destination souhaités ; SOLIHA méditerranée, 2024



Caractéristiques paysagères du site



Périmètres environnementaux réglementaires



3.1. Le lieu-dit Joffre

Image 1 : Bâtiment concerné par le changement de destination ; SOLIHA méditerranée, 2024



Image 2 : Lieu-dit Joffre ; SOLIHA méditerranée, 2024



Image 3 : Lieu-dit Joffre ; SOLIHA méditerranée, 2024



Le lieu-dit Joffre

Dans le cas du lieu-dit Joffre, il n'existe plus d'exploitation agricole. Le bâtiment est situé sur la même parcelle qu'une habitation appartenant au même propriétaire et représente une opportunité de diversification touristique : gîte saisonnier ou/et espace de bien-être, de beauté. Les terres agricoles les plus proches sont en prairie permanente ou vignes. L'impact sur l'artificialisation des sols demeurera limité dans la mesure où le bâtiment est déjà construit et dispose d'un accès aménagé.

3.2. Domaine de Palats

Image 4 : Bâtiment concerné par le changement de destination ; SOLIHA méditerranée, 2024

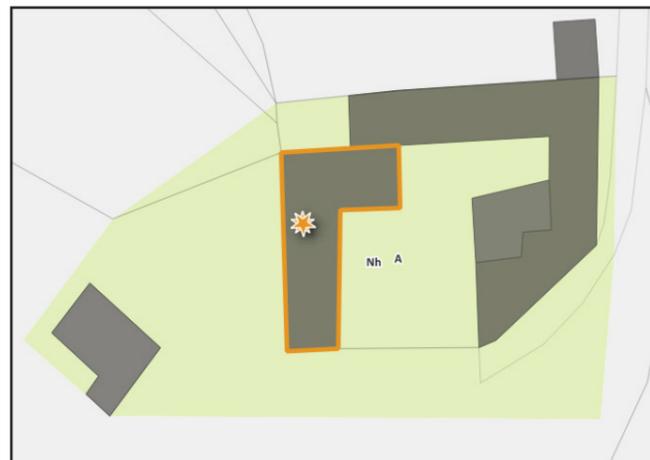


Image 5 : Domaine de Palats ; SOLIHA méditerranée, 2024



Image 6 : Domaine de Palats ; SOLIHA méditerranée, 2024



Le domaine de Palats

Le Domaine de Palats accueille hôtes et touristes depuis près de 20 ans. Les propriétaires souhaitent diversifier leur activité et ainsi développer une activité culinaire par l'ouverture d'un petit restaurant dans le bâtiment principal. En vue de l'installation d'un restaurant une terrasse en bois est prévue sur le devant. La parcelle où se situe le domaine n'impacte ni le milieu naturel ni la biodiversité et n'a pas d'incidences sur les sites Natura 2000. Elle se situe en dehors des périmètres environnementaux.

3.3. La maison des Pins, lieu-dit Russol

Image 7 : Bâtiment concerné par le changement de destination ; SOLIHA méditerranée, 2024



Image 8 : Maison des Pins ; SOLIHA méditerranée, 2024



Image 9 : Maison des Pins ; SOLIHA méditerranée, 2024



La maison des Pins

A la Maison des Pins, il n'existe plus d'exploitation agricole. Au sein de la maison d'habitation une activité touristique est déjà présente (chambre d'hôtes). L'ancien corps de ferme à proximité de la maison représente globalement un potentiel pour développer cette activité en créant un hébergement touristique (gîte). L'impact sur l'artificialisation des sols demeurera limité dans la mesure où le bâtiment est déjà construit et dispose d'une servitude de passage existante et de réseaux présents (eau, électricité et fibre).

4. Modification du règlement concernant les habitations et les changements de destination en zones Agricole et Naturelle

Le règlement est mis à jour pour les zones Agricole et Naturelle concernant le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.

Règlement après modification (voir annexe règlement)



3. Justification de la modification simplifiée

4. Incidence de la modification simplifiée sur l'environnement

3. Justification de la modification simplifiée

Par cette modification simplifiée, le PLU à travers l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination vise à créer les conditions de la pérennité du patrimoine bâti commun et vise à contribuer à une gestion économe de l'espace. De nouveaux changements de destination ont été identifiés afin de répondre à la demande des usagers et de permettre la réalisation de leurs projets (création d'activité économique, gîtes, espace bien-être).

Ces possibilités de changements de destination peuvent permettre la redynamisation de hameaux parfois désertés, avec l'arrivée de touristes via le développement d'activités économiques (gîte, restauration, bien-être etc..).

Le lac, le sentier des capitelles, les paysages de colline, la proximité avec la Cité de Carcassonne et le canal du midi sont des atouts pour l'attractivité de la commune.

En effet, Laure Minervois est un village touristique typique du Languedoc viticole. Édifié au cœur d'un amphithéâtre composé de collines couvertes de vignes, de pinèdes et de garrigues, Laure domine la plaine viticole.

Son vaste territoire, sous un climat méditerranéen, bénéficie d'une très large palette de terroirs. Ils permettent l'élaboration de vins AOC Minervois structurés, riches et chaleureux et de vins de pays vifs et fruités. C'est donc sa production vinicole qui fait son actuelle renommée.

Ainsi, ces changements de destination contribueraient à l'économie locale dans un village du Minervois où il est important d'avoir des gîtes et de d'activité économique.

Ces nouveaux bâtiments ne nécessitent pas de renforcement des réseaux (ils sont desservis par les réseaux d'eau potable et d'électricité et par une voie carrossable). Les changements de destination ne concernent pas des bâtiments en ruines (absence de toiture et d'au moins la moitié des murs porteurs). Et, ils n'entraînent pas de gênes vis-à-vis de l'activité agricole.

La modification simplifiée n°3 vise à modifier à la marge le règlement écrit et les documents graphiques du P.L.U. Cette procédure est donc justifiée au regard de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme dans le sens où les éléments modifiés :

- ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- ne diminuent pas ces possibilités de construire
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Enfin, les changements de destination envisagés en zones Agricole et Naturelle seront soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (en zone agricole) et à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des

paysages et des sites (en zone naturelle).

4. Incidence de la modification simplifiée sur l'environnement

Les changements de destination sont soumis à l'avis de la CDPENEF et la CDNPS et ne doivent pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Ils n'apportent pas de contraintes environnementales supplémentaires

En effet, la modification concerne des bâtiments déjà existants et s'inscrit donc dans le principe de renouvellement urbain sans consommation d'espaces agricoles ou naturels.

La présente modification n'entraînera pas d'incidences sur les espaces agricoles ou viticoles : aucune construction nouvelle n'est admise et aucun nouveau logement généré par un changement de destination ne portera atteinte au fonctionnement ou au développement d'une exploitation existante. Afin d'éviter le risque de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole, une plantation d'une haie, par exemple, en interface avec des terrains viticoles pourra être mis en place. Ces projets permettent surtout d'assurer le maintien d'une partie du petit patrimoine (certains bâtiments peuvent se dégrader progressivement) et de permettre leur mise en valeur.

Cette modification porte sur des secteurs déjà bâtis, situés en dehors de tout espace d'intérêt écologique (aucune ZNIEFF, aucun site Natura 2000). Elle n'affecte aucun espace boisé ni aucune zone humide.

Les hameaux «Lieu-dit Joffre» et «Domaine de Palats» dans lesquels se situent les nouveaux bâtiments identifiés ne sont pas concernés par des éléments de Trame Verte et Bleue du PLU, du SCoT de Carcassonne Agglo ou par des continuités écologiques définies au SRCE. Bien que la maison des Pins se situe dans un réservoir écologique semi ouvert et dans un corridor vert (forêt), le bâtiment est déjà existant, l'aménagement est intérieur, sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. «La maison des Pins se situe également dans le périmètre de 500m des Monuments Historiques (Allée couverte de Saint-Eugène, sur le domaine de Russol). Pour les mêmes raisons qui viennent d'être citées, l'aménagement sera intérieur, la covisibilité restera inchangée.

Les projets n'auront pas d'incidences sur le secteur Natura 2000 compte tenu de son éloignement.



ANNEXES

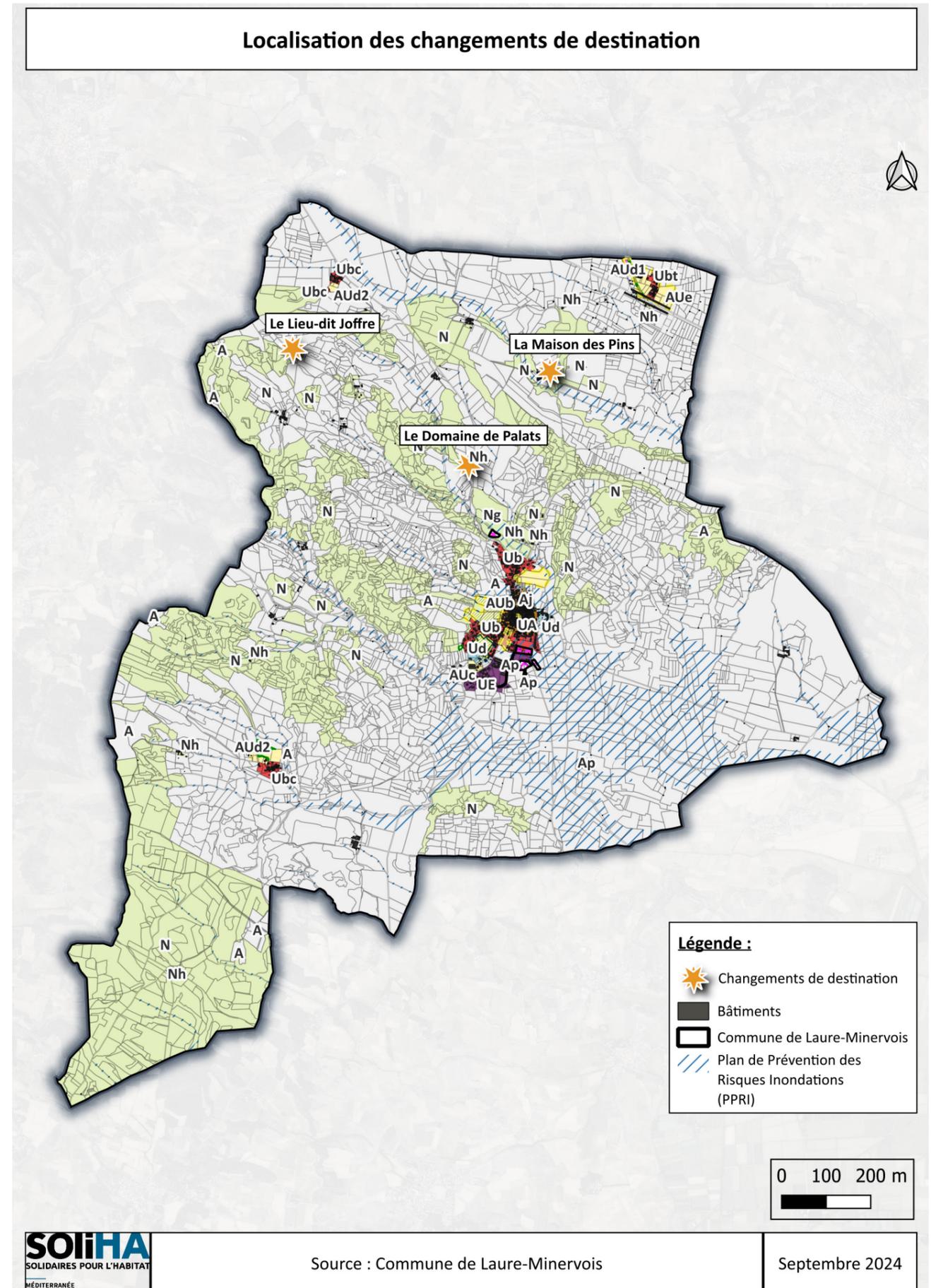
1. Modification du zonage

2. Modification du règlement concernant les changements de destination en zones Agricole et Naturelle

1. Modification du zonage

Des bâtiments susceptibles de changer de destination sont repérés au sein du règlement graphique, par le biais d'un « étoilage ».

Carte 3 : Localisation des changements de destination ; SOLIHA méditerranée, 2024



2. Modification du règlement concernant les changements de destination en zones Agricole et Naturelle

EXISTANT	MODIFICATION
<p>ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>
<p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :</p> <p>Dans toute la zone A et ses secteurs à l'exception des secteurs Aj et Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone et ce secteur doivent respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU. - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ; - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation dans un rayon de 50 mètres (sauf contraintes techniques liées au terrain ou à la pente). - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - Les affouillements et exhaussements de sols et l'édification d'ouvrages hydrauliques contribuant exclusivement à la sécurité publique pour la prévention des inondations des zones urbanisées préexistantes. - l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ; - les annexes des constructions d'habitation existantes (garage, piscine et abris de jardin) dans la limite d'une augmentation cumulée de 100 m² d'emprise à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m de la construction à usage d'habitation mesuré à partir de la limite d'emprise de la construction principale et qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. <p>En secteur Nh :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ; - les annexes des constructions d'habitation existantes (garage, piscine et abris de jardin) dans la limite d'une augmentation cumulée de 100 m² d'emprise à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m de la construction à usage d'habitation mesuré à partir de la limite d'emprise de la construction principale et qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. 	<p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :</p> <p>Dans toute la zone A et ses secteurs à l'exception des secteurs Aj et Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone et ce secteur doivent respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU. - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ; - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation dans un rayon de 50 mètres (sauf contraintes techniques liées au terrain ou à la pente). - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - Les affouillements et exhaussements de sols et l'édification d'ouvrages hydrauliques contribuant exclusivement à la sécurité publique pour la prévention des inondations des zones urbanisées préexistantes. - l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ; - les annexes des constructions d'habitation existantes (garage, piscine et abris de jardin) dans la limite d'une augmentation cumulée de 100 m² d'emprise à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m de la construction à usage d'habitation mesuré à partir de la limite d'emprise de la construction principale et qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. <ul style="list-style-type: none"> - Les changements de destination pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11, sous réserve de ne pas compromettre 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, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. - Les changements de destination autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, concernent les hébergements touristiques (destination «les commerces et activités de services») - Le changement de destination ne doit pas engendrer de nouvelles charges sur la capacité actuelle des réseaux d'adduction en eau potable <p>En secteur Nh :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ; - les annexes des constructions d'habitation existantes (garage, piscine et abris de jardin) dans la limite d'une augmentation cumulée de 100 m² d'emprise à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m de la construction à usage d'habitation mesuré à partir de la limite d'emprise de la construction principale et qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. <ul style="list-style-type: none"> - Les changements de destination pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11, sous réserve de ne pas compromettre 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 nature, des paysages et des sites (CDNPS). - Les changements de destination autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, concernent uniquement la restauration (destination «les commerces et activités de services») - Le changement de destination ne doit pas engendrer de nouvelles charges sur la capacité actuelle des réseaux d'adduction en eau potable