

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SAINT-VINCENT LES FORTS**

Alpes de Haute-Provence

Annexe 6

Dossier Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Loi n°2010-874 du 27 Juillet 2010 de
Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche

Loi n°2014-366 du 24 Mars 2014
Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

Loi n°2014-1170 du 13 Octobre 2014
Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt

Loi n°2015-990 du 6 Aout 2015 - Art. 80

POS initial

Approuvé le : 10 Février 2000
Modification du : 12 Janvier 2005

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 22 Août 2017

Jean-Michel TRON, Maire

**Ce présent dossier n'a subi aucune
modification
entre l'arrêt et l'approbation du PLU.
Il est tel qu'il a été présenté en CDPENAF.**



SOMMAIRE

PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS.....	1
1. L'AGRICULTURE A SAINT-VINCENT LES FORTS : REPERES	1
2. L'AGRICULTURE DANS LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) - <i>POUR INFORMATION</i>	5
3. LES CHOIX DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).....	6
■ <i>La volonté communale</i>	6
■ <i>Les moyens et outils mis en œuvre</i>	7
■ <i>Les surfaces au PLU</i>	8
■ <i>Impact de l'urbanisation sur les zones naturelles, agricoles et forestières</i>	9
5. BILAN GENERAL	12
SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES.....	13
1. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)	13
■ <i>Rappel des ambitions de développement de la commune</i>	13
■ <i>Zones construites ne répondant pas au critère de "groupe de constructions existantes" au titre de la loi montagne</i>	13
ARTICLE L 151-12° - LOI DU 6 AOUT 2015	14

Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

1

Ce chapitre sur la consommation des espaces agricoles fait référence à la Loi n°2010-874 du 27 Juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, modifiée par la Loi n°2014-1170 du 13 Octobre 2014 Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, qui introduit des dispositions telles que la consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour toute procédure d'élaboration et de révision de PLU. En effet, la loi inscrit l'agriculture et la forêt dans un objectif de développement durable des territoires, notamment par la lutte contre le gaspillage du foncier agricole.

1. L'agriculture à SAINT-VINCENT les FORTS : Repères

Sources : AGRESTE - DRAAF PACA - Recensements Agricoles 2010 et 2000

- **Les Exploitations**

On dénombre 11 exploitations au total en 2010 (RGA) contre 14 en 2000, soit une diminution de 21%. 6 d'entre elles sont considérées comme exploitations moyennes ou grandes car ayant un potentiel de production (Production Brute Standard) supérieur à 25.000 € par an. 9 d'entre elles sont des entreprises individuelles, 2 sont des EARL.

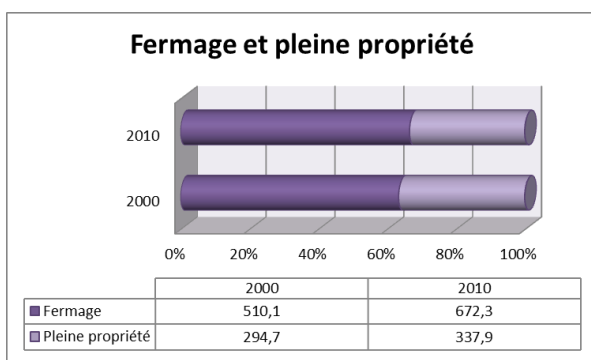
- **La Superficie Agricole Utilisée (SAU)**

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune représente 1.010 ha en 2010 dont 183 ha de terres labourables. Il n'y a pas de terres à l'irrigation.

En 2000, la SAU des exploitations était de 805 ha. On assiste donc à une importante augmentation de la SAU des exploitations (+205 ha soit une hausse de 26%).

La SAU moyenne des exploitations représente 92 ha en 2010 contre 57,5 ha en 2000.

La SAU des exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune en 2010 (1.010 ha) est largement supérieure à la SAU communale (517 ha en 2000). Ce qui implique que des exploitants qui ont leur siège sur la commune travaillent des terres sur les communes voisines.



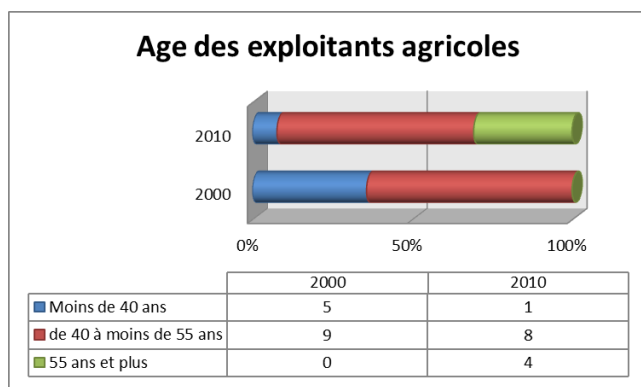
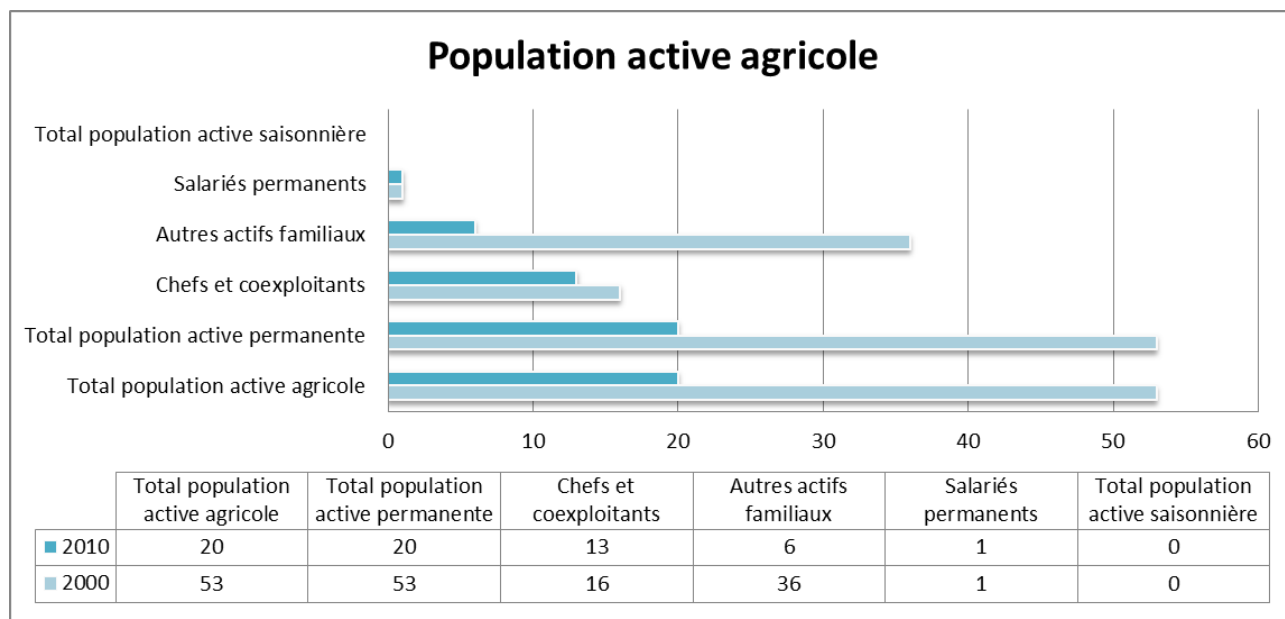
La surface des terres en pleine propriété augmente sensiblement entre 2000 et 2010. Elle passe ainsi de 295 ha en 2000 et 338 ha en 2010. Le pourcentage des terres en fermage est de 67 %.

Pour information, le taux de fermage dans le département est de 62%.

• **La population active agricole**

Parallèlement, la main d'œuvre agricole a fortement diminué, passant de 53 personnes en 2000 à 20 en 2010 qui représentent 11 Unités de Travail Annuel (UTA). En 2000, les UTA représentaient 17 personnes.

On compte 13 chefs d'exploitation, 6 actifs familiaux, 1 salarié permanent.



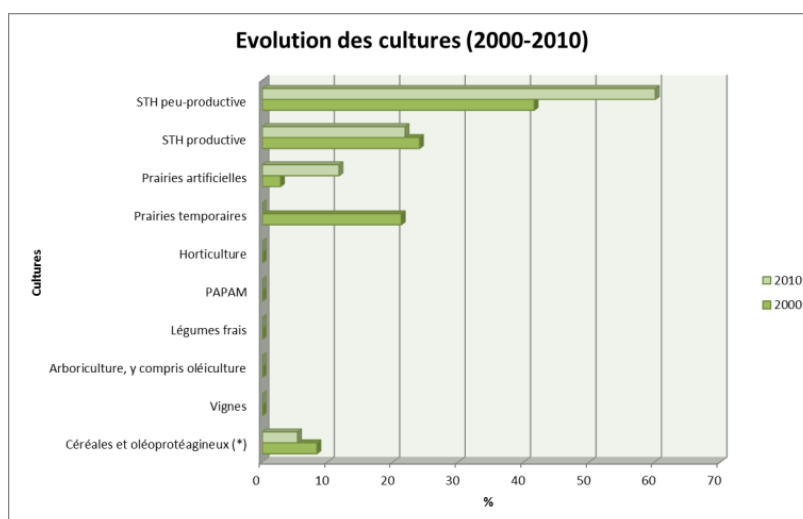
Sur les 13 chefs d'exploitation, 1 a moins de 40 ans, 8 se situent dans la fourchette des 40 à 55 ans, et 4 ont 55 ans et plus.

Selon les statistiques, 4 ne sont pas concernés par la question, de succession, 3 ont un successeur et 4 sont sans successeur ou n'ont pas de successeur connu.

• **Les productions végétales**

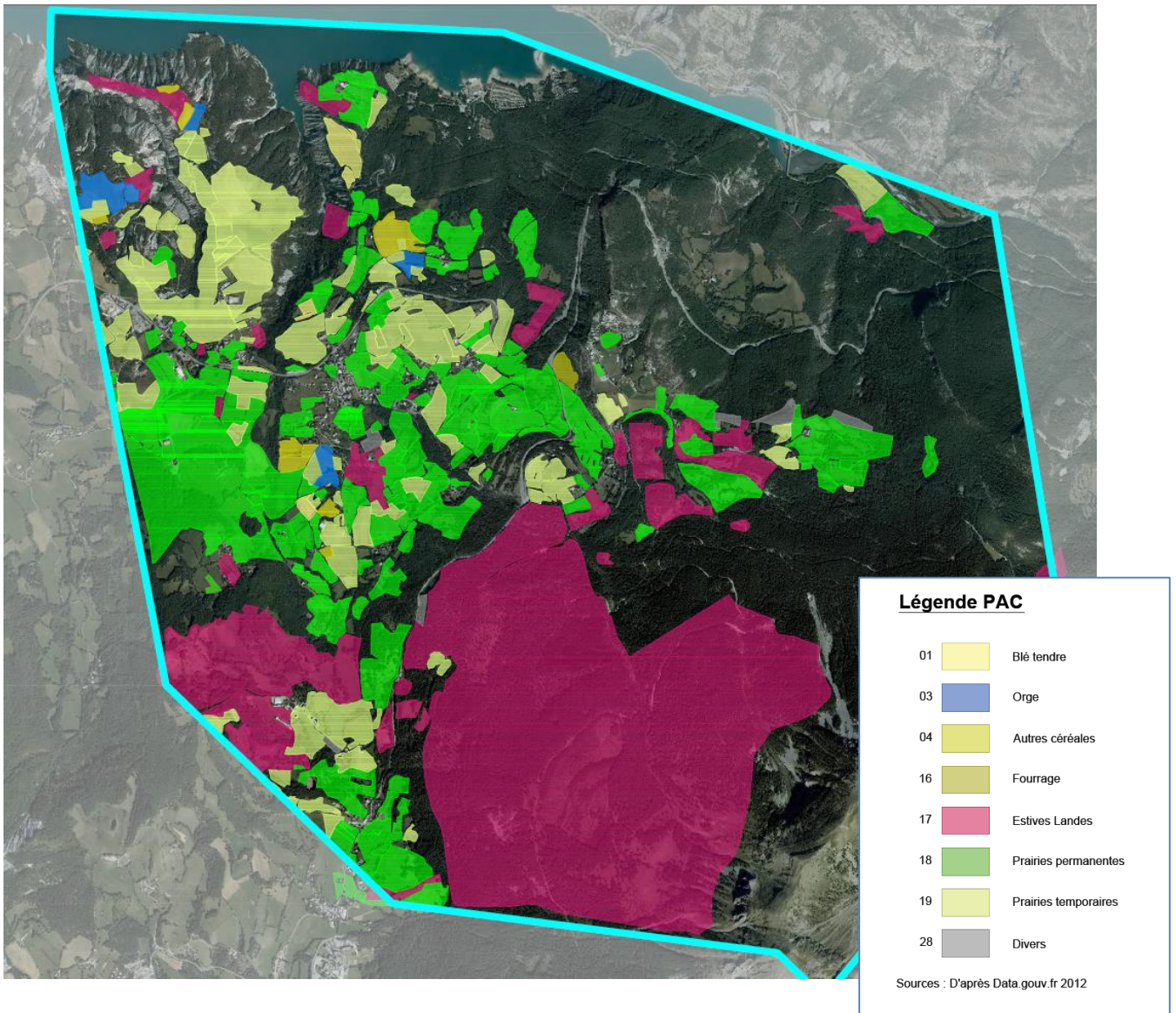
Les cultures qui sont les plus représentatives sont les surfaces en herbe : 607 ha de Surfaces Toujours en Herbe (STH) peu productives (60%), les STH productives (220 ha - 22%), les prairies artificielles (118 ha - 12%).

Des cultures de céréales et protéagineux sont présentes (54 ha soit 5% des cultures).



Nature des cultures (PAC 2012)

D'après data.gouv.fr



PAC 2012	ha	%
Estives Landes	496,72	52,12%
Prairies permanentes	270,43	28,37%
Prairies temporaires	153,11	16,06%
Orge	9,64	1,01%
Autres céréales	9,54	1,00%
Blé tendre	6,17	0,65%
Divers	5,71	0,60%
Fourrage	1,76	0,18%
	953,09	100,00%

Dans les cultures déclarées à la PAC en 2012, les prédominantes sont les estives et les landes (52,12%), les prairies permanentes (28,37%), puis viennent les prairies temporaires (16,06%). Dans une moindre mesure, on trouve quelques hectares d'orge, d'autres céréales, du blé tendre et des fourrages.

- **Les productions animales**

L'essentiel des productions animales est tourné vers l'élevage bovin. On compte une exploitation porcine. Certaines données relèvent du secret statistique et nous n'avons pas d'information supplémentaire.

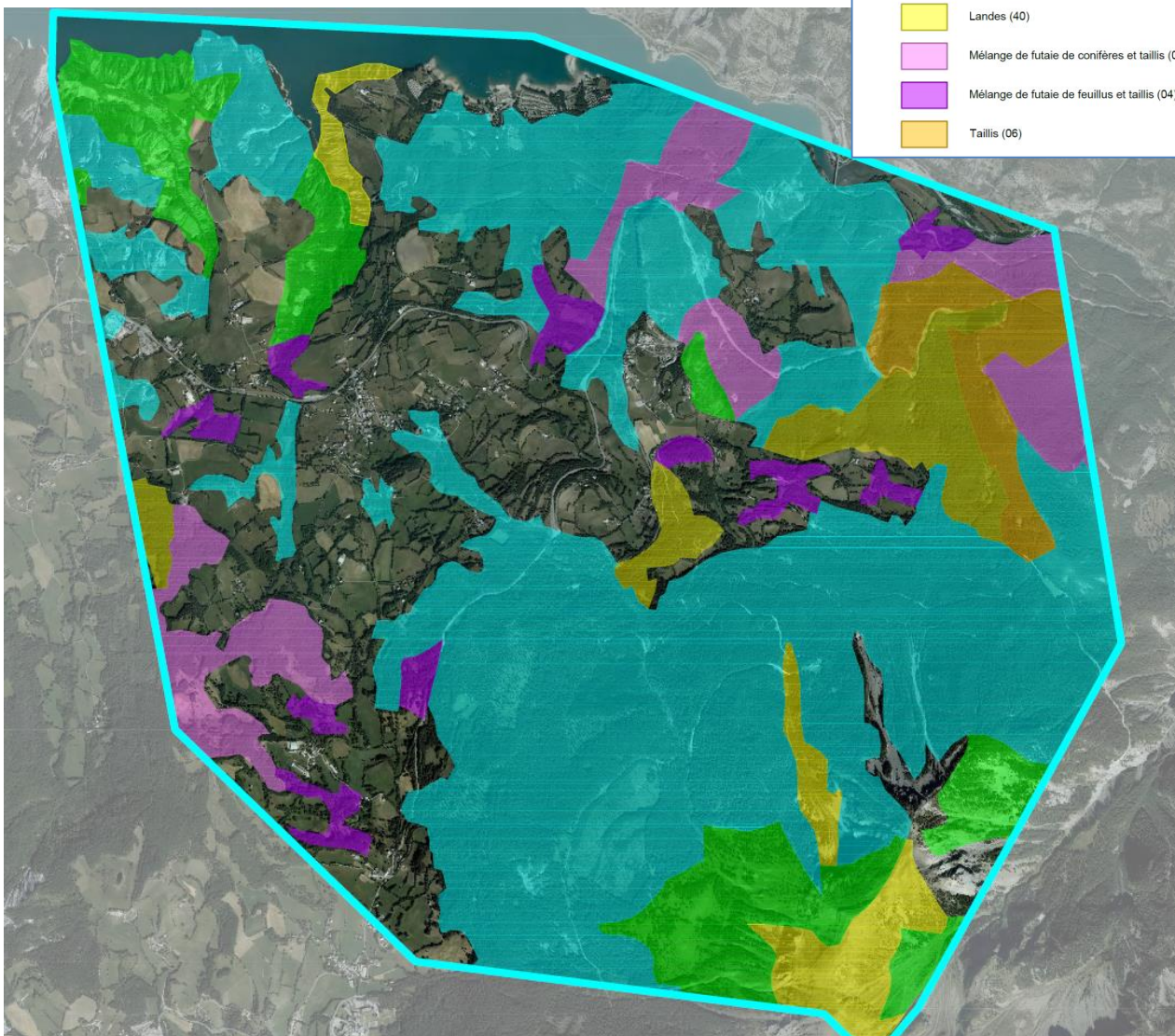
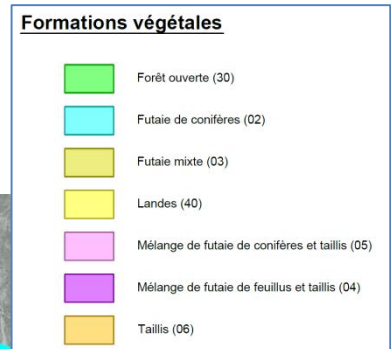
Cependant, le nombre total d'Unité Gros Bétail (UGB) est de 1.086 en 2010 (1.112 en 2000).

- **Signes de qualité**

La commune compte 5 signes de qualité :

- IGP Agneau de Sisteron
- IGP Alpes de Haute-Provence (vin)
- IGP Méditerranée (vin)
- IGP Miel de Provence
- IGP Pommes des Alpes de Haute Durance

- **L'espace forestier**



Forêts	ha	%
Futaie de conifères	977,89	60,35%
Forêt ouverte	206,26	12,73%
Mélange Conifères et Taillis	152,87	9,43%
Futaie Mixte	86,67	5,35%
Landes	75,74	4,67%

Mélange Feuillus et Taillis	61,35	3,79%
Taillis	59,55	3,67%
	1 620,33	100,00%

Les formations végétales les plus représentatives sont les forêts de conifères (60,35%), les forêts ouvertes (12,73%), puis les forêts de mélange Conifères et taillis (9,43%), les futaies mixtes (5,35%), les landes (4,67%), le mélange des feuillus et taillis (3,79%) et les taillis (3,67%).

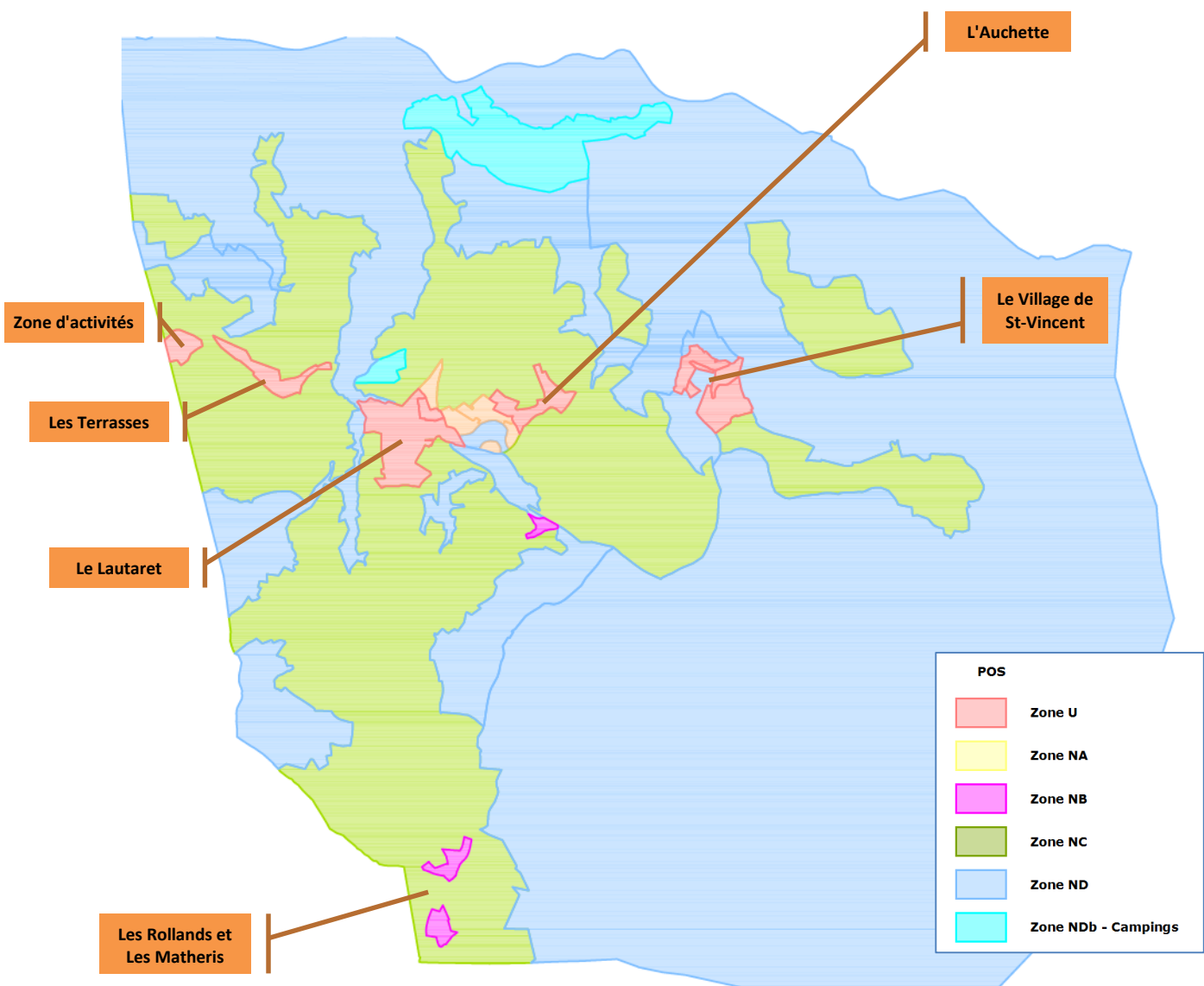
Le reste du territoire communal est occupé par des terres agricoles, des marnes, le lac ou de l'urbanisation.

2. L'agriculture dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) - Pour information

Le POS de 2000, **rendu caduc au 27 Mars 2017**, classait 460 ha en zone Agricole (zones en Vert), sur les 2.282 ha que compte la commune, soit 20 % du territoire communal.

Les surfaces urbaines (U en rouge) du POS représentent 1,75% (40 ha) du territoire et les ouvertures à l'urbanisation (NA en jaune) 0,33% (8 ha). Les zones NB représentent 0,1 % soit 2 ha.

Plan de zonage au POS



3. Les choix du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

■ La volonté communale

A la croisée des chemins entre lac et montagnes, Saint Vincent les Forts a su tirer profit de ce que la nature lui a offert : la forêt, l'eau (lac de Serre-Ponçon, sources), l'air (parapente), la terre (agriculture, randonnées, ski à proximité sur Saint-Jean), le soleil. Son héritage historique (les forts) participe à l'attractivité de la commune.

Malgré les contraintes d'un environnement rude, Saint Vincent les Forts est considérée comme une terre d'accueil pour une population nouvelle aux idées innovantes.

Loin d'être une commune-dortoir, elle souhaite donc poursuivre la dynamique passée en mettant en avant entre autres les atouts touristiques (environnement naturel et patrimoine bâti) et poursuivre ainsi son développement.

Vivre à Saint Vincent les Forts,... ça se mérite. C'est un vrai choix de vie,...

→ En termes d'agriculture

L'un des objectifs principaux est avant tout de maintenir une dynamique agricole avec l'installation de jeunes agriculteurs ces dernières années.

Ce maintien de la dynamique agricole se traduit par :

- Préserver et valoriser l'espace agricole, forestier
- Faciliter le maintien, le développement et l'évolution de l'agriculture

Mais c'est aussi :

- Maintenir et protéger les terres agricoles
- Eviter le mitage
- Veiller à l'interface entre exploitations agricoles et urbanisation
- Permettre les évolutions et la diversification des exploitations (agrotourisme)
- Encourager la reconquête agricole / lutter contre l'enrésinement

→ En termes de développement

La commune de **Saint-Vincent les Forts** a choisi d'augmenter sa population sur le même rythme que précédemment avec un objectif de 530 personnes à l'horizon de 10 ans. La population est de 380 habitants en 2016.

Cela représente une augmentation de 150 personnes, qui statistiquement correspond à la création de 75 résidences principales auxquelles on rajoute la possibilité de créer des résidences secondaires (5) et des lits touristiques (40 correspondant à 10 logements supplémentaires).

Au total, ce sont 90 logements supplémentaires à créer.

Sur ces 90 logements à créer, environ 25 peuvent être réalisés dans le bâti existant, en réhabilitation (village ou anciens corps de ferme).

Les besoins en surfaces totales disponibles sont estimés à environ 5 ha, correspondant à la somme des surfaces disponibles dans l'urbanisation existante (zones U) et des surfaces d'extension de l'urbanisation (zones AU).

L'intention de la commune de conserver une certaine diversité, tant sur le plan humain (jeunes / moins jeunes,...) que sur le plan économique (artisanat, agriculture, entreprises,...), gage de son équilibre actuel. C'est dans ce sens que la commune souhaite poursuivre son développement, en veillant à préserver l'harmonie et la logique des constructions existantes, et en les densifiant.

Sur le plan économique, elle souhaite renforcer son économie en favorisant la création d'emplois sur la commune et la mixité fonctionnelle urbaine, en renforçant les services, les commerces de proximité et l'artisanat et en facilitant l'accueil et les activités touristiques

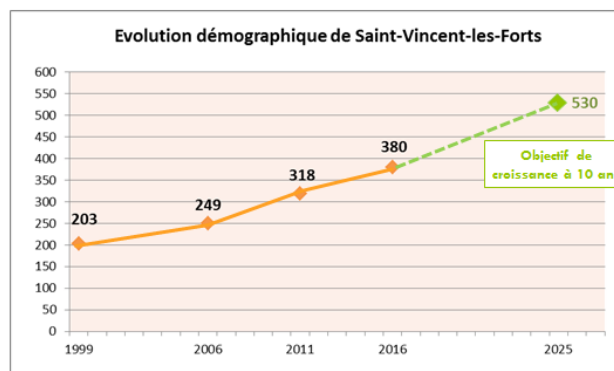
Bien entendu, la préservation et la mise en valeur de l'environnement reste un atout majeur pour contribuer à une bonne qualité de vie.

→ En termes d'aménagement

La commune a vu sa population augmenter régulièrement ces dernières années passant de 203 personnes en 1999 à 380 en 2016,... soit 87 % d'augmentation, soit un accroissement de 5,1 % par an.

Le PLU prévoit notamment de :

- Renforcer l'urbanisation autour des villages (Village de Saint Vincent et Le Lautaret) tout en équilibrant les pôles urbains
- Maintenir les espaces agricoles homogènes
- Définir des pôles de développement prioritaire



■ Les moyens et outils mis en œuvre

En matière agricole, le PLU tient compte des diverses demandes des agriculteurs qui ont pu s'exprimer lors des réunions publiques et lors de la phase de concertation.

Une réunion avec les agriculteurs s'est tenue le 1^{er} Avril 2016. 6 agriculteurs étaient présents.

Par ailleurs, un questionnaire a été envoyé à chaque exploitant travaillant sur la commune, dont le siège est situé sur la commune ou pas. 10 exploitants ont répondu au questionnaire. Les projets des agriculteurs ont ainsi pu être pris en compte.

Une réunion de concertation (réunion publique) qui a eu lieu le 16 Août 2016 a permis de dévoiler le zonage et de faire des ajustements.

Sur le plan de zonage, les différents sièges d'exploitation ont été clairement identifiés et un zonage spécifique a été établi pour permettre les évolutions des diverses exploitations.

Les moyens mis en place pour répondre aux objectifs communaux ainsi qu'aux besoins des agriculteurs sont de :

- conserver au maximum le foncier agricole,
- faciliter la construction de bâtiments agricoles dans des secteurs appropriés,
- maintenir des territoires agricoles homogènes,
- éviter les conflits d'usage entre agriculteurs et urbains,
- protéger le périmètre des exploitations agricoles,
- trouver les secteurs les plus appropriés pour une installation ou délocalisation d'exploitation.

→ En termes de protection des espaces agricoles

- mise en place d'un sous-zonage agricole :
 - ✓ L'un Ac, essentiellement instauré autour des exploitations existantes pour leur permettre d'évoluer ainsi que sur certains secteurs pour permettre soit une installation agricole soit une délocalisation,
 - ✓ l'autre Aa, zone de protection stricte pour lutter contre le "mitage" en zone agricole, maintenir les perspectives paysagères et tenir compte de l'absence des réseaux.

Ces dispositions ont été mises en place afin de répondre au mieux aux exigences de la Loi Littoral.

→ En termes de développement des constructions

- Améliorer sensiblement la densité actuelle,
- Tendre vers une densité de 12,5 logements/ha pour limiter l'étalement urbain,
- Construire en continuité de l'existant,
- Procéder par opérations d'aménagement afin d'optimiser le terrain.

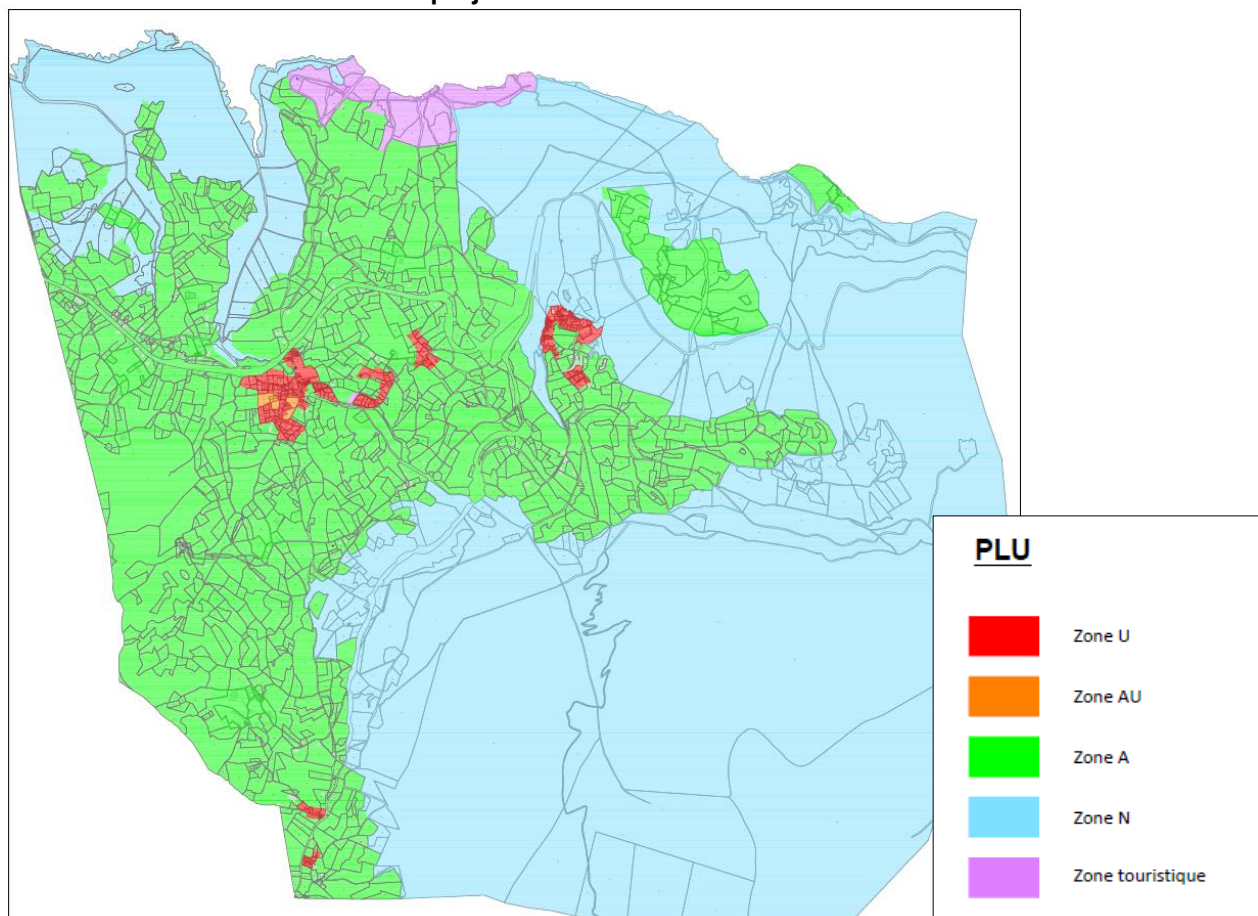
■ Les surfaces au PLU

Sur la commune de **SAINT-VINCENT les FORTS**, il existe plusieurs secteurs déjà urbanisés (village et nombreux hameaux) ou anthropisés.

On rappelle que le RNU ne comporte ni délimitation ni règlement et ne peut donc rien imposer en termes de densité ou d'organisation de l'espace.

Le PLU prend donc tout son sens.

Carte du projet de PLU sur l'ensemble de la commune



La surface agricole (Aa et Ac) représente 769 hectares au PLU, soit 34% du territoire communal.

Tableau récapitulatif brut entre le POS et le PLU

Récapitulatif du zonage				Approche fonctionnelle		
PLU						
Zones urbaines				Zones d'habitat		
Ua	8,94 ha			Urbanisation existante	20,36 ha	3,39 ha
Ub	11,42 ha			Urbanisation future	1,46 ha	1,41 ha
Up	1,10 ha			Habitat diffus		
Ut	1,18 ha			Total zones d'habitat	21,82 ha	4,81 ha
Total	22,64 ha	0,99%				
Zones A Urbaniser				Zones économiques		
AUaa	0,59 ha			Activités économiques	0,00 ha	
AUba	0,88 ha			Activités économiques futures	0,00 ha	
				Activités touristiques et de loisirs	32,16 ha	
Total	1,46 ha	0,06%		Total zones économiques	32,16 ha	
Zones agricoles				Zones agricoles		
Aa	742,31 ha			Zone agricole	768,97 ha	
Ac	26,66 ha			Total zones agricoles	768,97 ha	
Total	768,97 ha	33,70%				
Zones naturelles				Zones naturelles		
Ncc	29,65 ha			Zone naturelle	1459,04 ha	
Nn	1459,04 ha			Total zones naturelles	1459,04 ha	
Nl	0,24 ha					
Total	1488,93 ha	65,25%				
Total Commune	2282,00 ha	100,00%		TOTAL GENERAL 2282,00 ha		

Le **tableau de gauche** récapitule les différentes zones (**U**rbaines, **A U**rbainiser, **A**gricole ou **N**aturelle).

Le **tableau de droite** repartit les zones en fonction de l'usage des sols (habitat, activités touristiques, zone agricole ou naturelle).



Il faut retenir que la partie déjà urbanisée représente **20 ha** (zones U) et l'ouverture à l'urbanisation (zones AU) ne représente que **1,5 ha** en ce qui concerne l'habitat.

■ Impact de l'urbanisation sur les zones naturelles, agricoles et forestières









→ Impacts sur les terres agricoles et forestières (approche terrain) et celles déclarées à la PAC 2012

L'analyse a été réalisée d'après les données de la PAC de 2012.

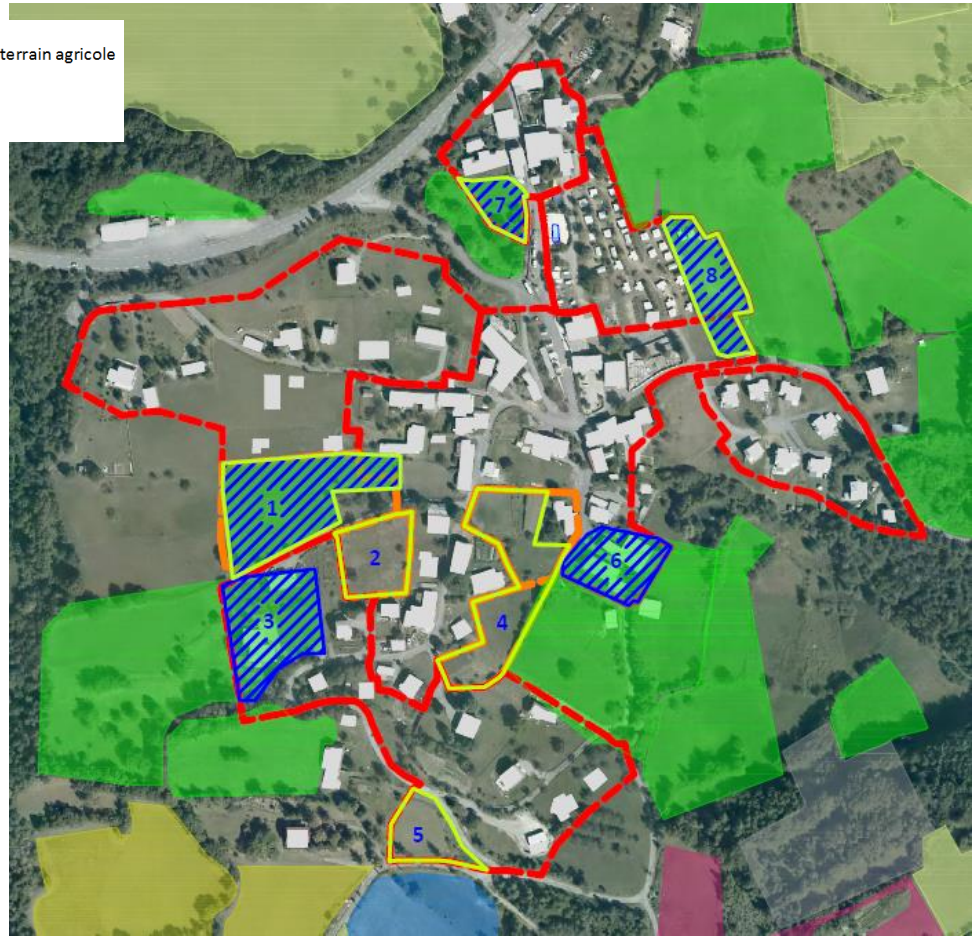
Extraits du projet de zonage du PLU avec les terres déclarées à la PAC
Le Lautaret

-  Pris réellement sur du terrain agricole
-  Dont pris à la PAC

Légende PAC

- 01  Blé tendre
- 03  Orge
- 04  Autres céréales
- 16  Fourrage
- 17  Estives Landes
- 18  Prairies permanentes
- 19  Prairies temporaires
- 28  Divers

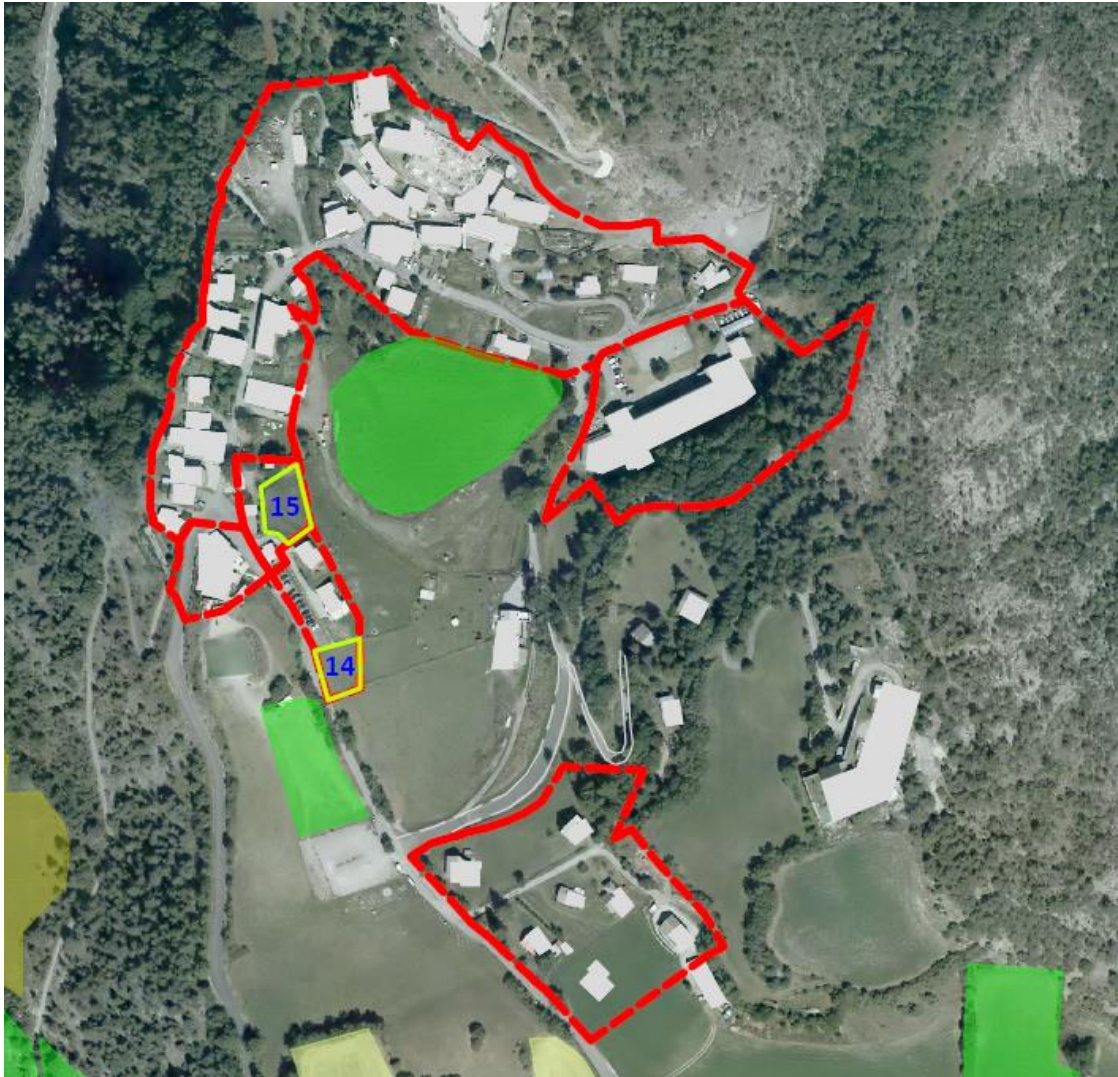
Sources : D'après Data.gouv.fr 2012



L'Auchette



Le Village de Saint-Vincent



Les Rollands et les Mathéris



→ Impacts sur les terres agricoles et forestières (approche terrain) - PAC 2012

CDPENAF (m ²)		Pris sur des boisements	Pris réellement sur terres agricoles	Dont PAC	Cultures
1	Le Lautaret	0	5 663	5 663	Prairie permanente
2	Le Lautaret	0	2 285	0	Prairie permanente
3	Le Lautaret	0	0	4 102	Surfaces construites / Déclaré PAC
4	Le Lautaret	0	5 019	0	Prairie permanente
5	Le Lautaret	0	1 799	0	Prairie permanente
6	Le Lautaret	0	0	2 394	Surfaces construites / Déclaré PAC
7	Le Lautaret	0	1 157	1 157	Prairie permanente
8	Le Lautaret	0	2 791	2 791	Prairie permanente
9	L'Auchette	0	0	3 088	Surfaces construites / Déclaré PAC
10	L'Auchette	0	0	3 088	Surfaces construites / Déclaré PAC
11	L'Auchette	0	634	903	Surfaces construites / Déclaré PAC
12	L'Auchette	0	2 212	2 212	Prairie temporaire
13	L'Auchette	0	3 204	3 204	Surfaces en partie construites / Déclaré PAC
14	Le Village	0	521	0	Prairie permanente
15	Le Village	0	683	0	Prairie permanente
16	Les Rollands	0	0	1 126	Surfaces construites / Déclaré PAC
17	Les Rollands	0	539	0	Surfaces construites / Déclaré PAC
TOTAL		0	26 507	29 728	

Au total, ce sont **2,65 ha prises sur des terres agricoles**.

Il apparaît que presque 3 ha sont déclarés à la PAC de 2012. Il s'avère que sur ces 3 ha, près de 1,5 ha sont déjà construits ou urbanisés, ce qui fausse l'analyse.

L'analyse a été faite d'après la photo aérienne et la connaissance du terrain en considérant les terres réellement exploitées dont les terres déclarées à la PAC en 2012.

Le projet de zonage a été élaboré **au plus près des urbanisations existantes** pour tenir compte des meilleures terres agricoles tout en permettant un **minimum de développement**.

5. Bilan général

Rappel des objectifs

- 2016 : 380 habitants
- Objectif à 10 ans : 530 personnes
- Nombre de résidences supplémentaires : 90 (75RP+15 touristiques - 25 dans bâti existant)
- Surface disponible estimée +/- 5,2 ha

Par soucis d'économie d'espace et de protection des meilleures terres agricoles, la commune adopte la stratégie de recentrer l'urbanisation autour des urbanisations existantes, de combler les dents creuses et de limiter au maximum l'étalement urbain.

Bilan du PLU

- Surface disponible réelle au PLU pour l'habitat : 4,81 ha

Des efforts ont été consentis par la commune pour réduire les surfaces constructibles et être plus cohérents dans l'urbanisation de la commune afin d'éviter le mitage.

Les objectifs du PLU ont globalement été remplis.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

2

L'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme modifié par la Loi ALUR du 24 Mars 2014 (L 123-1-5-II 6°), prévoit "qu'à titre exceptionnel, on peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Ces secteurs sont délimités après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine."

C'est l'objet du présent chapitre.

1. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

■ Rappel des ambitions de développement de la commune

Les différents éléments sont présentés dans le chapitre précédent "Le choix du PLU - La volonté communale" ainsi que dans la conclusion.

■ Zones construites ne répondant pas au critère de "groupe de constructions existantes" au titre de la loi montagne

Il n'y a pas de STECAL sur la commune.

Article L 151-12° - Loi du 6 Aout 2015

2

L'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme modifié par la Loi du 6 Aout 2015 prévoit que "Dans les zones agricoles ou naturelles les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. **Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime**".

C'est l'objet du présent chapitre.

Règlement des zones A (Aa, Ac) et Nn pour les constructions d'habitations existantes

Zones Agricoles	Zones Naturelles Nn
SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ARTICLE A 2 et Nn 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières §.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)	
<ul style="list-style-type: none"> ♦ l'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme dans les limites fixées à l'article A14 	<ul style="list-style-type: none"> ♦ l'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme dans les limites fixées à l'article N14
SECTION 3 POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL ARTICLE A 14 et Nn 14 - Surfaces et densités	
<p>L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, en fonction de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU et limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à 35% maximum pour les bâtiments de moins de 100 m² de surface de plancher. • et à 25% maximum pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface de plancher. • le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension. <p>Par exemple pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés • 160 m² de surface initiale : 35% x 100m² + 25% x (160m²- 100 m²) = 50m² autorisés) <p>Ces constructions d'habitation existantes dont l'extension limitée est permise au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme peuvent également bénéficier d'une annexe non accolée dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur totale n'excède pas 4 mètres et que son implantation soit limitée à une distance maximale de 30 mètres de l'habitation.</p> <p>L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur totale fixées à l'article A 10,</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant • soit accolée à la construction existante, sans dépasser de plus de 1,50 mètre la hauteur du bâtiment existant. 	<p>L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, en fonction de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU et limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à 35% maximum pour les bâtiments de moins de 100 m² de surface de plancher, • et à 25% maximum pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface de plancher, • le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension. <p>Par exemple pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés • 160 m² de surface initiale : 35% x 100m² + 25% x (160m²- 100 m²) = 50m² autorisés <p>Ces constructions d'habitation existantes dont l'extension limitée est permise au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme peuvent également bénéficier d'une annexe non accolée dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur totale n'excède pas 4 mètres et que son implantation soit limitée à une distance maximale de 30 mètres de l'habitation.</p> <p>L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur totale fixées à l'article Nn 10,</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant • soit accolée à la construction existante, sans dépasser de plus de 1,50 mètre la hauteur du bâtiment existant.