



CC Sud Morvan

Réunion CDPENAF –
Second passage

Modification n°1 du PLUi



Réunion CDPENAF



Etienne POULACHON



14 Janvier 2025



**MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**
Conseil & Expertise

mosaïque-environnement.com

Sommaire

1 - RAPPEL DU CONTEXTE

2 – PRESENTATION DE L'ELEMENT FAISANT L'OBJET D'UNE SECONDE SAISINE DE LA CDPENAF

- STECAL et constructibilité en zones A

3 – ECHANGES ET QUESTIONS





RAPPEL DU CONTEXTE

1



Éléments de cadrage – Contexte de la demande

- La procédure

20 Mars 2024.....	Engagement d'une procédure de modification N°1 du PLUi de la CC Sud Morvan pour permettre la création d'un secteur Npv et de 4 STECAL Ax pour le développement d'activités existantes
Une modification	<p>Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD</p> <p>Ne réduit pas un la zone A ou N ou une protection environnementale, de qualité, des paysages...</p> <p>Ne comporte pas de graves risques de nuisances</p>
De droit commun.....	Augmentation des possibilités de construction dans plusieurs zones en lien avec les STECAL
Enquête publique.....	Demande d'intégration d'un autre STECAL Ax pour la prise en compte d'une activité de paysagiste isolée dans l'espace agricole

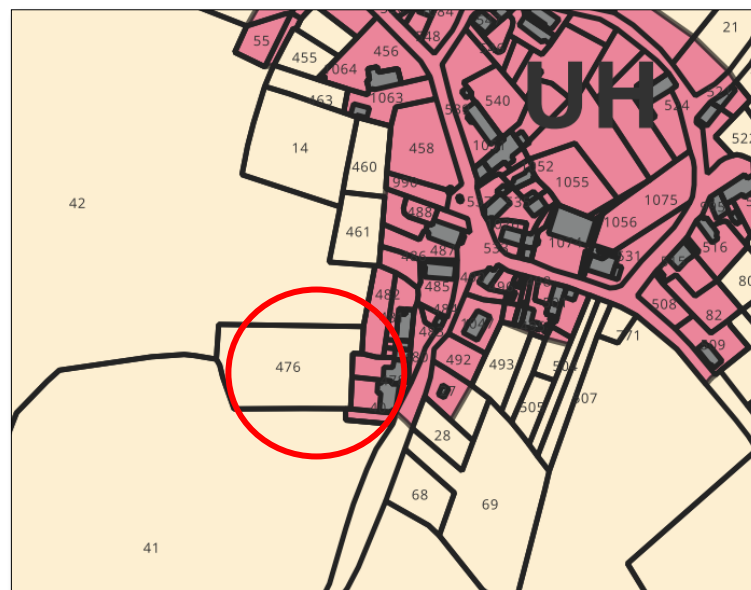


Éléments de cadrage – Contexte de la demande

- La raison du second passage en CDPENAF

Volonté de la commune de **prendre en compte une remarque de l'enquête publique** pour la création d'un nouveau STECAL Ax pour le développement d'une **activité de paysagiste** isolée en zone Agricole sur la commune de Montaron.

Cela reste dans le **même principe que pour les autres secteurs déjà validés** par la commission.



Plan de zonage actuel de la commune de Montaron

M. PERUSE Vincent est actuellement propriétaire de la parcelle n° 476 sur la commune de Montaron. Il a en projet de construire un bâtiment de 200 à 300 m² destiné au stockage de matériels pour son usage professionnel de paysagiste. Il souhaite savoir s'il est possible de passer cette parcelle actuellement en zone A en zone STECAL Ax.

Demande de l'administré lors de l'enquête publique



PRESENTATION DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET DE LA SAISINE DE LA CDPENAF



2



Objet de la saisine:

L'avis de la CDPENAF est requis au titre de **l'article L151-13**:

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, 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. »

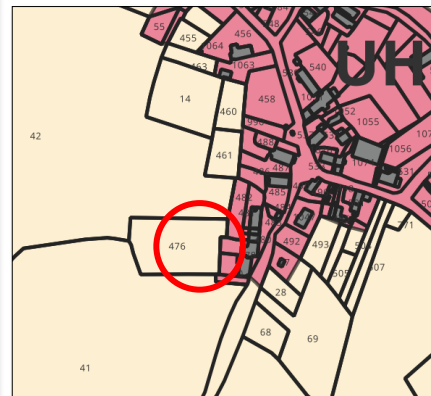
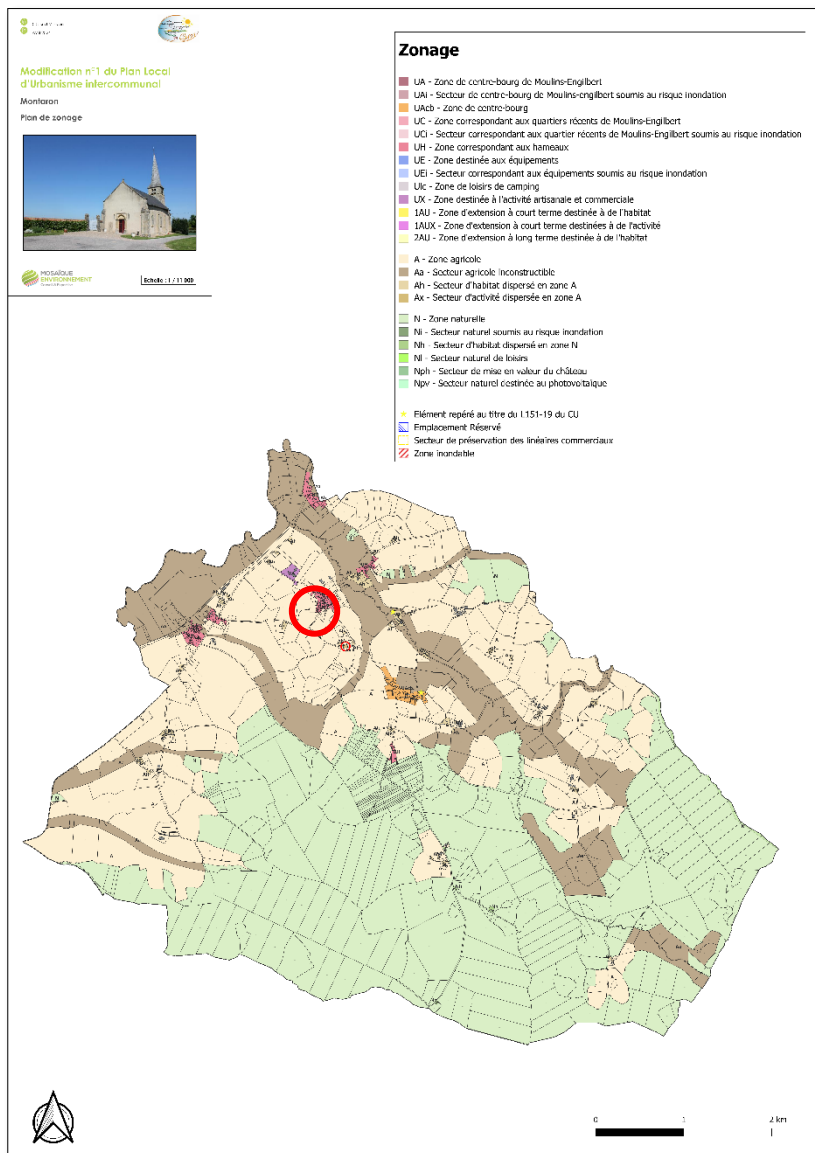
Il a été défini une seule catégorie de STECAL pour prendre en compte le développement des activités isolées en zone A :

AX : correspondant aux secteurs accueillant ou pouvant accueillir des bâtiments d'activités dispersés dans l'espace agricole

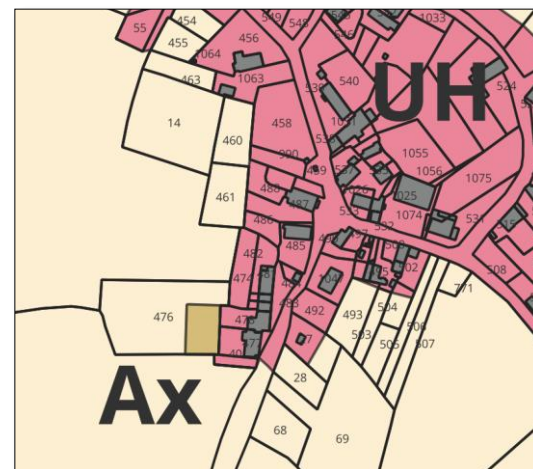
4 secteurs ont été validés lors du premier passage en CDPENAF



Montaron



- **Bâtiment d'activité inexistant**
- **Secteur A**
- **Secteur non artificialisé (secteur de jardin)**
- **Proximité de l'habitation de l'artisan**



- **STECAL : Ax**
- **Destination : Activité de paysagiste**
- **Surface : 0,062 ha**



Récapitulatif des STECAL

Bilan de la consommation d'espace des STECAL validé

STECAL	Communes	Objets	Parcelles	Surface	Artificialisé
Ax	Vandenesse	Garagiste agricole	ZK 3	0,199 ha	Oui
Ax	Vandenesse	Activité de flexibles hydrauliques	ZI 20	0,073 ha	Non
Ax	Montaron	Maçonnerie	ZH 61	0,146 ha	Non
Ax	Moulins-Engilbert	Menuiserie	D 77, 78, 79, 80	0,074 ha	Oui

Consommation d'espace : $0,073 + 0,146 = \mathbf{0,219 \text{ ha}}$

Ajout du nouveau STECAL dans la consommation

STECAL	Communes	Objets	Parcelles	Surface	Artificialisé
Ax	Montaron	Paysagiste	B 476	0,062 ha	Non

Consommation d'espace : $0,219 + \mathbf{0,062} = \mathbf{0,271 \text{ ha}}$



Ax – Traduction règlementaire

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le secteur Ax :

Sont interdites :

- Toutes les constructions et utilisations du sol sauf si elles sont nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Toutes constructions et utilisations du sol qui ne soient pas en lien avec l'artisanat, le commerce de détail et l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- Toutes constructions et utilisations du sol qui ne soient pas en lien avec l'habitat existant.



Ax – Traduction règlementaire

Article 2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

De plus, dans le secteur Ah et Ax sont aussi autorisés :

- les **extensions** mesurées des **bâtiments** existants dont l'emprise au sol est **supérieure à 50 m²**.
- l'**aménagement**, avec ou sans changement de destination des bâtiments **existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m²** (compatibles avec les équipements et services existants).
- les **dépendances aux habitations existantes** dans un **rayon de 50 m.** par rapport à celle-ci. **L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m²**. (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)



Ax – Traduction règlementaire

Article 2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

De plus, dans le secteur Ax sont aussi autorisés :

Dans le cas d'un **bâtiment d'activité existant** ou dans le cas d'un **changement de destination vers de l'activité** d'un bâtiment existant, l'aménagement et les extensions sont autorisés sous condition de respecter les règles suivantes :

- La **surface d'emprise au sol**, bâtiment existant et extension comprise, **ne pourra excéder 300m²**.
- L'**extension** ne pourra s'appliquer **qu'à un unique bâtiment**.

Dans le cas où il **n'existe pas de bâtiment dans le secteur Ax**, la **création d'un unique bâtiment** nouveau peut être autorisée, sous réserve de respecter la condition suivante :

- La **surface d'emprise au sol** de l'unique bâtiment nouvellement créé **ne pourra excéder 300m²**.



Ax – Traduction règlementaire

Article 10 – Hauteur des constructions

Règle pour le secteur Ax

La **hauteur des constructions**, que ce soit l'extension ou la création d'un nouveau bâtiment, **ne pourra excéder 6 mètres** au faitage.





ECHANGES ET QUESTIONS

3



Merci de votre attention

Agence Mosaïque Environnement
111, rue du 1er Mars 1943
69100 Villeurbanne
Tel : 04 78 03 18 18
www.mosaïque-environnement.com



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

