

Observation n°X – Demande de suppression de la limite à une seule annexe
Parcelle ZB167 – 851 route de la Sône – Saint-Just-de-Claix

Anthony Ouzeau
Propriétaire

Objet : Modification de l'article 2.2.4 du règlement de la zone A/NP – suppression de la clause « 1 annexe par construction principale »

À l'attention du commissaire enquêteur,

Le projet de PLUi tel que présenté classe ma parcelle ZB167 en zone agricole (A) et naturelle protégée (NP). Le règlement de zone A (article 2.2.4) autorise les bâtiments annexes (garage, abri de jardin, local bois, etc.) à la condition qu'il n'en soit implanté qu'un seul par construction principale.

Pourtant :

1. Besoins fonctionnels multiples

- Dans une habitation moderne, on peut légitimement souhaiter des espaces annexes différents :
 - un abri de jardin pour le stockage des outils de jardinage,
 - un petit atelier ou bureau indépendant pour le télétravail,
 - un local technique (chaufferie, poêle à bois) distinct,
 - un espace de rangement saisonnier (vélos, matériel sportif).
- Limiter à une seule annexe obstrue toute flexibilité et contraint à regrouper toutes ces fonctions sous un même toit, ce qui peut générer des surfaces plus volumineuses, moins bien adaptées, et un impact paysager accru.

2. Neutralité en termes d'artificialisation

- Chaque annexe est limitée à 30 m² d'emprise au sol, avec une intégration paysagère stricte (volume, matériaux, distance ≤ 25 m du bâti principal).
- Autoriser plusieurs annexes n'augmente pas l'emprise unitaire ni n'impose de voirie ou de réseaux supplémentaires : chaque module reste autonome, à l'intérieur du périmètre déjà desservi.

3. Cohérence architecturale et environnementale

- L'article 2.2.3 garantit :
 - intégration dans l'îlot de propriété,
 - respect des perspectives visuelles.

- Ces mêmes garanties s'appliquent à chaque annexe supplémentaire : c'est la volumétrie individuelle et l'implantation qui comptent, non le nombre total.

4. Préserver le droit d'usage résidentiel

- La parcelle est bâtie et occupée depuis plusieurs années.
- Les annexes existantes sont strictement à usage résidentiel et ne constituent pas d'artificialisation nouvelle.
- Une clause « 1 annexe » devient dès lors inadaptée pour les territoires déjà bâtis, et crée un obstacle injuste à l'évolution des besoins des occupants.

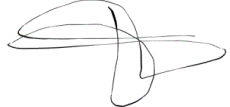
Demande formulée :

- Supprimer la phrase « La construction de bâtiments annexes est limitée à une unité par construction principale » (article 2.2.4).
- Maintenir toutes les autres prescriptions :
 - Emprise maximale de 30 m² par annexe,
 - Implantation à ≤ 25 m du bâti principal,
 - Intégration paysagère et volumétrique,
 - Un seul niveau hors-sol,
 - Raccordements et assainissement conformes.

Cette modification ne porte pas atteinte aux objectifs agricoles ou environnementaux, tout en offrant aux propriétaires la souplesse nécessaire pour maintenir et valoriser durablement leurs logements.

Fait à Saint-Just-de-Claix, le 05 juillet 2025.

Signature :

DocuSigned by:

EDC9ADA6C1894D2...

Anthony Ouzeau