



Révision du Plan Local d'Urbanisme



1.b Dossier d'examen en CDPENAF

Articles L151-12, L151-13 et L153-17 du Code de l'urbanisme

Arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 29 09 2025,

Le maire,





1.b Dossier d'examen en CDPENAF



Sommaire





I. Contexte règlementaire et législatif

5

II. Les STECAL

7

III. Règlement des zones A et N

12



1.b Dossier d'examen en CDPENAF



I. Contexte réglementaire





Article L153-17 du Code de l'Urbanisme : *Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :*

1° Aux communes limitrophes ;

2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

3° A 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.

Article L151-12 du Code de l'Urbanisme : *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, 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 article 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.

Article L151-13 du Code de l'Urbanisme : *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après 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.



II. Les STECAL



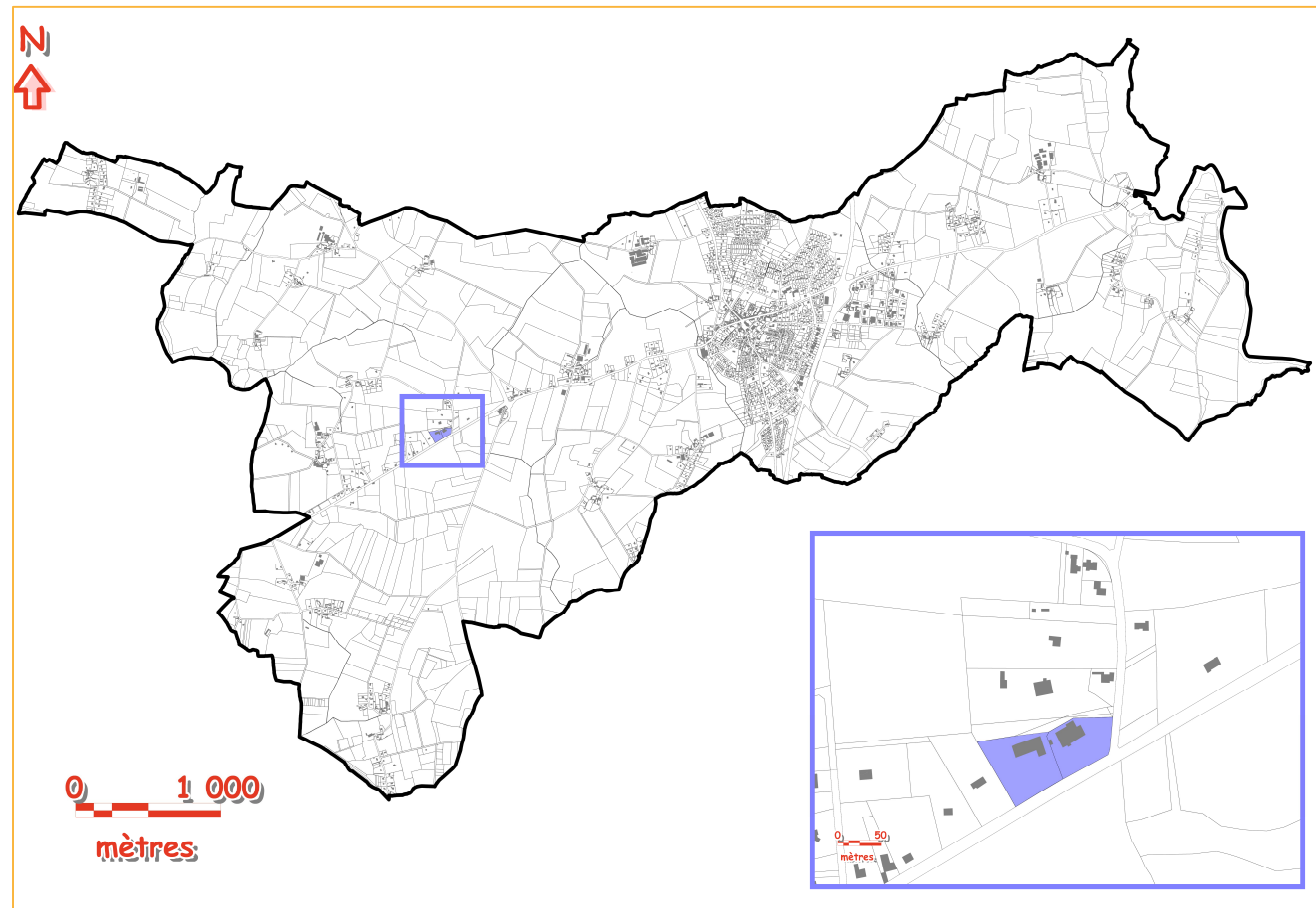


La commune de MERLEVEZ n'a pas identifié de STECAL à vocation d'habitat, qui s'apparenteraient à du mitage illégal en commune littorale.

En revanche, elle a utilisé cette possibilité en vue de définir 1 STECAL à vocation d'activités économiques « industrielles », délimité par une zone Ni au plan.

Il s'agit d'y offrir la possibilité d'extensions bâtementaires limitées.

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à faciliter le développement des activités isolées sur le territoire (PADD Orientation 1.3), la délimitation de la zone Ni (STECAL) vise à permettre l'extension limitée de deux activités préexistantes, à savoir une carrosserie et un garage de réparation mécanique pour les motocycles.





Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le zonage Ni n'autorise que l'industrie, correspondant aux activités pratiquées sur place de garage mécanique moto et carrosserie.	Le règlement limite les possibilités dans la zone aux seules extensions bâtementaires, dans la limite de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.	Sans objet	Sans objet



III. Règlement des zones A et N





Voir à cet effet le règlement des zones A et N, au sein du document du PLU **4. Règlement littéral**