



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°18-2019-12-003

PUBLIÉ LE 2 DÉCEMBRE 2019

Sommaire

DDT 18

18-2019-10-09-006 - ARRETE Prfectoral_N° 2019-1227 du 09/10/2019 et annexe statuant sur une demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour le PLUI de la Communauté de Communes Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois (61 pages)

Page 3

DDT 18

18-2019-10-09-006

ARRETE Prfectoral_N° 2019-1227 du 09/10/2019 et
annexe statuant sur une demande de dérogation à
l'urbanisation limitée pour le PLUI de la Communauté de
Dérogation à l'urbanisation limitée pour le PLUI Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois
Communes Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CHER

**Direction Départementale
des Territoires**

**Service Connaissance
Aménagement et
Planification**

ARRÊTÉ n° 2019-1227 du 09 OCT. 2019
statuant sur une demande de dérogation à l'urbanisation limitée définie
à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la
communauté de communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois

La Préfète du Cher,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi portant engagement national pour l'environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 et notamment son article 129 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.142-4 et L. 142-5 relatifs à l'urbanisation limitée et au dispositif dérogatoire en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois en date du 09 mai 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu les documents d'urbanismes communaux en vigueur sur le territoire de la communauté de communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois ;

Vu la demande de dérogation à l'urbanisation limitée présentée par la communauté de communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois en date du 12 juin 2019, pour l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la demande de dérogation précitée en date du 30 juillet 2019 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat mixte Pays Loire Val d'Aubois, établissement public compétent pour élaborer le SCoT du Pays Loire Val d'Aubois prescrit par délibération du comité syndical le

18/03/2017, en date du 20/08/2019 ;

Considérant que le territoire de la communauté de communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois n'est pas couvert par un SCoT applicable ;

Considérant que le projet de PLUi est régi par les dispositions de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme et qu'il ne peut pas conduire à l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002, de zones naturelles agricoles et forestières, de secteurs non constructibles des cartes communales et de secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ;

Considérant qu'il peut être dérogé à ces dispositions en application de l'article L.142-5 avec l'accord du Préfet donné après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du porteur de projet de SCoT le cas échéant ;

Considérant que la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services ;

Sur les zones 2AU, 2AUc et 2AUe du PLUi

Considérant que les zones d'urbanisation future à vocation généraliste mixte, économique ou réservées aux équipements sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation lors d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme et que la demande de dérogation à l'urbanisation limitée concerne seulement les secteurs prévus d'être ouverts immédiatement à l'urbanisation ;

Sur les zones Aph et NPh du PLUi

Considérant que le projet prévoit la délimitation de 10 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ayant pour vocation l'implantation d'installations de production d'électricité par procédé photovoltaïque au sol en mobilisant au total environ 118 hectares ;

Considérant que le secteur 10-7 (STECAL APH) à Menetou-Couture d'une surface de 32 hectares est situé sur un espace à vocation agricole et inscrit au registre parcellaire graphique (RPG) 2017, que le secteur 12-11 (STECAL Nph) à Torteron d'une surface de 18 hectares est en partie situé sur un espace naturel et boisé et en partie sur une ancienne décharge, que le secteur 3-6 (STECAL Nph) au Chautay d'une surface de 22 hectares, est situé sur un espace naturel, que le secteur 5-3 (STECAL Nph) à Cuffy d'une surface de 23 hectares est en partie situé sur un espace agricole inscrit au RPG 2017 et en partie situé sur un espace naturel, que l'ensemble de ces secteurs représente une surface totale d'environ 95 hectares

Considérant dès lors que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et est contraire aux conditions d'accord de la dérogation à l'urbanisation limitée définies à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme ;

Sur la zone NLc du PLUi (commune d'Apremont-sur-Allier)

Considérant que le projet prévoit l'ouverture d'un STECAL à vocation de loisirs constructible (NLc) sur la commune d'Apremont-sur-Allier et que le règlement écrit relatif à ce zonage autorise :

- L'extension des constructions existantes et la construction de leurs annexes ;
- Les campings ;

- Les hébergements touristiques ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions liées à l'accueil touristique (restaurant, boutique de vente, structure pour réception...).

Considérant que ce STECAL est situé au sein du périmètre de la servitude AC2 (servitude de protection des sites et des monuments naturels), ensemble formé par le « Bec d'Allier » (confluence entre l'Allier et la Loire) et que le classement est motivé par la forte valeur patrimoniale et paysagère du site qui repose notamment sur les espaces naturels, les prairies inondables des plaines de l'Allier et qu'une des orientations de gestion du site est de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager des cours d'eau et de leurs abords ;

Considérant qu'une ouverture à l'urbanisation en vue d'implanter des équipements de tourisme ou de loisirs sur le rebord du coteau en surplomb du bourg d'Apremont-sur-Allier et dans le site classé est de nature à porter atteinte à la valeur du patrimoine naturel du site classé ;

Considérant dès lors que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nuit à la protection des espaces naturels et est contraire aux conditions d'accord de la dérogation à l'urbanisation limitée définies à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme

Sur les zones U et IAU du PLUi

Considérant, qu'au vu du scénario démographique projeté et de l'estimation du besoin en logement qui en découle, la collectivité envisage de répondre audit besoin par la construction de 360 logements neufs ;

Considérant que le projet de PLUi identifie un besoin théorique en foncier de 48 hectares pour satisfaire ce besoin et que, par ailleurs, il prévoit la mobilisation d'environ 87 hectares pour le logement à court terme, soit 80% de plus par rapport au besoin théorique ;

Considérant que la demande de dérogation à l'urbanisation limitée porte notamment sur :

- le secteur 2-1 (IAU) "Le bourg" à La Chapelle-Hugon pour une surface de 0,74 hectare ;
- le secteur 12-8 (U) "Patings" à Torteron pour une surface de 0,99 hectare ;

Considérant dès lors que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs conduit à une consommation excessive de l'espace et est contraire aux conditions d'accord de la dérogation à l'urbanisation limitée définies à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme

Sur proposition du directeur départemental des territoires du Cher,

ARRÊTE

Article 1 : Les dérogations pour ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des zones 2AU, 2AUc et 2AUe du PLUi sont refusées ;

Article 2 : Les dérogations pour ouvrir à l'urbanisation le secteur 10-7 (STECAL APH) à Menetou-Couture, le secteur 3-6 (STECAL Nph) au Chautay, le secteur 5-3 (STECAL Nph à Cuffy), le secteur 12-11 (STECAL Nph à Torteron) sur l'espace boisé en dehors de l'espace du dôme anciennement dédié à l'ancienne décharge sont refusées ;

Article 3 : La dérogation pour ouvrir à l'urbanisation le secteur 1-1, STECAL NLc à Apremont-sur-Allier est refusée ;

Article 4 : Les dérogations pour ouvrir à l'urbanisation le secteur 2-1 (1AU) "Le bourg" à La Chapelle Hugon et le secteur 12-8 (U) "Patings" à Torteron sont refusées ;

Article 5 : La dérogation pour ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des secteurs non mentionnés aux articles 1 à 4 est accordée ;

Article 6 : Le dossier de demande de dérogation à l'urbanisation limitée présenté par la collectivité est annexé au présent arrêté ;

Article 7 : La secrétaire générale de la Préfecture du Cher, le directeur départemental des territoires du Cher, le président de la communauté de communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à chacun des membres intéressés et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cher.

Fait à Bourges, le **09 OCT. 2019**

La préfète



Catherine FERRIER

Voies et délais de recours

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- un recours gracieux, adressé à madame la préfète du Cher ;
- un recours hiérarchique, adressé au ministre chargé de l'urbanisme ;

Dans ces deux cas et conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif d'Orléans (45). **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.**

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

Demande de dérogation

PLUi de la communauté de communes des Portes du Berry

Descriptions des secteurs concernés

I - Les extensions à l'urbanisation

A – Caractéristiques des extensions urbaines projetées

SECTEURS EN EXTENSION		Localisation	Secteurs d'extension	Vocation	Zonage précédent	Caractéristiques	Zonage projeté	Impact du projet	Fonctionnement urbain	Surface en ha	Référence Plan
Apremont-sur-Allier											
Pais de secteur en extension											
La Chapelle-Hugon											
2-1	Le Bourg	Extension	Agricole	hors zone constructible	Pré		1AU	Parcelle enclavée sur 3 côtés	Terrain desservi (route et réseaux)	0,74	se reporter au plan de zonage n°1
2-2	Le Bourg	Extension		hors zone constructible	Verger / jardin		U	Parcelles déjà artificialisées	Intégrer l'ensemble de la parcelle en U	0,44	se reporter au plan de zonage n°2
2-3	Le Bourg	Extension		hors zone constructible	Jardins		U	Parcelles déjà artificialisées	Intégrer l'ensemble de la parcelle en U	0,84	se reporter au plan de zonage n°2
2-4	Le Bourg	Extension		hors zone constructible	Pré		U	Construire un atelier municipal	Terrain communal	0,22	se reporter au plan de zonage n°2
2-5	Le Bourg	Extension		hors zone constructible	Jardins		U	Parcelle déjà artificialisée	Intégrer l'ensemble de la parcelle en U	0,77	se reporter au plan de zonage n°2
2-6	Le Bourg	Extension		hors zone constructible	Jardins		U	Parcelles déjà artificialisées	Intégrer l'ensemble de la parcelle en U	1,20	se reporter au plan de zonage n°2
2-7	Le Bourg	Extension		hors zone constructible	Jardins		U	Parcelles déjà artificialisées	Intégrer l'ensemble de la parcelle en U	1,04	se reporter au plan de zonage n°2
2-8	Le Bourg	Extension		hors zone constructible	Jardins		U	Parcelles déjà artificialisées	Intégrer l'ensemble de la parcelle en U	0,72	se reporter au plan de zonage n°2
2-9	Le Bourg	Extension	Agricole	hors zone constructible	pré et culture		U	A l'arrière de l'urbanisation existante dans un îlot déjà majoritairement urbanisé	Entre des secteurs déjà bâtis	0,38	se reporter au plan de zonage n°2
2-10	Le Bourg	Extension		hors zone constructible	Jardins		U	Parcelles déjà artificialisées	Intégrer l'ensemble de la parcelle en U	0,34	se reporter au plan de zonage n°2
2-11	Auvergnats et Boisseu de Noix	Extension		hors zone constructible	Pré, jardin et constructions existantes		U	Arrêter l'urbanisation à la haie (enveloppe végétale du hameau)	Entre des secteurs déjà bâtis	1,31	se reporter au plan de zonage n°2-Les Auvergnats
2-12	Auvergnats et Boisseu de Noix	Extension		hors zone constructible	Jardins		U	Parcelles déjà artificialisées	Intégrer l'ensemble de la parcelle en U	0,34	se reporter au plan de zonage n°2-Les Auvergnats
2-13	Auvergnats et Boisseu de Noix	Extension		hors zone constructible	Jardins		U	Parcelles déjà artificialisées	Intégrer l'ensemble de la parcelle en U	0,59	se reporter au plan de zonage n°2-Les Auvergnats
2-14	Auvergnats et Boisseu de Noix	Extension		hors zone constructible	Jardins et constructions existantes		U	Parcelles déjà artificialisées	Intégrer l'ensemble de la parcelle en U	1,12	se reporter au plan de zonage n°2-Les Auvergnats
2-15	Auvergnats et Boisseu de Noix	Extension		hors zone constructible	Jardins		U	Parcelles déjà artificialisées	Intégrer l'ensemble de la parcelle en U	0,73	se reporter au plan de zonage n°2-Les Auvergnats
Le Chantay											
3-1	Le Bourg	Extension	Agricole	/	Pré		U	Parcelle enclavée sur 3 côtés à l'arrière de l'urbanisation existante et dans l'alignement de l'urbanisation existante sur la parcelle voisine	Terrain desservi (route et réseaux)	0,35	se reporter au plan de zonage n°3
3-2	Le Bourg	Extension	Agricole	/	Culture		U	En continuité de l'urbanisation	Proximité de l'école	0,32	se reporter au plan de zonage n°3
3-3	Le Bourg	Extension	Agricole	/	Culture		U	En continuité de l'urbanisation	Proximité de l'école	0,14	se reporter au plan de zonage n°3
3-4	Le Bourg	Extension	Agricole	/	Pré		U	En continuité de l'urbanisation	Terrain desservi (route et réseaux)	0,16	se reporter au plan de zonage n°3
Cour-les-Barres											
4-2	Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Culture		1AU	Aménagement paysager / canal	Continuité de l'urbanisation / OAP	1,80	se reporter au plan de zonage n°4
4-3	Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Culture		2AU	Aménagement paysager / canal	Suite zone 1AU (OAP)	4,26	se reporter au plan de zonage n°4
4-4	Le Bourg	Extension	Agricole	A	Pré		1AU	Faible impact	Demande concertation	1,69	se reporter au plan de zonage n°4
4-5	Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Pré		U	Parcelle enclavée sur 3 côtés	Terrain desservi (route et réseaux)	0,46	se reporter au plan de zonage n°4
4-6	Le Bourg	Extension	Agricole	A	Pré		2AU	Entre urbanisation en face et dimetière	Emplacements réservés pour voie (OAP)	0,41	se reporter au plan de zonage n°4
4-7	Le Bourg	Extension	Agricole	A	Pré		UC	Arrêter l'urbanisation à la haie	Extension du dimetière	0,77	se reporter au plan de zonage n°4
4-8	Le Bourg	Extension	Agricole	N	Pré		UC	Proximité salle des fêtes et parking	Projet de centre de loisirs	0,25	se reporter au plan de zonage n°4

Localisation	Secteurs d'extension	Vocation	Zonage précédent	Caractéristiques	Zonage projeté	Impact du projet	Fonctionnement urbain	Surface en ha	Référence Plan
4-9 Le Bourg	Extension	Agricole	N	Pré	2AUc	Arrêter l'urbanisation à la haie Recul / bois + haies conservées dans OAP	Extension des équipements Entre des secteurs déjà bâtis	0,61	se reporter au plan de zonage n°4
4-10 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Pré	2AU			4,12	se reporter au plan de zonage n°4
Curify									
5-4 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Pré	U	Parcelle à l'arrière de l'urbanisation existante et à proximité du centre bourg avec accès direct sur la rue des fourmis (RD 178)	Favoriser et densifier l'urbanisation à proximité du centre-bourg	0,89	se reporter au plan de zonage n°5
5-5 Le Bourg	Extension		NA	Pré en cours d'enrichissement	U	Parcelle en friche à l'arrière de l'urbanisation existante et à proximité du centre bourg. Accès rue des Acacias.	Favoriser et densifier l'urbanisation à proximité du centre-bourg	0,99	se reporter au plan de zonage n°5
5-6 Le Bourg	Extension		NA	Jardins	U	Parcelles déjà artificialisées	Intégrer l'ensemble de la parcelle en U	0,62	se reporter au plan de zonage n°5
5-7 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Pré	2AU	Parcelle à l'arrière de l'urbanisation existante. Arrêt. de l'urbanisation au chemin et à sa haie. Accès depuis la rue du Roc.	Terrain desservi depuis la rue du Roc (réseaux à proximité) (OAP)	2,59	se reporter au plan de zonage n°5
5-8 Le Bourg	Extension		NA	Pré, jardin et constructions existantes	U	Parcelle bâtie dans la continuité de l'urbanisation de la rue du Roc	Intégrer l'ensemble en U	0,27	se reporter au plan de zonage n°5
5-9 Le Bourg	Extension		NB	Pré, jardin et constructions existantes	U	Zone pavillonnaire existante avec dents creuses	Intégrer l'ensemble en U	1,76	se reporter au plan de zonage n°5
5-10 Le Bourg	Extension		NC	Pré, jardin et constructions existantes	U	Parcelle bâtie avec jardin	Intégrer l'ensemble en U	1,07	se reporter au plan de zonage n°5
5-11 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Pré	1AU	Parcelle en entrée de bourg. Projet de lotissement en cours de construction. Préservation de la mare existante.	Terrain desservi (routage et réseaux) (OAP)	2,26	se reporter au plan de zonage n°5
5-12 Le Bourg	Extension		NB	Jardin et constructions existantes	U	Zone pavillonnaire existante avec jardins	Intégrer l'ensemble en U	0,40	se reporter au plan de zonage n°5
5-13 Le Bourg	Extension		NB	Jardin et constructions existantes	U	Zone pavillonnaire existante avec jardins	Intégrer l'ensemble en U	1,75	se reporter au plan de zonage n°5
5-14 Le Bourg	Extension		ND	Jardins et boisements	U	Zone pavillonnaire existante en fond de parcelle des jardins ou des bois. Dent creuse boisée.	Intégrer l'ensemble en U et densifier le noyau urbain existant	1,32	se reporter au plan de zonage n°5
5-15 Le Bourg	Extension		NB	Jardin et constructions existantes	U	Zone pavillonnaire existante avec jardins	Intégrer l'ensemble en U	2	se reporter au plan de zonage n°5
Germigny-l'Émoy									
6-1 Le Bourg	Extension	Agricole	/	Culture / enclavé dans le bourg	1AU	Pas d'enjeu important	Faible prolongement des réseaux	1,10	se reporter au plan de zonage n°6
La Guerche-sur-l'Aubois									
7-10 Le Bourg	Extension		NA	Jardin et constructions existantes	U	Zone pavillonnaire existante avec jardins	Intégrer l'ensemble en U	2,89	se reporter au plan de zonage n°7
7-11 Le Bourg	Extension		ND	Jardin et constructions existantes	U	Zone pavillonnaire existante avec jardins	Intégrer l'ensemble en U	0,24	se reporter au plan de zonage n°7
7-12.1 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Culture	2AUc	Parcelles enclavées par la voie ferrée, à l'arrière des équipements sportifs existants de la commune.	Emplacements réservés pour agrandissement des espaces sportifs et de loisirs (OAP)	5,92	se reporter au plan de zonage n°7
7-12.2 Le Bourg	Extension		ND	Pré en cours d'enrichissement	2AUc	Parcelle à l'arrière de l'urbanisation existante et à proximité des équipements sportifs de la commune.	Emplacements réservés pour agrandissement des espaces sportifs et de loisirs (OAP)	2,53	se reporter au plan de zonage n°7
7-13 Le Bourg	Extension		NA	Jardin et constructions existantes	U	Zone pavillonnaire existante avec jardins	Intégrer l'ensemble en U	0,55	se reporter au plan de zonage n°7
7-14 Le Bourg	Extension		NA	Jardin et constructions existantes	U	Zone pavillonnaire existante avec jardins	Intégrer l'ensemble en U	1,54	se reporter au plan de zonage n°7
7-15 Le Bourg	Extension		NA	Jardin et constructions existantes	U	Zone pavillonnaire existante avec jardins et dent creuse (pré)	Intégrer l'ensemble en U	0,95	se reporter au plan de zonage n°7
7-16 Le Bourg	Extension		NA	Jardin et constructions existantes	U	Zone pavillonnaire existante avec jardins	Intégrer l'ensemble en U	0,42	se reporter au plan de zonage n°7
7-17 Le Bourg	Extension		NA	Jardin, constructions existantes et boisement	U	Zone pavillonnaire existante avec jardins. Existante d'une dent creuse boisée qui a été en grande partie déboisée récemment pour l'ouvrir à l'urbanisation.	Intégrer l'ensemble en U et densifier le noyau urbain existant	8,1	se reporter au plan de zonage n°7
7-18 Le Bourg	Extension		NA	Pré	UC	Parcelle à proximité de nombreux équipements publics du centre bourg et notamment du cimetière.	Zone urbaine entièrement desservie par les réseaux.	0,93	se reporter au plan de zonage n°7

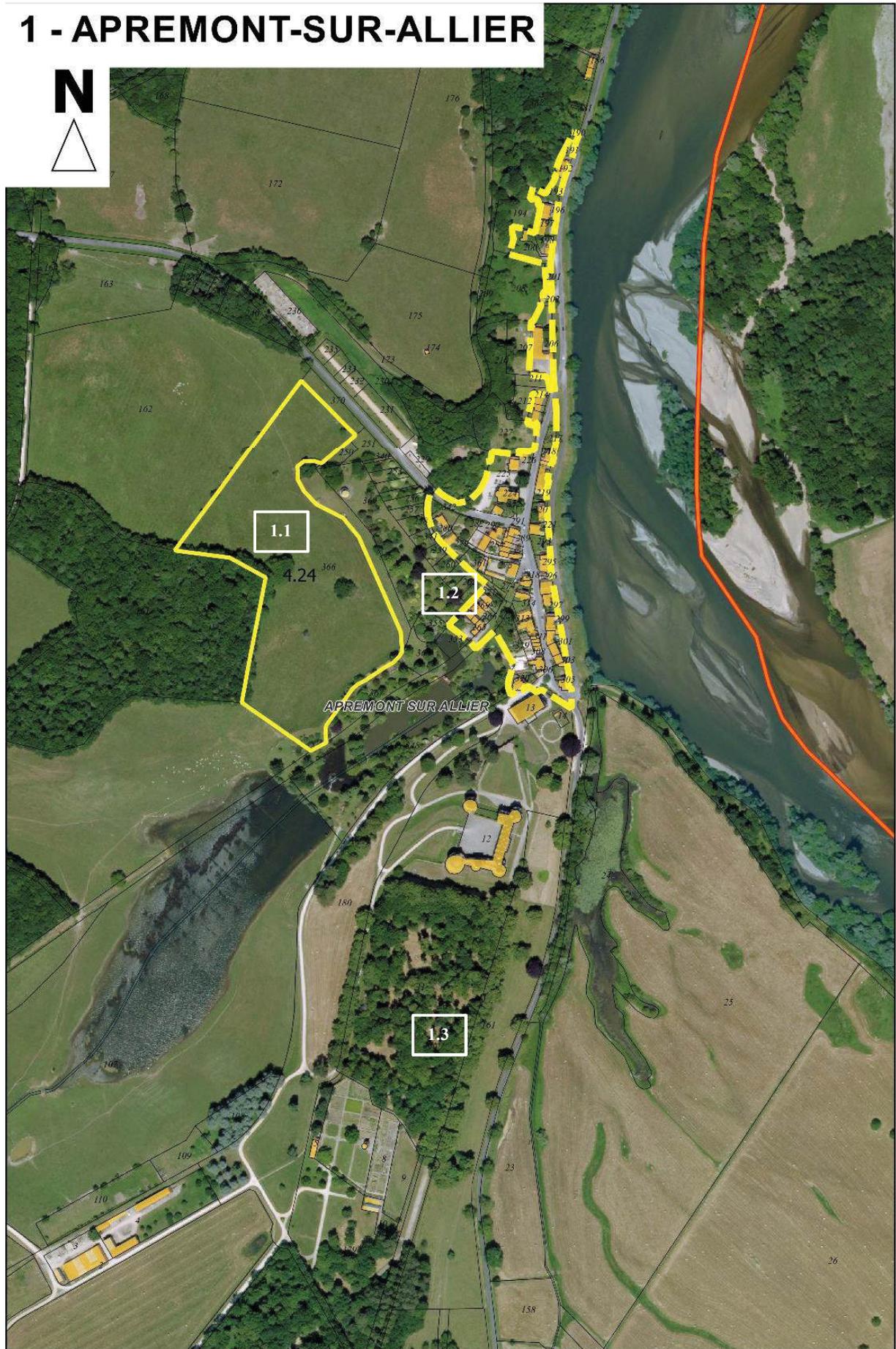
Localisation	Secteurs d'extension	Vocation	Zonage précédent	Caractéristiques	Zonage projeté	Impact du projet	Fonctionnement urbain	Surface en ha	Référence Plan
7-19 Le Bourg	Extension		NA	Jardin, constructions existantes et boisement	U	Zone pavillonnaire existante avec jardins.	Intégrer l'ensemble en U	1,67	se reporter au plan de zonage n°7
7-20 Le Bourg	Extension	Pré	NA	Jardin, constructions existantes et boisement	2AUe	Parcelle comprise entre la RD976 et la voie ferrée. Arrêt de l'urbanisation à la haie. Entrée de bourg depuis Nérondes.	Intégrer l'ensemble en U	2,3	se reporter au plan de zonage n°7
7-21 et 7-22 ZA	Extension	Prés	NA	Prés	2AUe	Parcelles en bordure de voie ferrée et de la RD920. Site face à la zone d'activités existante. Arrêt de l'urbanisation à la RD 218.	Agrandissement à long terme de la zone d'activités	7,16	se reporter au plan de zonage n°7
7-23 Fonfrin	Extension		NA	Jardin, constructions existantes et culture	U	Zone pavillonnaire existante avec jardins. Dent creuse à combler entre deux groupes bâtis.	Intégrer l'ensemble en U	1,42	se reporter au plan de zonage n°7
7-24 Fonfrin	Extension		NA	Jardin, constructions existantes et boisement	U	Zone pavillonnaire existante avec jardins.	Intégrer l'ensemble en U	0,16	se reporter au plan de zonage n°7
Jouets-sur-l'Aubois									
8-1 Le Bourg	Extension		N3	Zone urbanisée	U	Extension récente du bourg	Zone pavillonnaire existante en continuité de l'urbanisation du bourg	1,10	se reporter au plan de zonage n°8
8-2 Le Bourg	Extension		N	Zone urbanisée / boisement	UC	Bâtiment existant du siège de la Communauté de Communes et projet de construction d'une gendarmerie	Zone face au centre de secours existant. Zone regroupant des équipements fonctionnels du bourg. Terrain desservi (route et réseaux)	1,39	se reporter au plan de zonage n°8
8-3 Le Bourg	Extension		N3	Zone urbanisée	U	Extension récente du bourg	Zone pavillonnaire existante en continuité de l'urbanisation du bourg	1,70	se reporter au plan de zonage n°8
8-4.1 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Pré / Culture	1AU	Pré clos par une haie, espace en continuité de l'urbanisation existante, division parcellaire pour un lotissement existant. Terrain desservi (route et réseaux).	Terrain desservi (route et réseaux) OAP		se reporter au plan de zonage n°8
8-4.2 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Culture	2AU	Espace en continuité de la zone 1AU précédente. Arrêt de la zone au niveau de la forêt qui marque l'enveloppe végétale du bourg.	Desserte et antenne réseaux à prévoir un niveau de la zone 1AU (OAP)	3,72	se reporter au plan de zonage n°8
8-5 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Culture	2AU	Parcelle à l'arrière de l'urbanisation existante et face à l'agrandissement de la zone d'activité.	Construction à long terme d'un nouveau quartier avec une réflexion sur la cohabitation d'activités et de zone d'habitation (OAP)	1,79	se reporter au plan de zonage n°8
8-6 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Culture	2AUe	Parcelle en contact avec la zone d'activités actuelle. Arrêt de l'urbanisation au niveau du boisement et de la haie qui marque l'enveloppe végétale du bourg.	Construction à long terme d'un nouveau quartier avec une réflexion sur la cohabitation d'activités et de zone d'habitation (OAP)	6,72	se reporter au plan de zonage n°8
8-7 Le Bourg	Extension		N3	Zone urbanisée	U	Zone urbanisée du bourg	Zone bâtie existante en continuité de l'urbanisation du bourg	0,89	se reporter au plan de zonage n°8
8-8 Le Bourg	Extension		N3	Zone urbanisée	U	Zone urbanisée du bourg	Zone bâtie existante en continuité de l'urbanisation du bourg	5,13	se reporter au plan de zonage n°8
8-12 Le Bourg	Extension	Agricole	NC	Pré	UC	Aménagement d'un stade	Extension des chantiers navals	1,16	se reporter au plan de zonage n°8
8-13 Cité Heymann	Extension	Agricole	NC	Pré	Ue	Parcelle en continuité avec les chantiers navals		1,11	se reporter au plan de zonage n°8
8-14 Port Conscience	Extension		N3	Zone urbanisée et Jardins	U	Zone urbanisée du bourg	Zone bâtie existante en continuité de l'urbanisation du bourg	0,70	se reporter au plan de zonage n°8
8-15 Cité Heymann	Extension		N3	Zone urbanisée et jardins	U	Zone urbanisée du bourg	Zone bâtie existante en continuité de l'urbanisation du bourg	2,19	se reporter au plan de zonage n°8
8-16 Le Poids de fer	Extension		NC/NB	Zone urbanisée et jardins	Up	Zone urbanisée du hameau	Zone bâtie existante avec un intérêt patrimonial	3,76	se reporter au plan de zonage n°8
8-17 La Chaume du Poils de fer	Extension		N3	Zone urbanisée et jardins	Up	Zone urbanisée du hameau	Zone bâtie existante avec un intérêt patrimonial	11,80	se reporter au plan de zonage n°8

Localisation	Secteurs d'extension	Vocation	Zonage précédent	Caractéristiques	Zonage projeté	Impact du projet	Fonctionnement urbain	Surface en ha	Référence Plan
Marsailles-les-Aubigny									
9-1 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Pré de fauche	1AU	Parcelle enclavée sur 3 côtés	Terrain desservi (route et réseaux) OAP	0,80	se reporter au plan de zonage n°9
9-2 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Culture	2AU	Extension du village hors zone inondable	Desserte facile à prévoir (OAP)	2,20	se reporter au plan de zonage n°9
9-3 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Culture	UC	En continuité de l'urbanisation	Proximité salle des fêtes et parking	0,79	se reporter au plan de zonage n°9
9-4 Le Bourg	Extension	A urbaniser	NA	Jardins familiaux	2AU	Pas de nouvelle consommation d'espace	Emplacements réservés pour voie (OAP)	1,76	se reporter au plan de zonage n°9
9-5 Le Bourg	Extension	A urbaniser	NA	Ancien terrain de sport	1AUe	Pas de nouvelle consommation d'espace	Terrain desservi (route et réseaux)	1,57	se reporter au plan de zonage n°9
9-6 Les Loges	NB->U	Peu équipé	NB	Hameau avec constructions récentes	U	Pas d'extension hors des limites des haies	Secteur urbanisé dans une clairière	13,43	se reporter au plan de zonage n°9
9-6.1 Les Loges	Extension	Peu équipé	NB	Continuité du bâti	U	Recul par rapport à l'exploitation	Terrain desservi (route et réseaux)	0,39	se reporter au plan de zonage n°9
9-6.2 Les Loges	Extension	Peu équipé	NB	Fermer le hameau au niveau d'1 haie	U	Parcelle enclavée	Terrain desservi (route et réseaux)	0,28	se reporter au plan de zonage n°9
9-6.3 Les Loges	Extension	Prairie	N	Fermer le hameau au niveau d'1 haie	U	Parcelle enclavée	Terrain desservi (route et réseaux)	0,32	se reporter au plan de zonage n°9
Menetou-Couture									
10-1 Le Bourg	Extension	Agricole	/	Pré	UC	Construire un atelier municipal	Terrain communal	0,30	se reporter au plan de zonage n°10
10-2 Les Usages	Extension	Agricole	/	Pré	U	Retrait par rapport à la route	Terrain desservi (route et réseaux)	0,26	se reporter au plan de zonage n°10
10-3 Les Usages	Extension	Agricole	/	Pré	U	Utilise une partie de la parcelle	Terrain desservi (route et réseaux)	0,19	se reporter au plan de zonage n°10
10-4 Feuillarde	Extension	Agricole	/	Culture	U	Aller jusqu'au chemin	Terrain desservi (route et réseaux)	0,10	se reporter au plan de zonage n°10
10-5 Feuillarde	Extension	Agricole	/	Jardin	U	Urbanisation en vis-à-vis	Terrain desservi (route et réseaux)	0,67	se reporter au plan de zonage n°10
Saint-Hilaire-de-Gondilly									
11-1 Le Bourg	Extension	Agricole	/	Pré	U	Pré compris dans l'enveloppe végétale du bourg. A l'arrière de l'urbanisation et à proximité direct du cimetière.	Projet privé de construction d'un hôpital de la Faune Sauvage (OAP)	1,39	se reporter au plan de zonage n°11
11-2 Le Bourg	Extension	Agricole	/	Verger / Jardin	U	Parcelle déjà artificialisée compris entre deux noyaux d'urbanisation	Terrain desservi (route et réseaux) (OAP)	0,61	se reporter au plan de zonage n°11
11-5 Beurenaud	Extension	Agricole	/	Pré	U	Parcelle en partie close de haie, comprise dans l'enveloppe végétale du hameau. Urbanisation existante en vis-à-vis, de chaque côté du carrefour	Terrain desservi (route et réseaux) (OAP)	0,37	se reporter au plan de zonage n°11
11-6 Beurenaud	Extension	Agricole	/	Verger / Jardin	U	Parcelle comprise à l'intérieur du hameau, entourée de haies	Terrain desservi (route et réseaux) (OAP)	0,62	se reporter au plan de zonage n°11
11-7 Beurenaud	Extension	Agricole	/	Culture	U	Urbanisation en vis-à-vis et de chaque côté de la parcelle	Terrain desservi (route et réseaux) (OAP)	0,48	se reporter au plan de zonage n°11
Torteron									
12-1 Le Bourg	Extension	Agricole	NB	Friches	U	Pas d'intérêt écologique	Demande concertation. Desserte	0,52	se reporter au plan de zonage n°12
12-2 Le Bourg	Extension	Agricole	A	Jardin	U	Parcelle déjà artificialisée	Intégrer l'ensemble de la parcelle en U	1,30	se reporter au plan de zonage n°12
12-3 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Pré	U	Utilise une partie de la parcelle	Terrain desservi (route et réseaux)	0,29	se reporter au plan de zonage n°12
12-4 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Culture	U	Partie non exploitée d'une parcelle cultivée	Terrain desservi en attente d'urbanisation	1,33	se reporter au plan de zonage n°12
12-5 Le Bourg	Extension	Agricole	NA	Jardin	U	Parcelle enclavée sur 3 côtés	Terrain desservi (route et réseaux)	0,19	se reporter au plan de zonage n°12
12-6 Le Bourg	Extension	Agricole	/	Jardin	2AU	Extension logique du bourg	Emplacements réservés pour voie (OAP)	2,59	se reporter au plan de zonage n°12
12-7 Les Loges	NB->U	Peu équipé	NB	Hameau avec constructions récentes	U	Hameau existant	Terrain desservi (route et réseaux)	5,05	se reporter au plan de zonage n°12
12-7.1 Les Loges	Extension	Peu équipé	NB	Pré	U	Urbanisation en vis-à-vis	Terrain desservi (route et réseaux)	0,99	se reporter au plan de zonage n°12
12-7.2 Les Loges	Extension	Peu équipé	NB	Pré	Ue	Parcelle	Terrain desservi (route et réseaux)	1,28	se reporter au plan de zonage n°12
12-8 Patinges	Extension	Peu équipé	NB	Pré	U	Rejoindre deux groupes bâtis	Terrain desservi (route et réseaux) (OAP)	0,99	se reporter au plan de zonage n°12
12-9 Patinges	Extension	Peu équipé	NB	Pré	Ue	Urbanisation en vis-à-vis	Terrain desservi (route et réseaux)	1,24	se reporter au plan de zonage n°12

B - Carte de situation des zones d'extensions, par rapport à l'urbanisation existante ou les documents d'urbanisme en cours

-  Limite du contour urbain (Communes sans document d'urbanisme)
-  Limite des zones (Communes disposant d'un PLU, d'un POS ou d'une carte communale)
-  Surface constructible en extension à vocation d'habitat
-  Surface de jardins en fond de parcelle hors zone constructible du document d'urbanisme
-  Surface constructible en extension à vocation d'habitat
-  Surface constructible en extension à vocation d'habitat
-  Surface constructible dans un document d'urbanisme précédent rendue non constructible

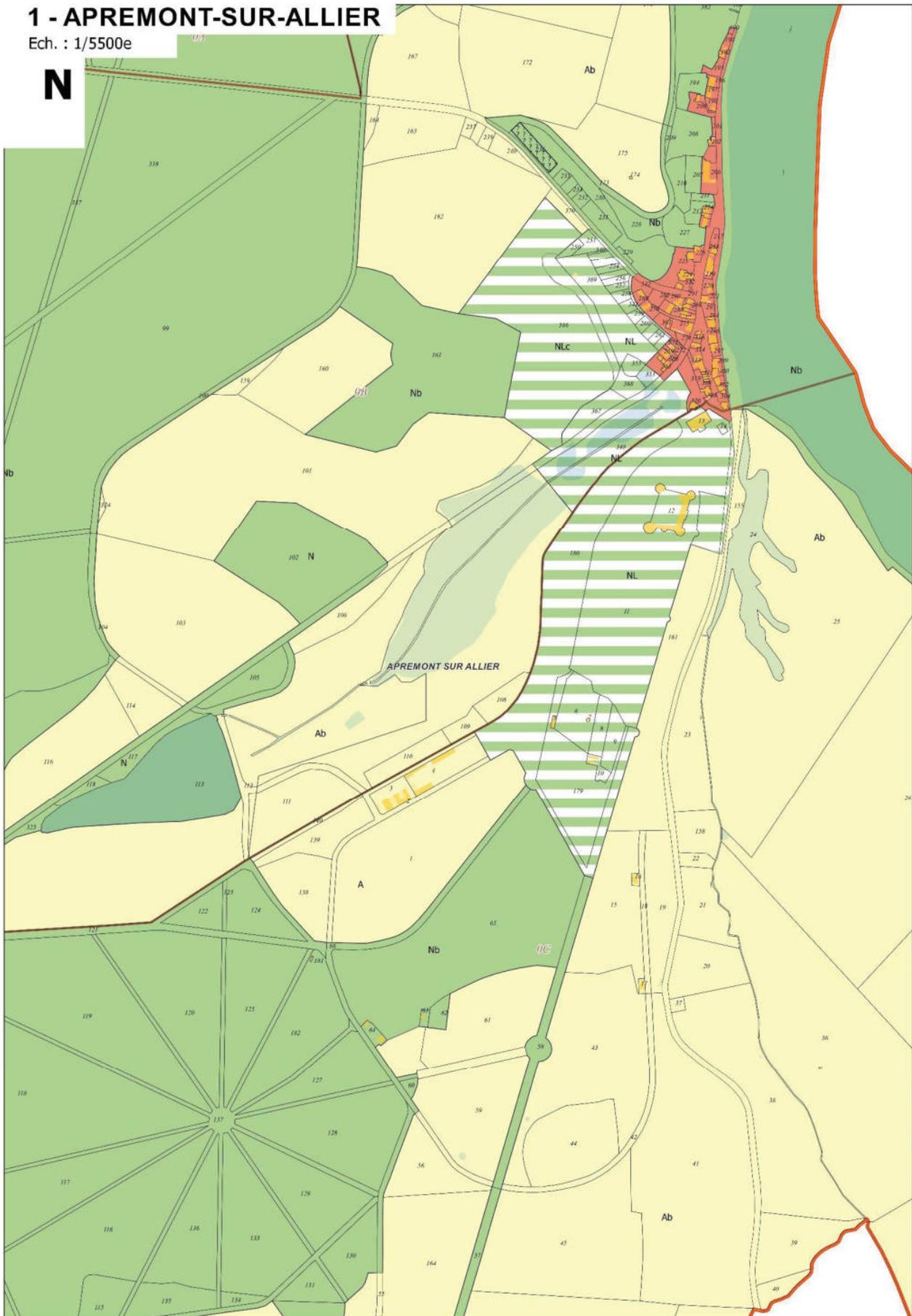
1 - APREMONT-SUR-ALLIER



1 - APREMONT-SUR-ALLIER

Ech. : 1/5500e

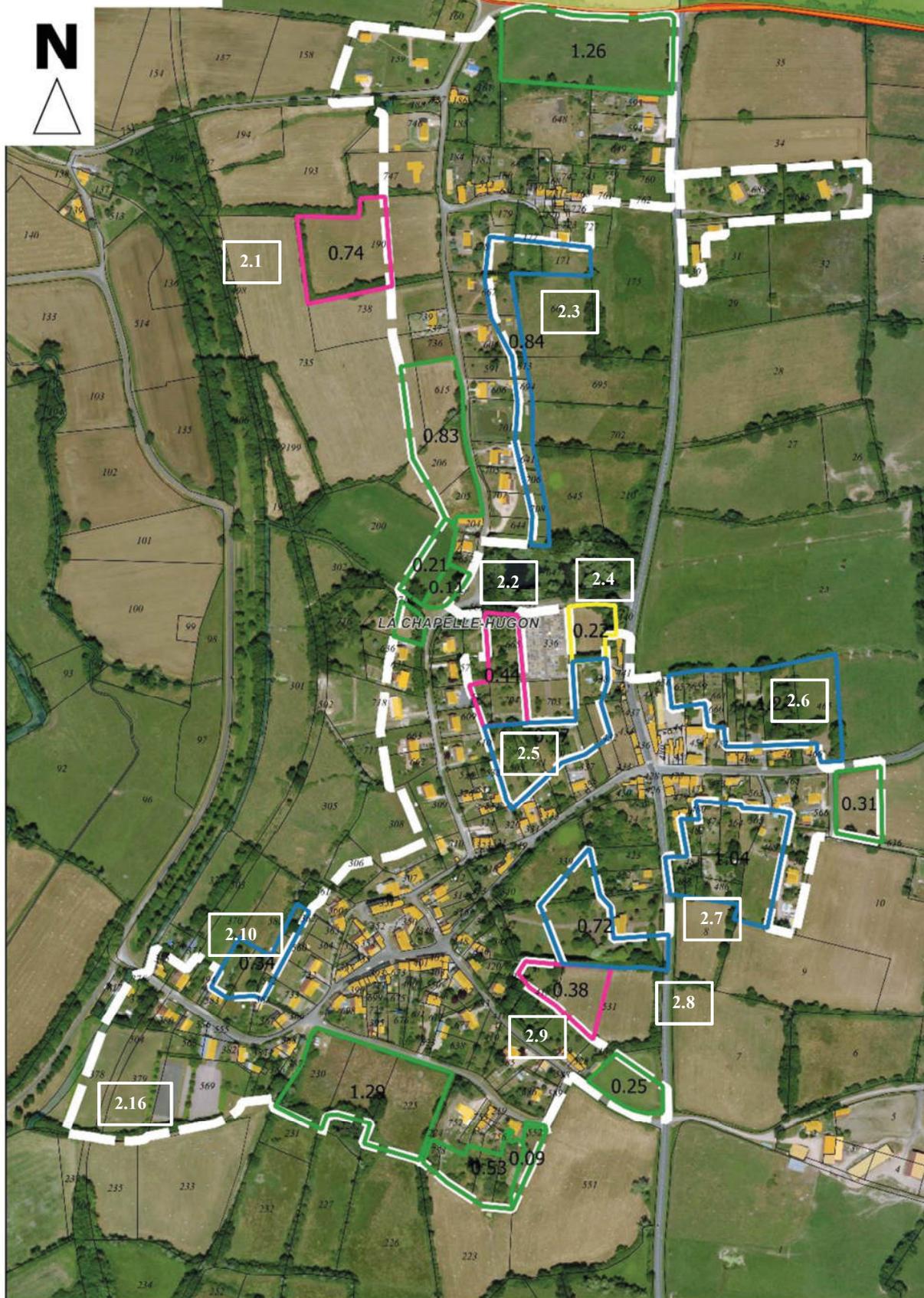
N



2 - LA CHAPELLE HUGON

LE BOURG

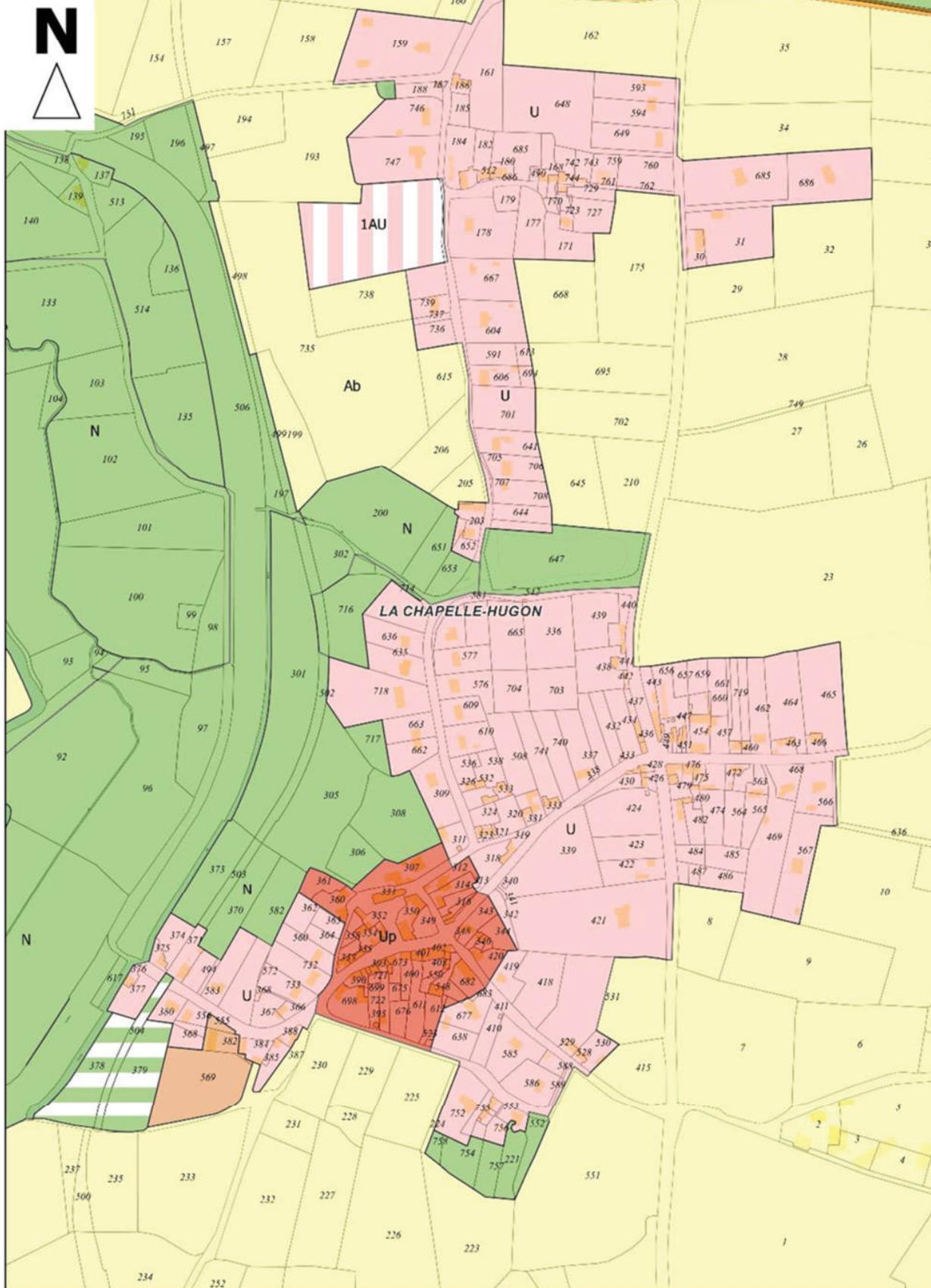
Ech. : 1/5000e



2 - LA CHAPELLE HUGON

LE BOURG

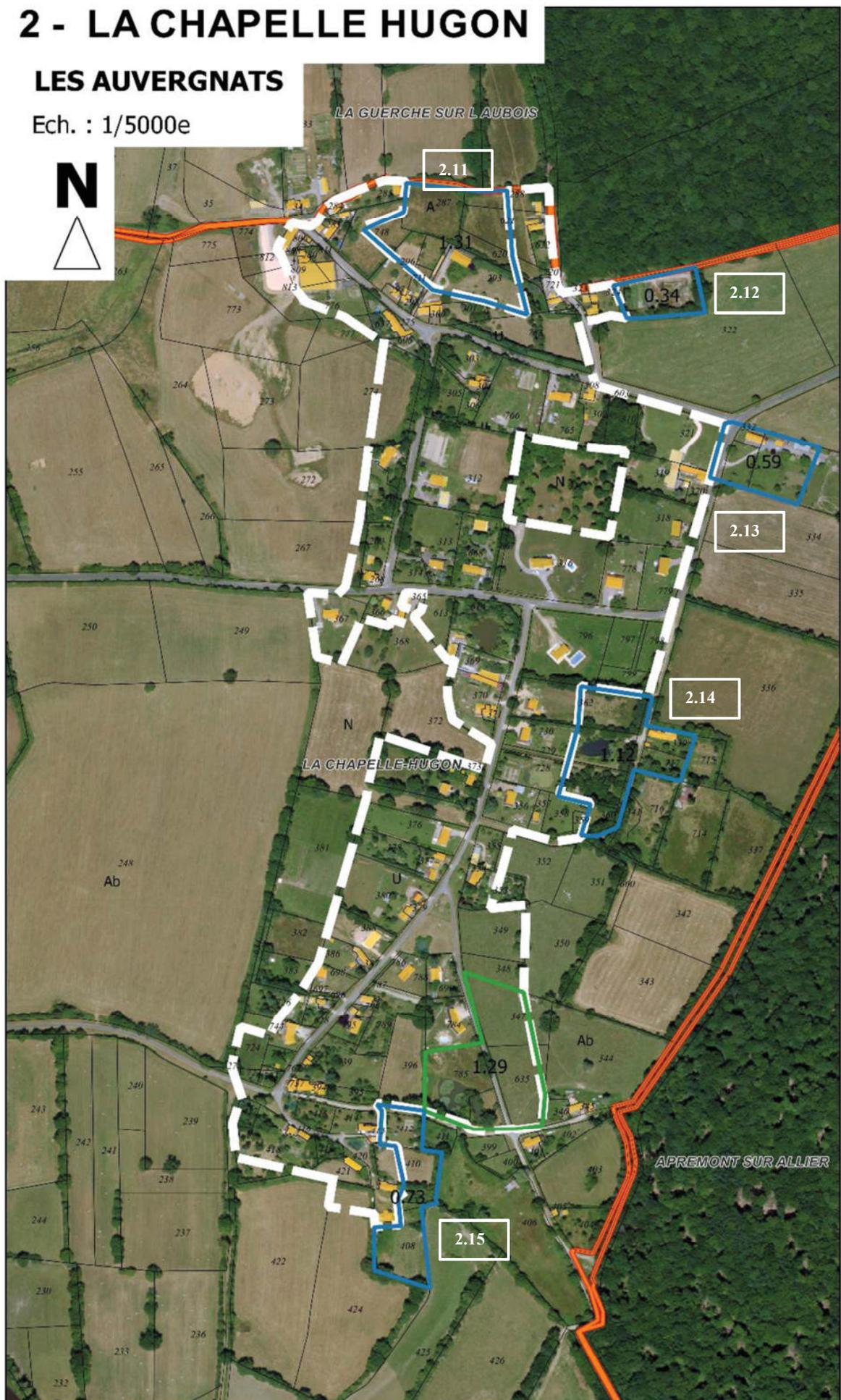
Ech. : 1/5000e



2 - LA CHAPELLE HUGON

LES AUVERGNATS

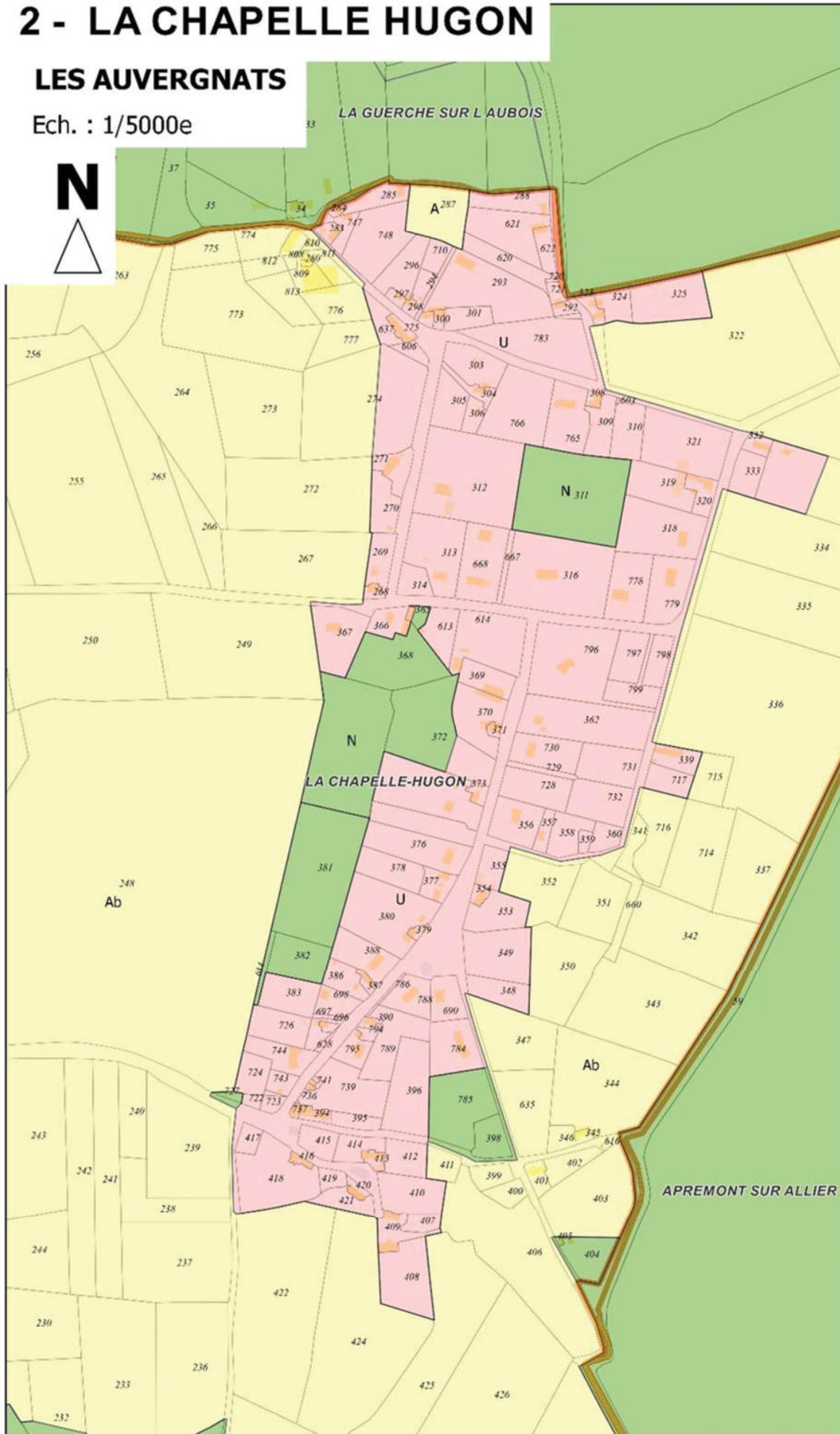
Ech. : 1/5000e



2 - LA CHAPELLE HUGON

LES AUVERGNATS

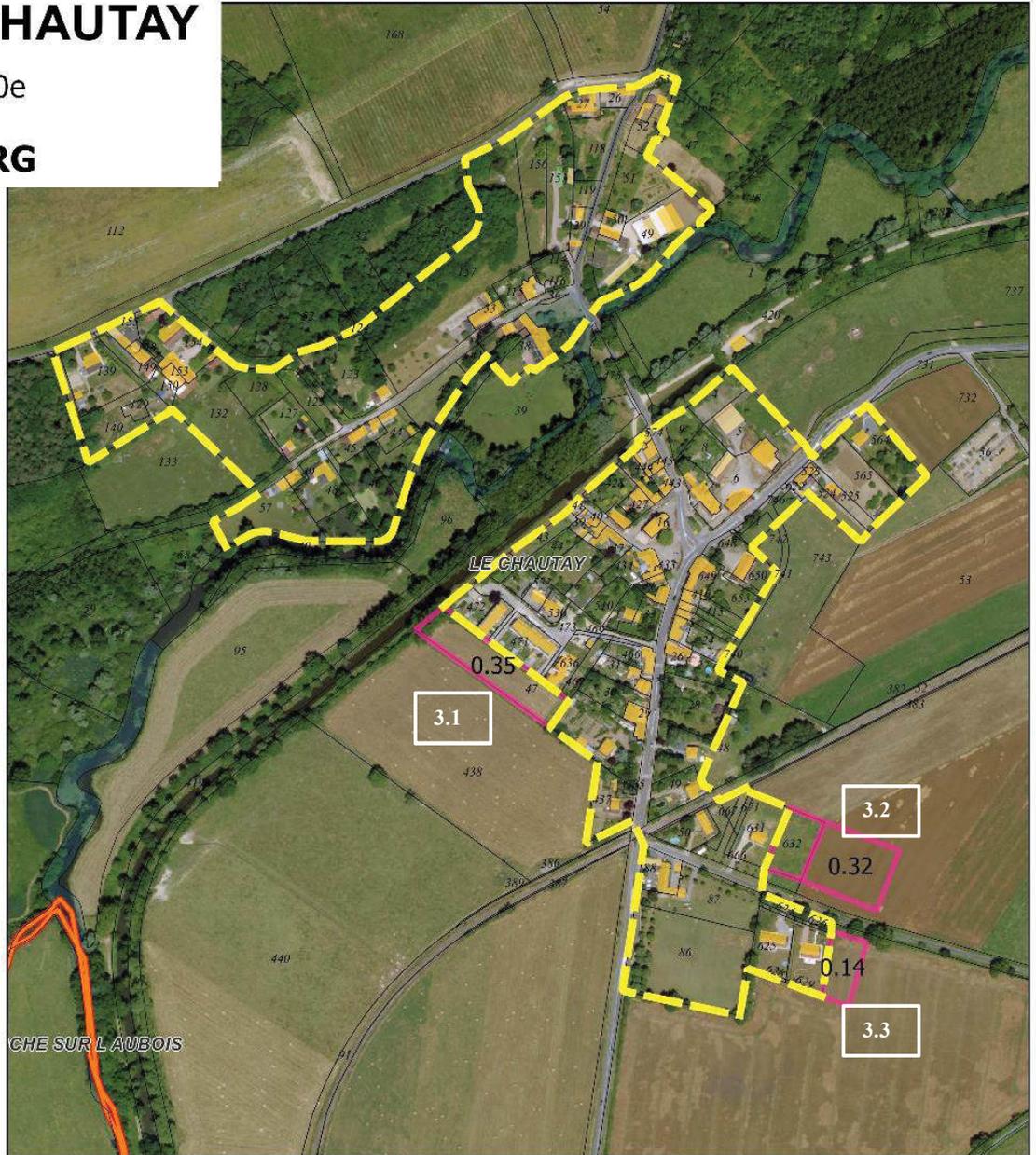
Ech. : 1/5000e



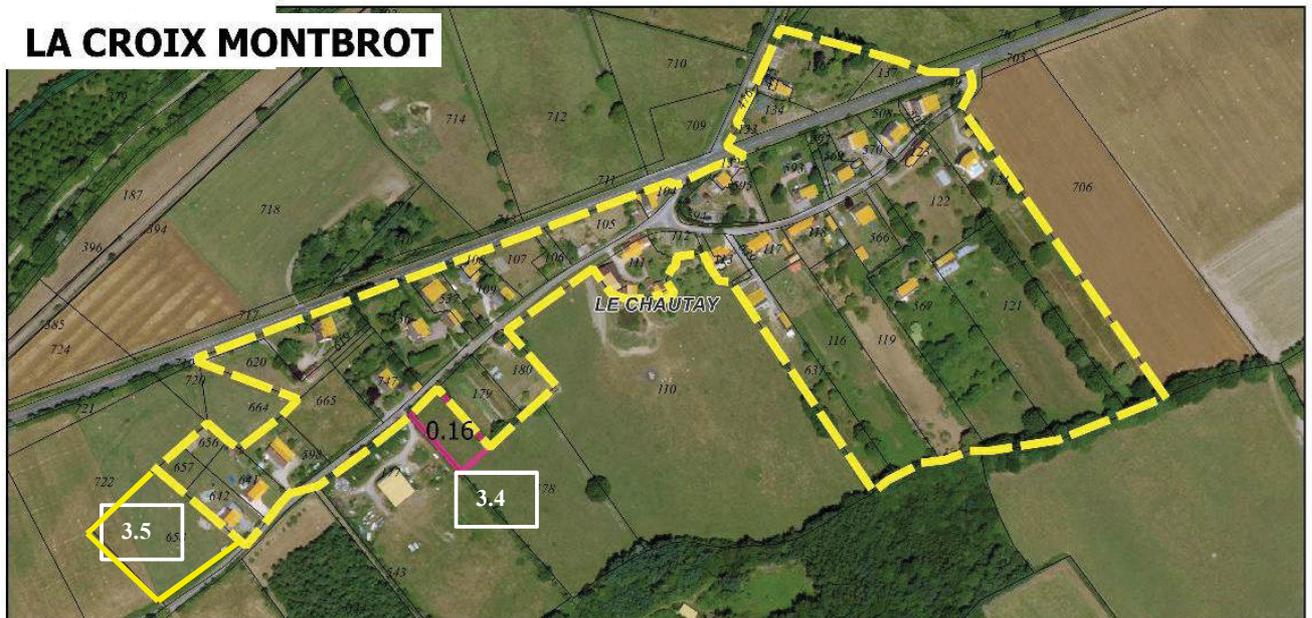
3 - LE CHAUTAY

Ech. : 1/5000e

LE BOURG



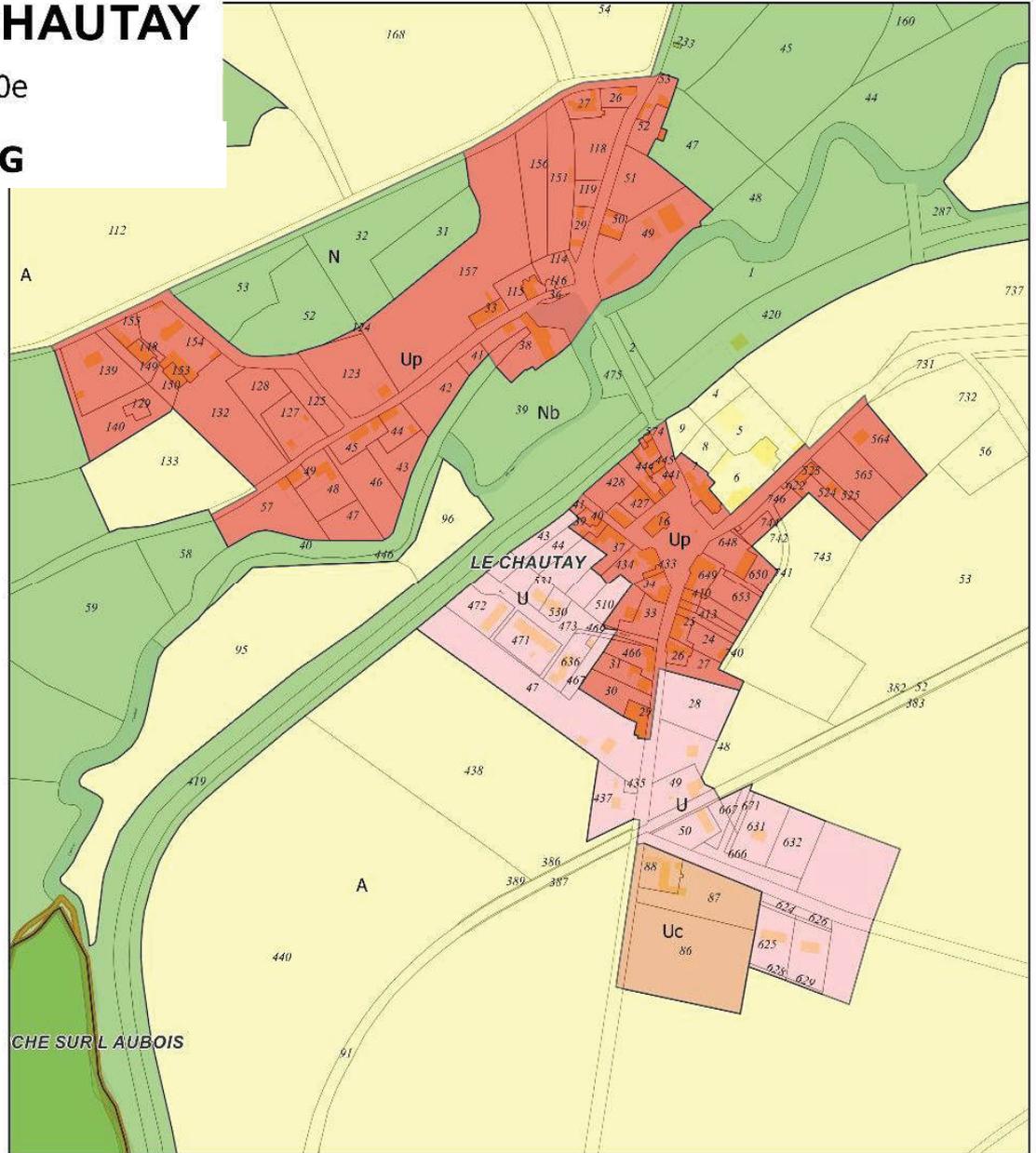
LA CROIX MONTBROT



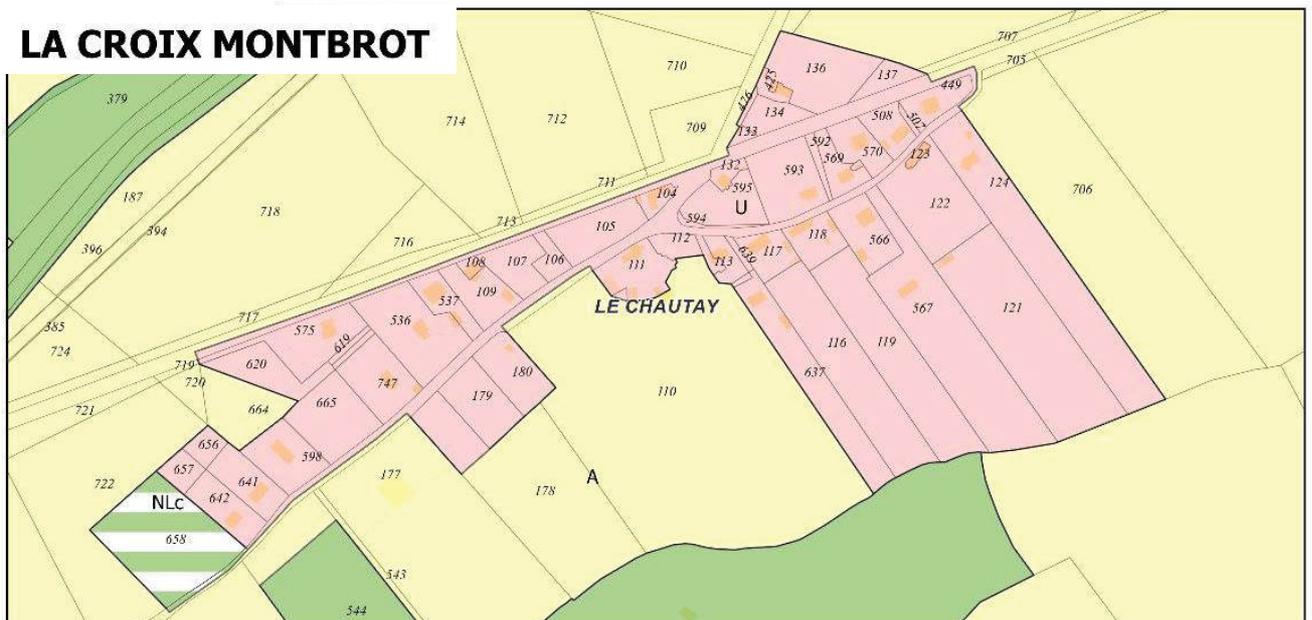
3 - LE CHAUTAY

Ech. : 1/5000e

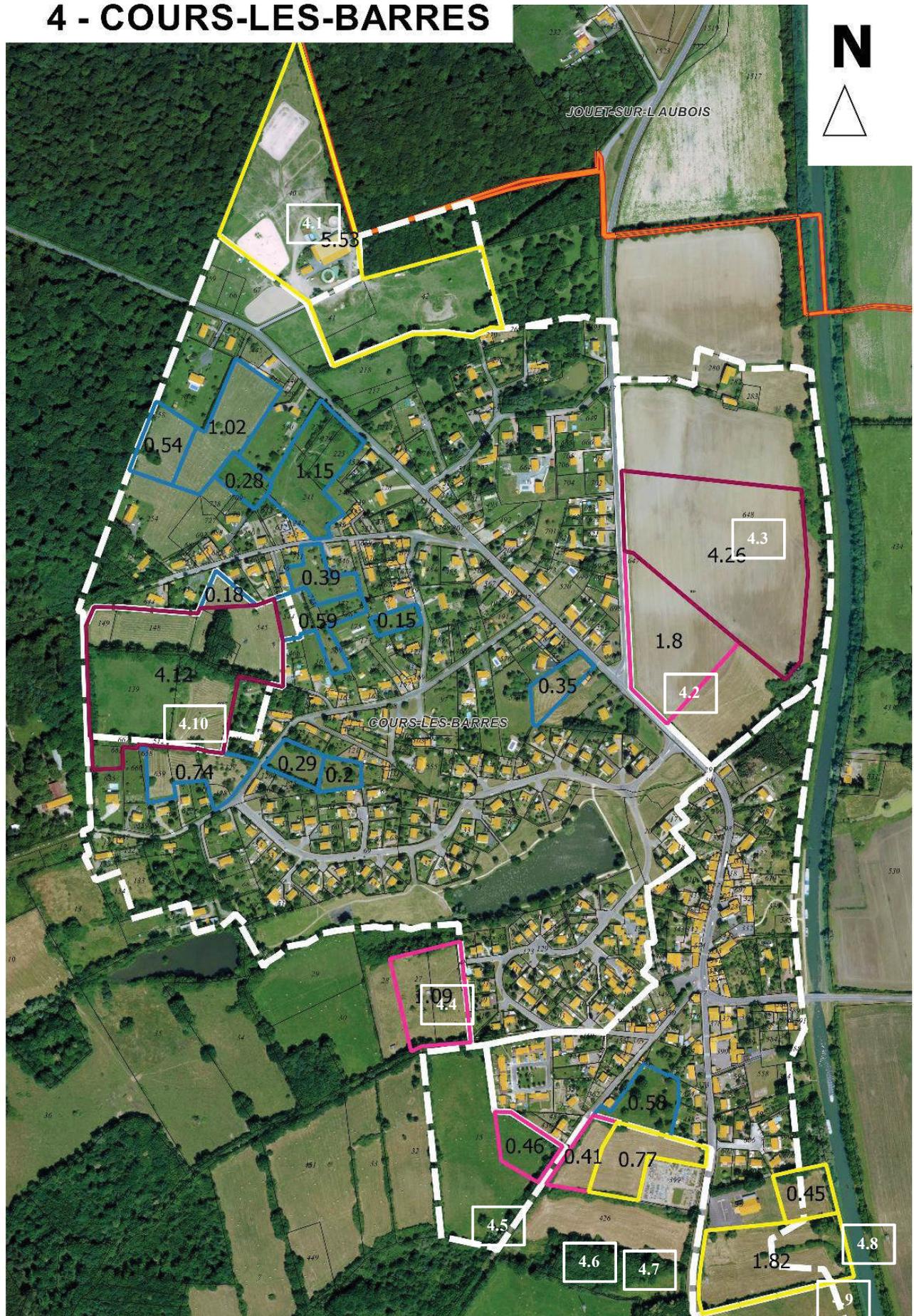
LE BOURG



LA CROIX MONTBROT

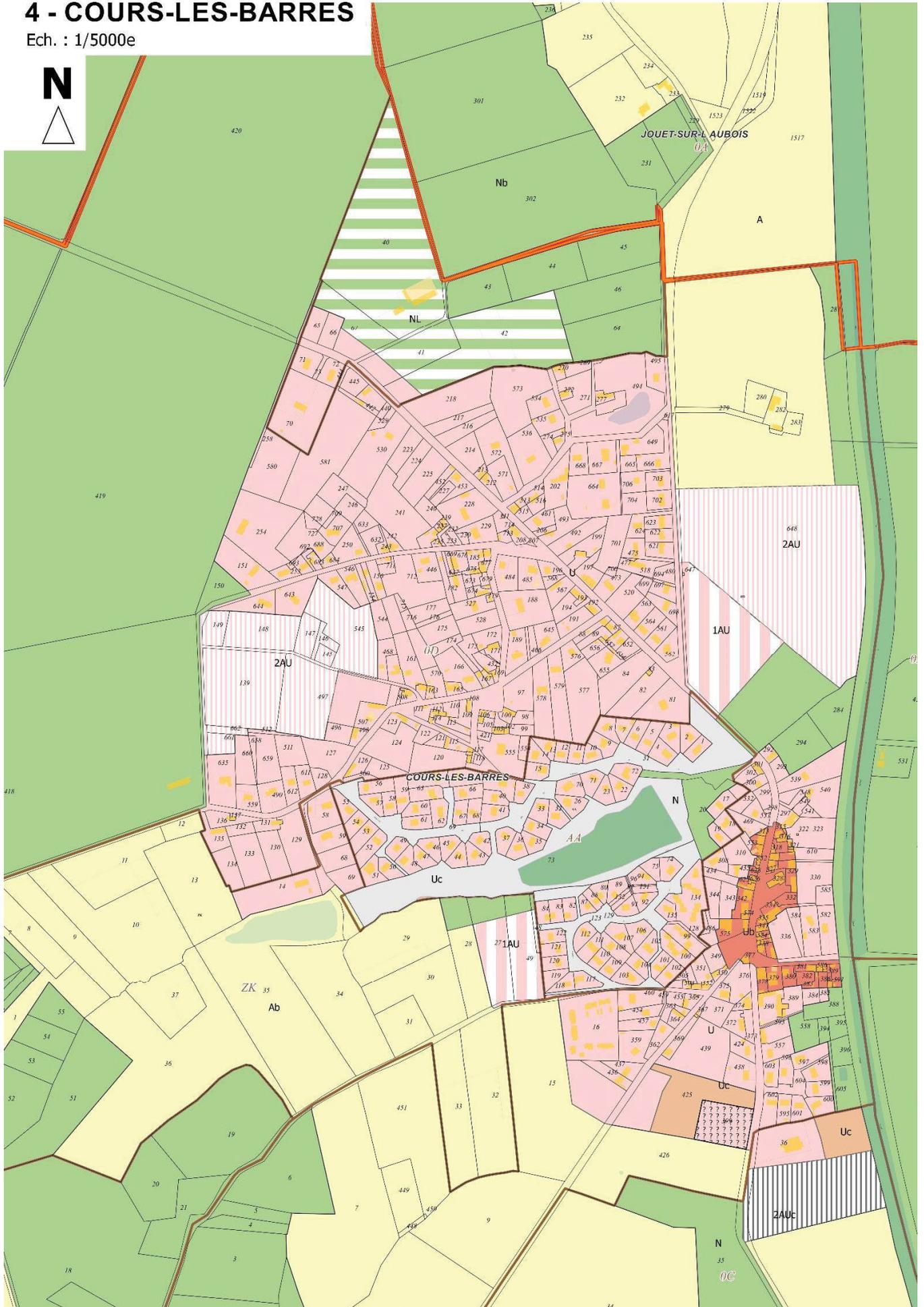


4 - COURS-LES-BARRES



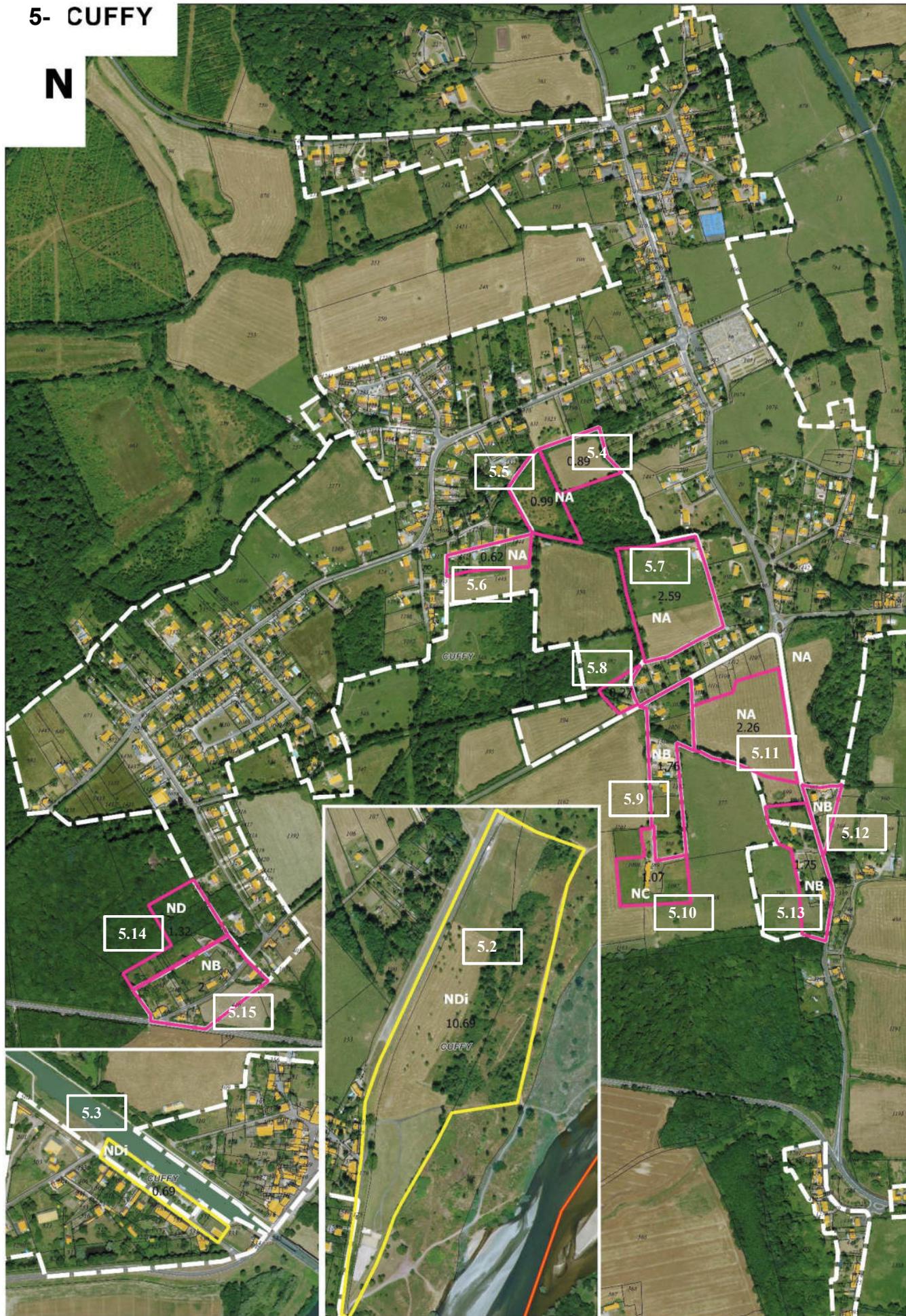
4 - COURS-LES-BARRES

Ech. : 1/5000e



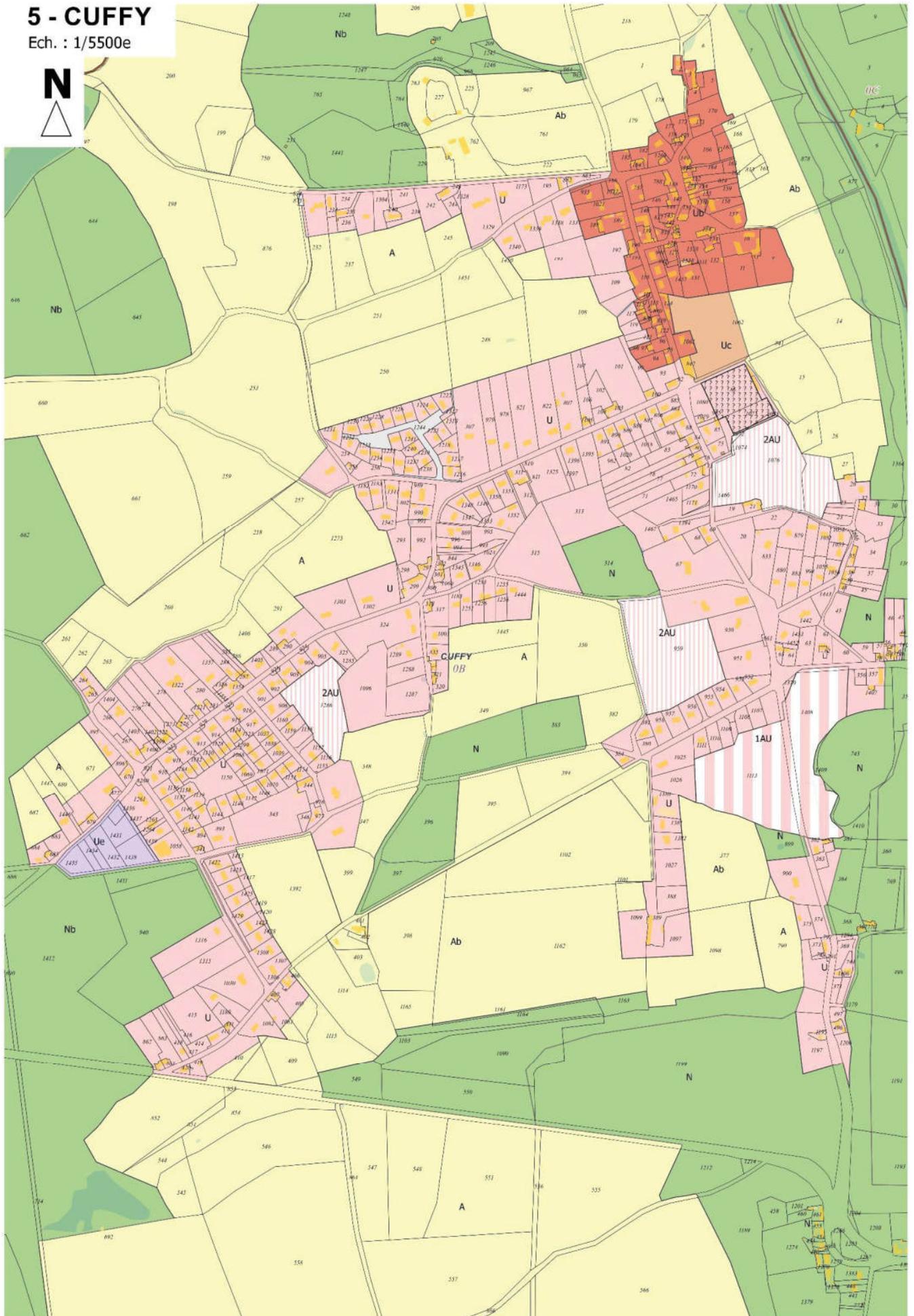
5- CUFFY

N



5 - CUFFY

Ech. : 1/5500e



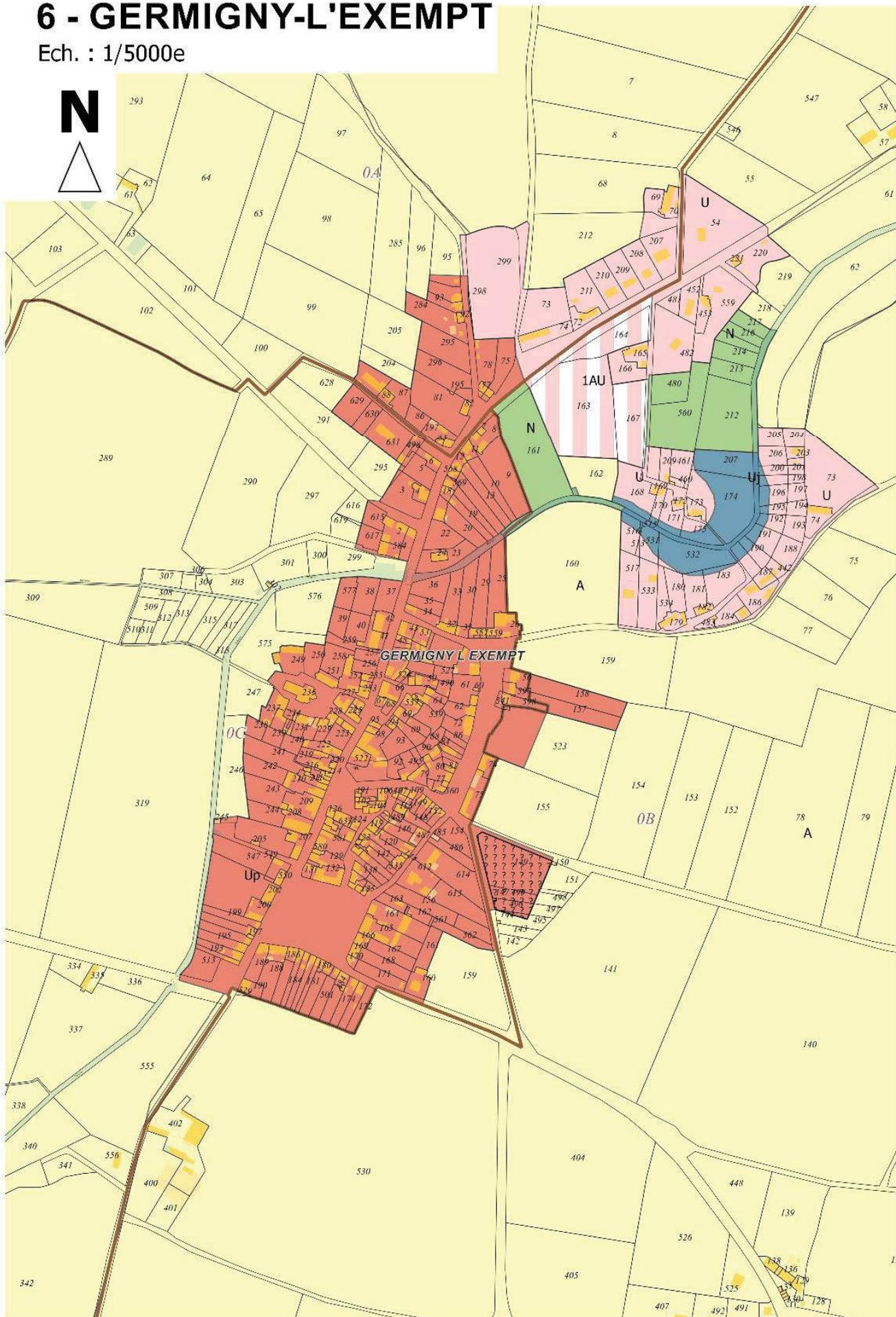
6 - GERMIGNY-L'EXEMPT

Ech. : 1/5000e



6 - GERMIGNY-L'EXEMPT

Ech. : 1/5000e



7 - LA GUERCHE-SUR-L'AUBOIS

a - Centre, Terres Rouges et Le Gravier

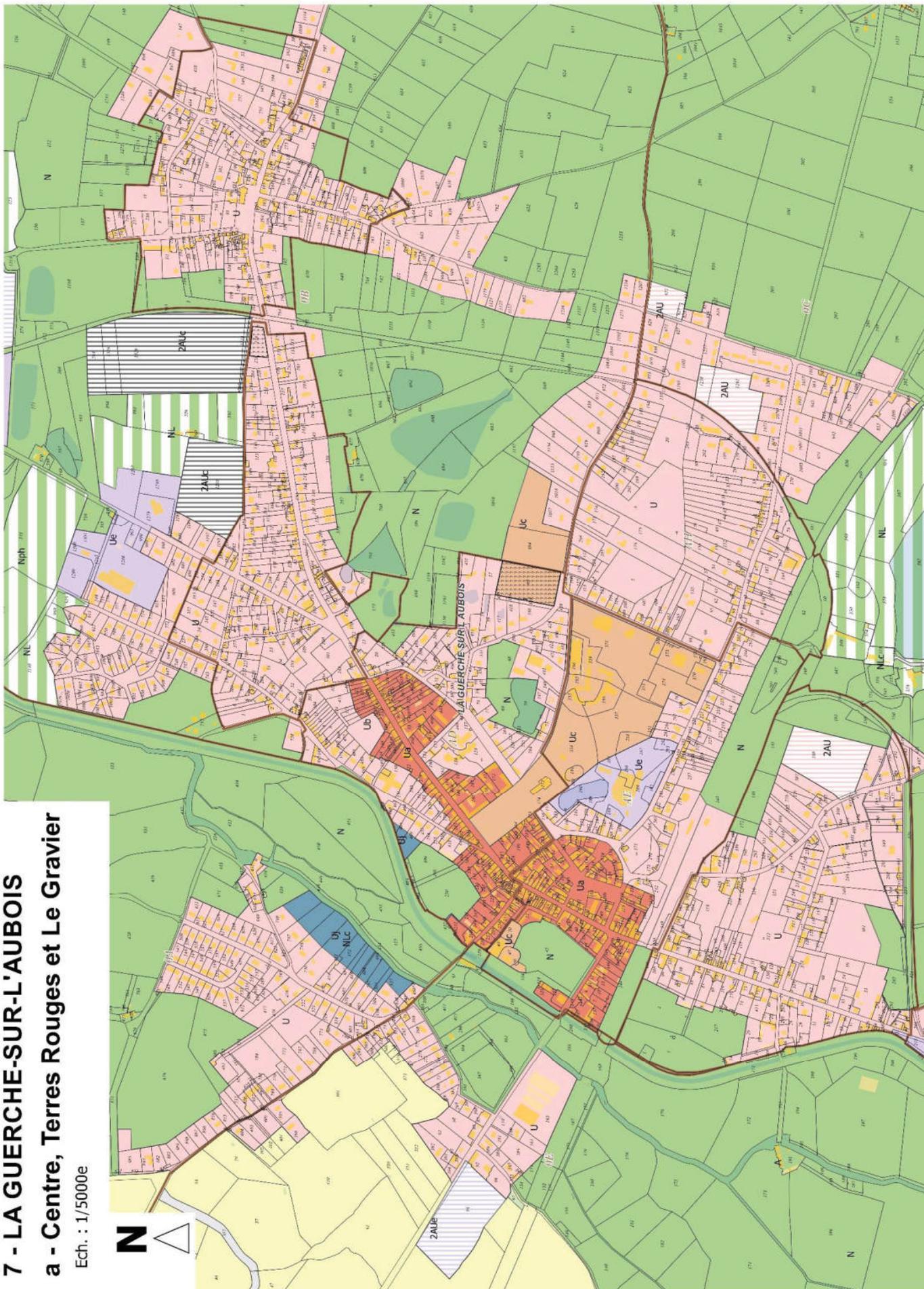
Ech. : 1/5000e



7 - LA GUERCHE-SUR-L'AUBOIS

a - Centre, Terres Rouges et Le Gravier

Ech. : 1/5000e



7 - LA GUERCHE-SUR-L'AUBOIS

Zone d'activités

Ech. : 1/5000e



7 - LA GUERCHE-SUR-L'AUBOIS

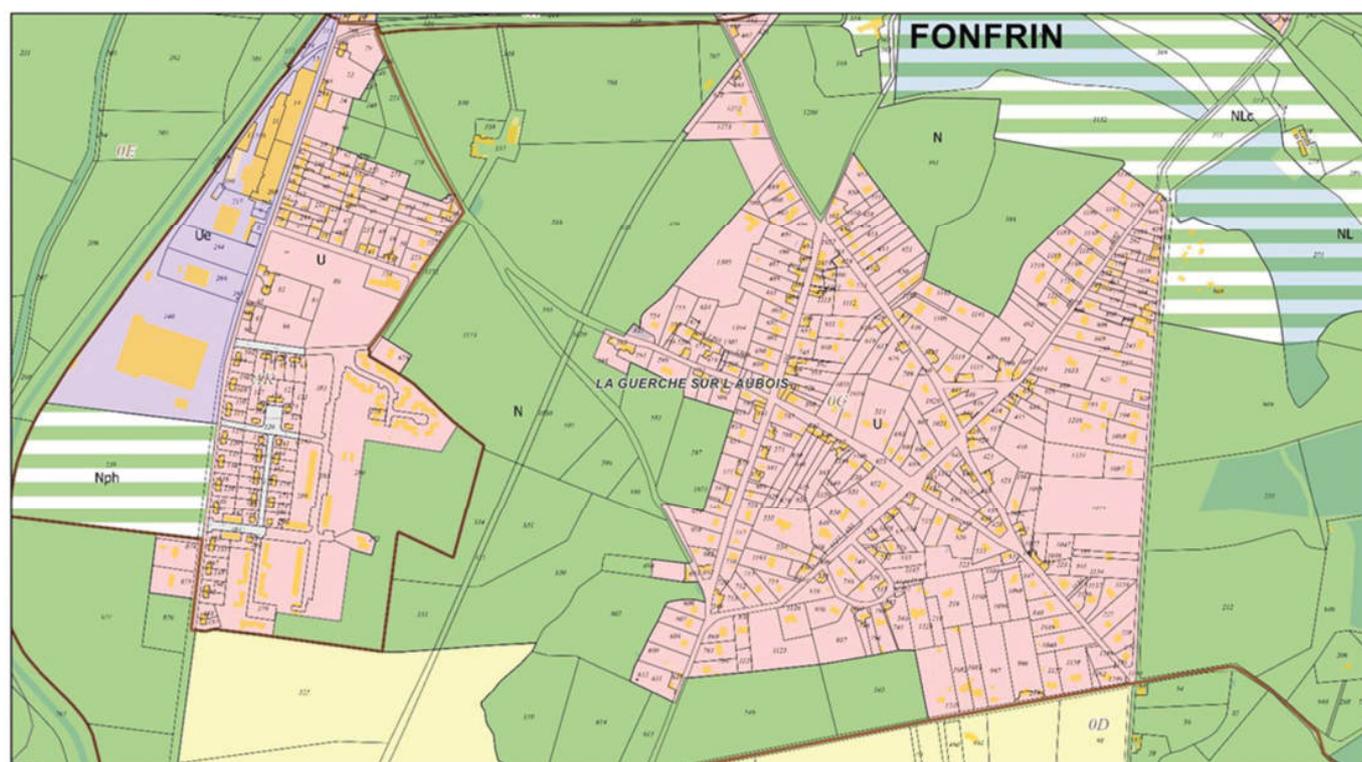
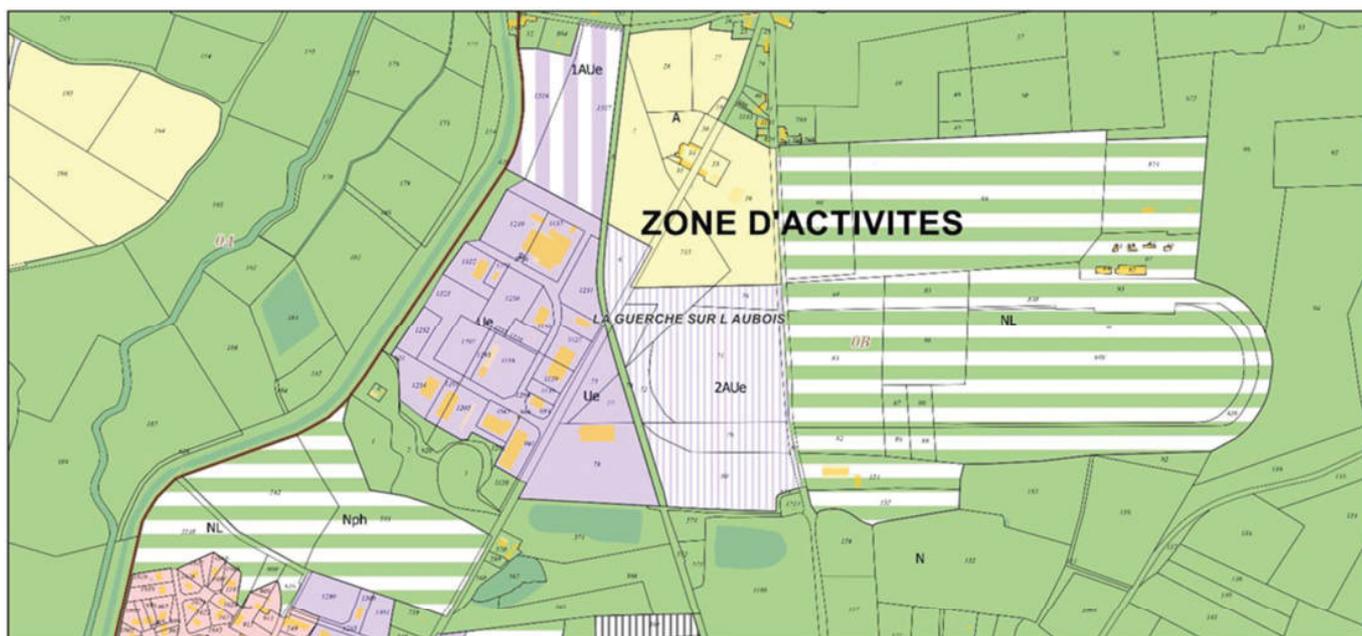
b - Fonfrin



7 - LA GUERCHE-SUR-L'AUBOIS

b - Zone d'activités et Fonfrin

Ech. : 1/5000e

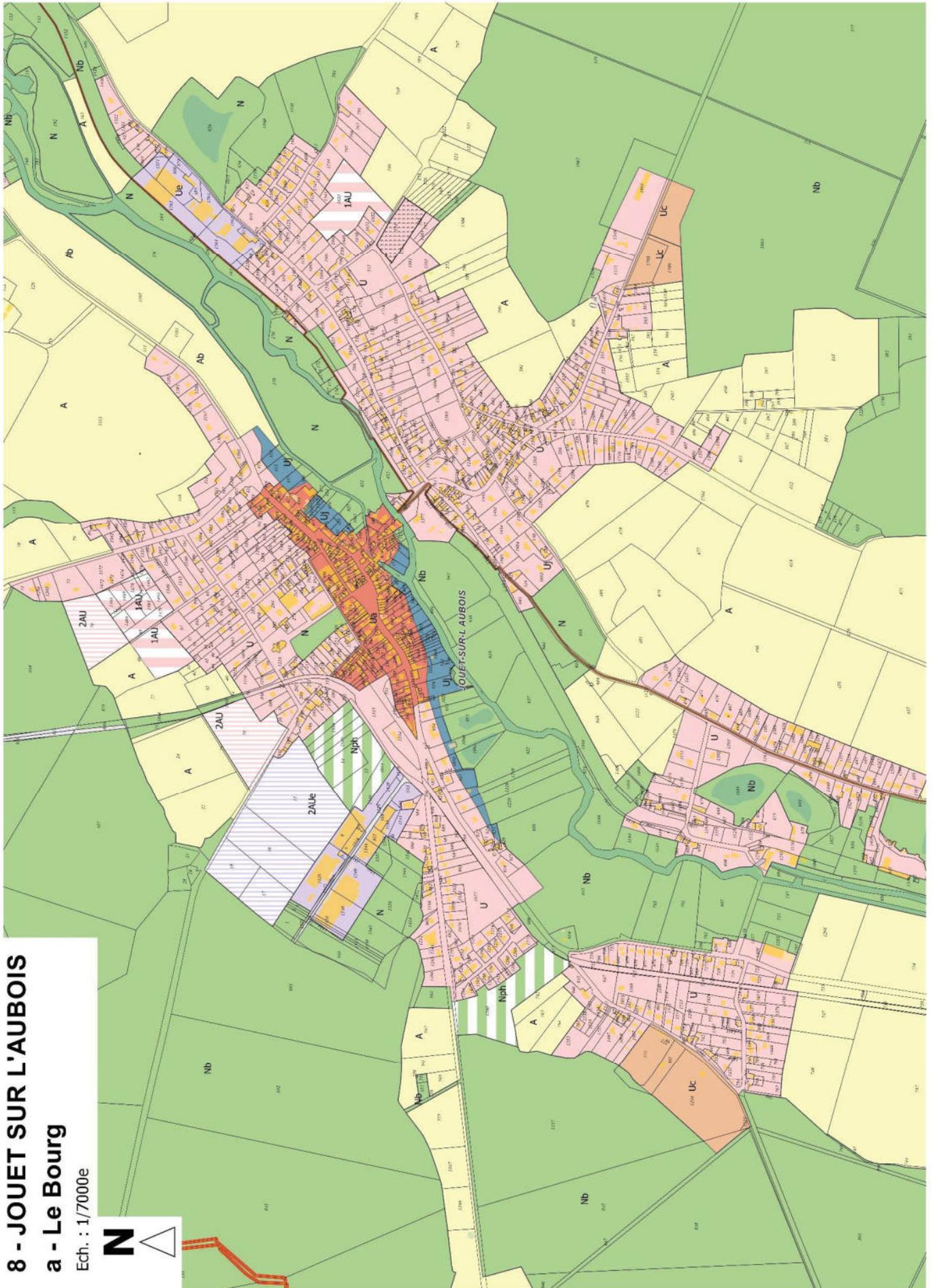




8 - JOUET SUR L'AUBOIS

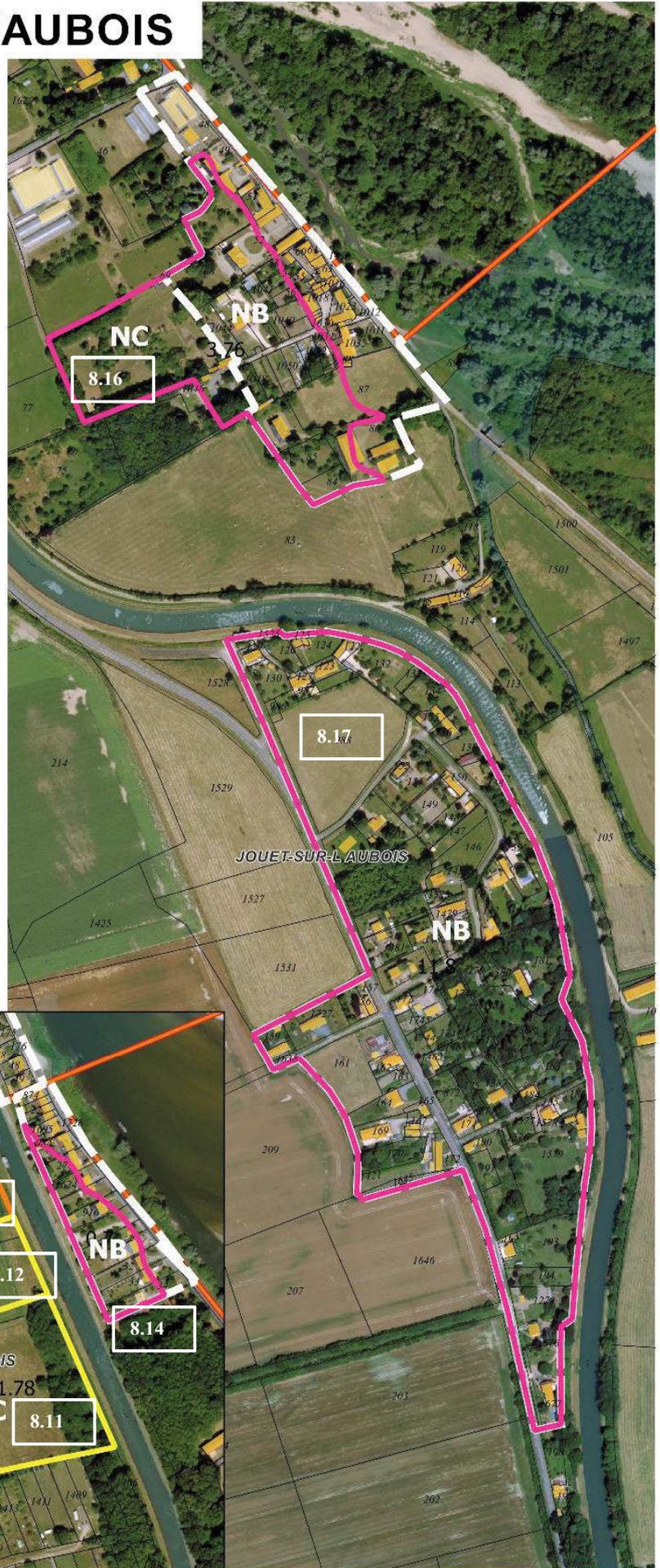
a - Le Bourg

Ech. : 1/7000e



8 - JOUET SUR L'AUBOIS

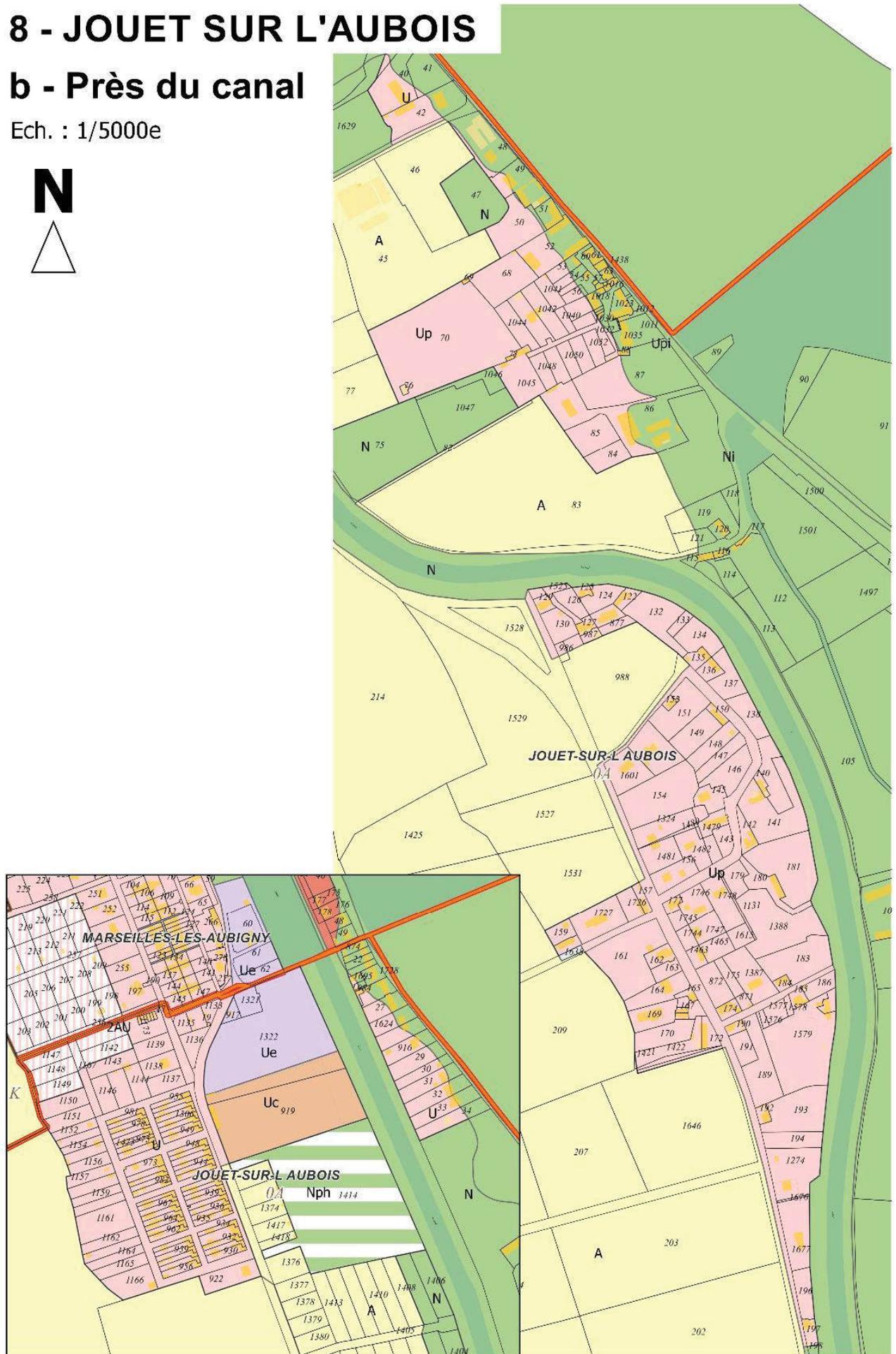
b - Près du canal



8 - JOUET SUR L'AUBOIS

b - Près du canal

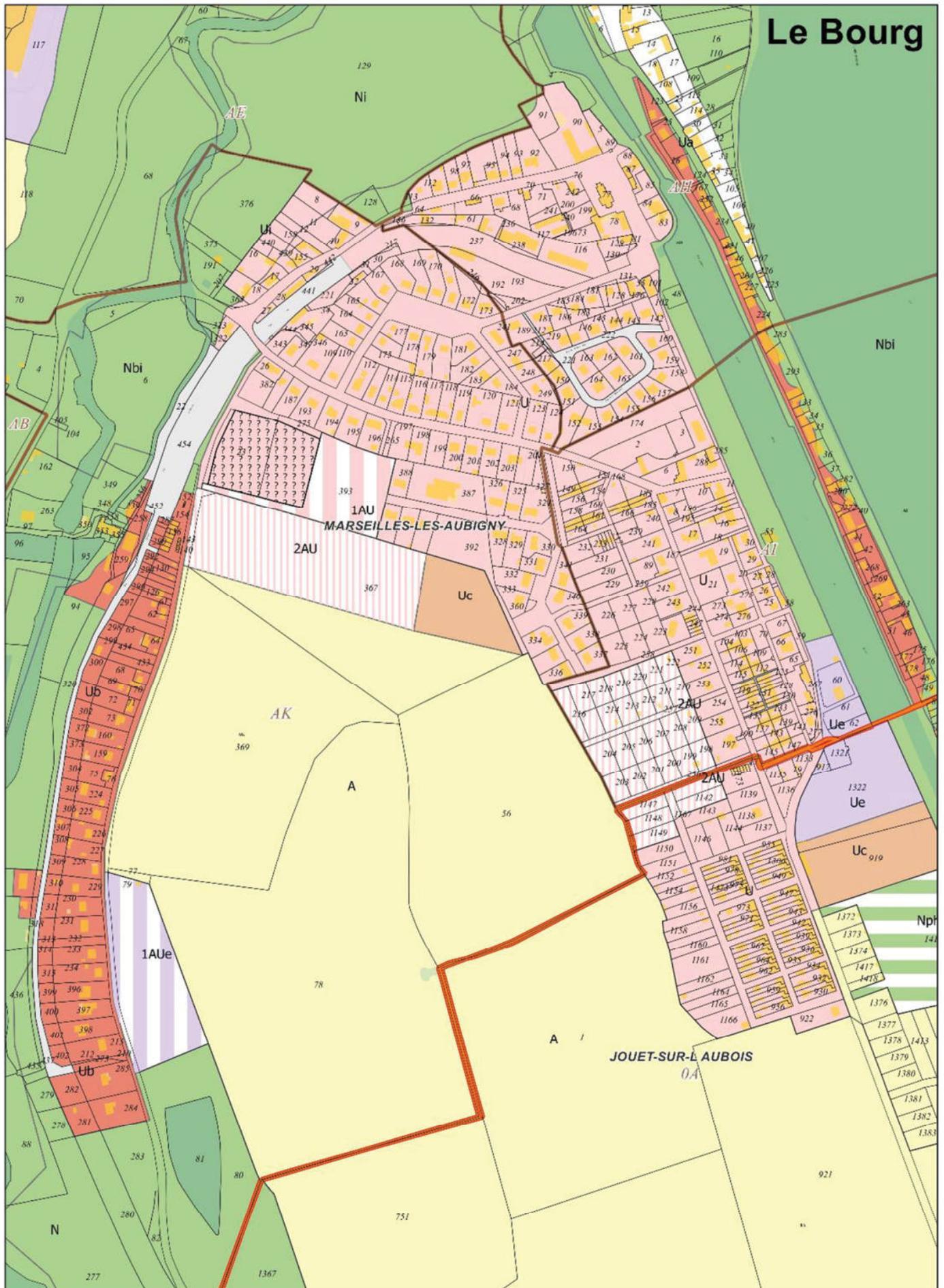
Ech. : 1/5000e



9 - MARSEILLES-LES-AUBIGNY

9.a - Le Bourg





9 - MARSEILLES-LES-AUBIGNY

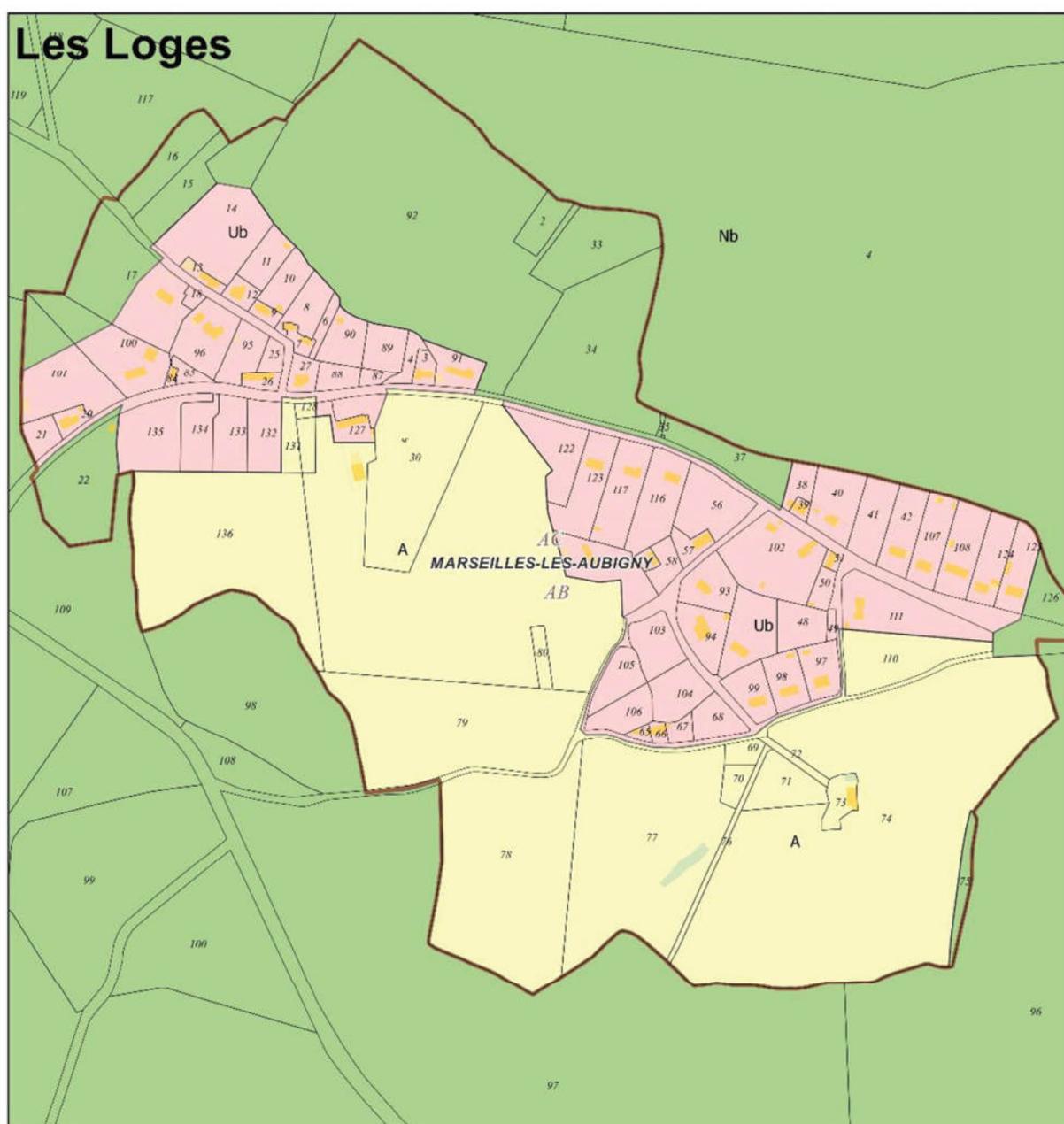
9.b - Les Loges

Ech. : 1/5000e



9 - MARSEILLES-LES-AUBIGNY

Ech. : 1/5000e



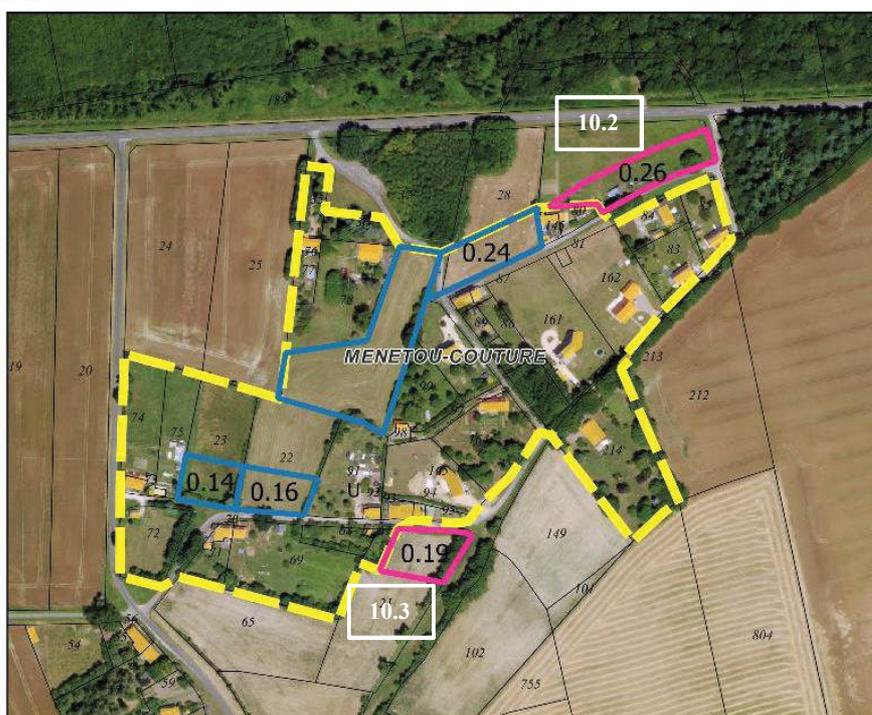
10 - MENETOU-COUTURE

10.a - Le bourg

Ech. : 1/5500e



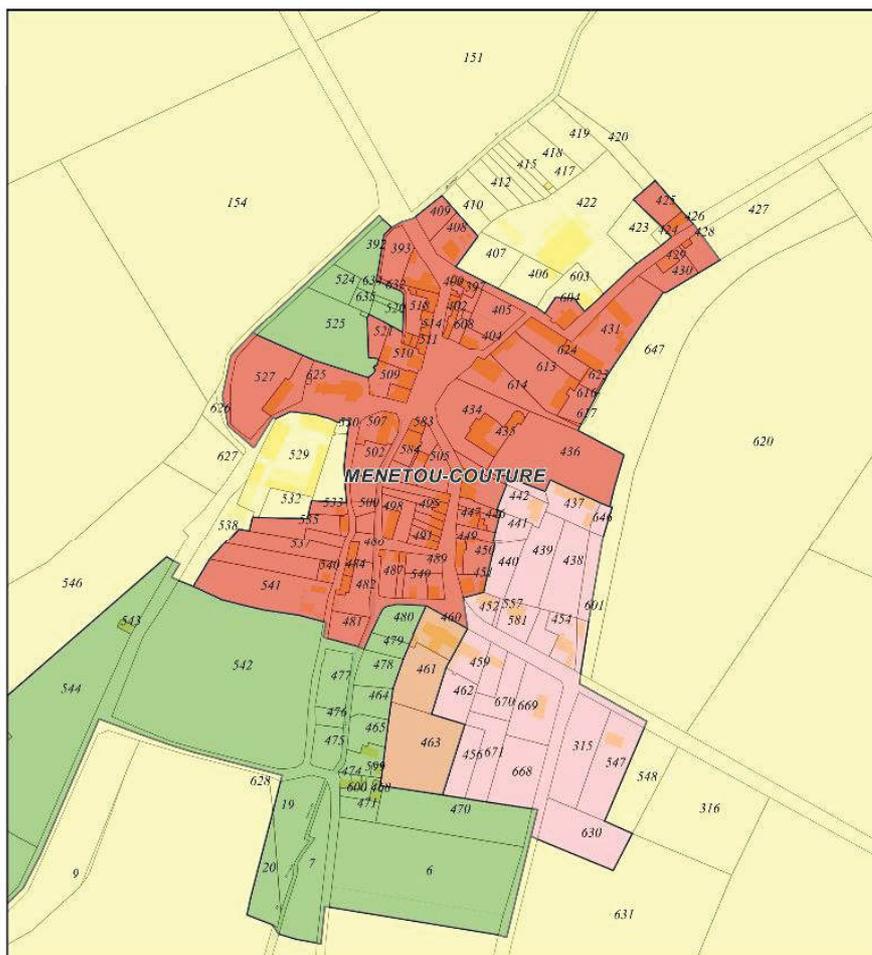
10.b - Les Usages



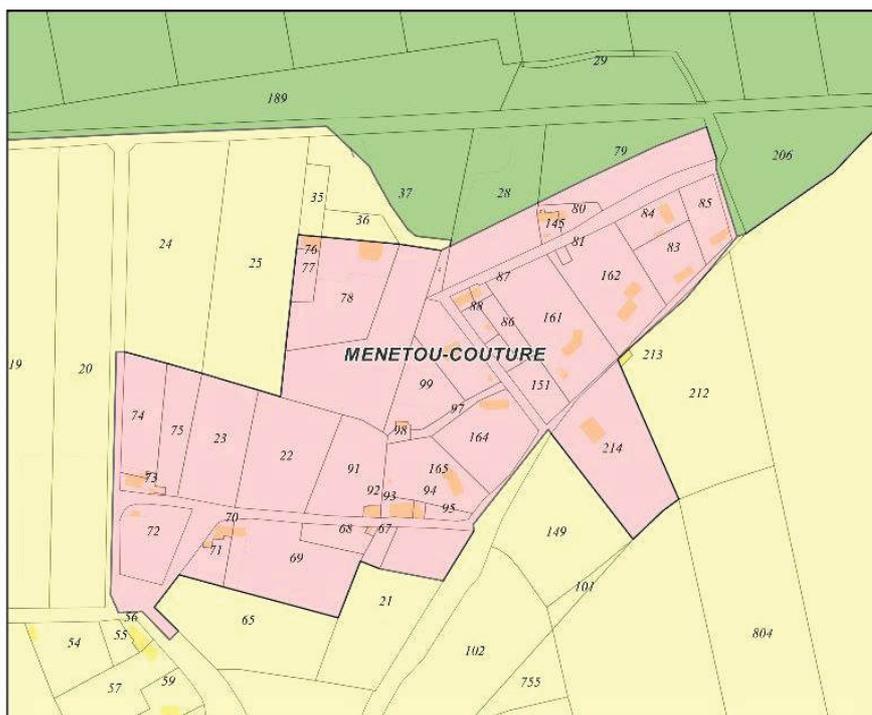
10 - MENETOU-COUTURE

10.a - Le bourg

Ech. : 1/5500e



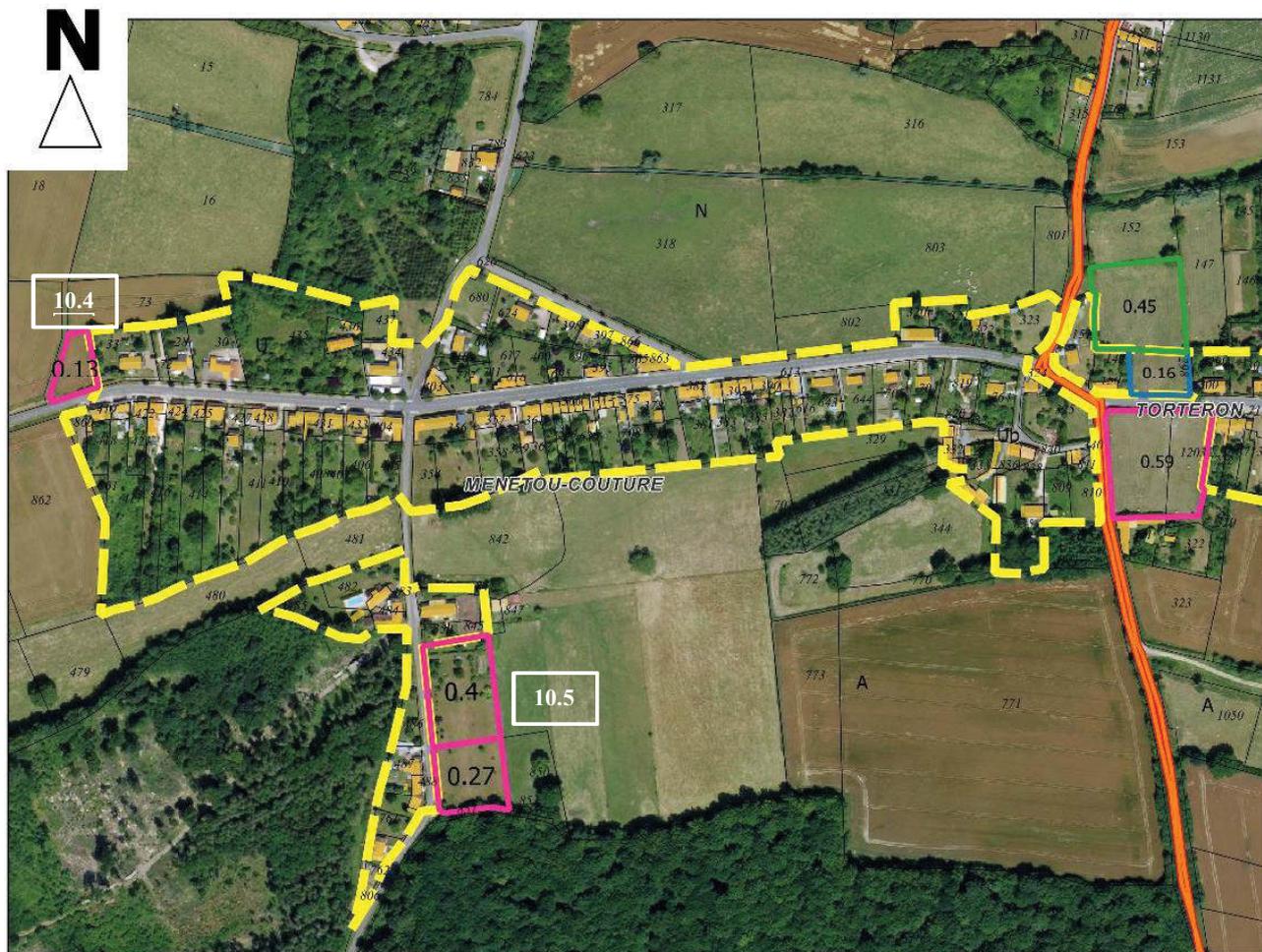
10.b - Les Usages



10 - MENETOU-COUTURE

10.c - Feuillarde

Ech. : 1/5500e



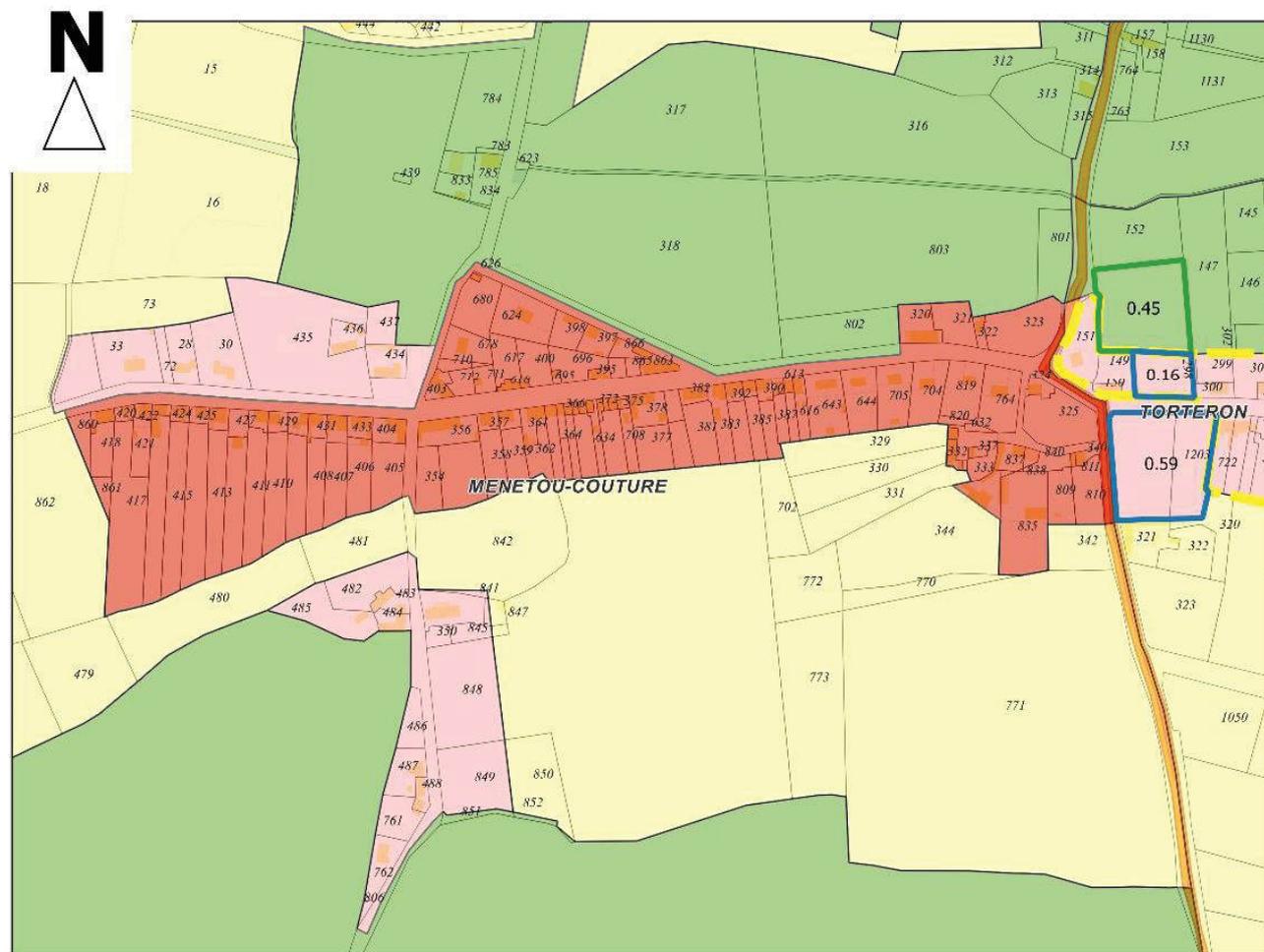
10.d - STECAL



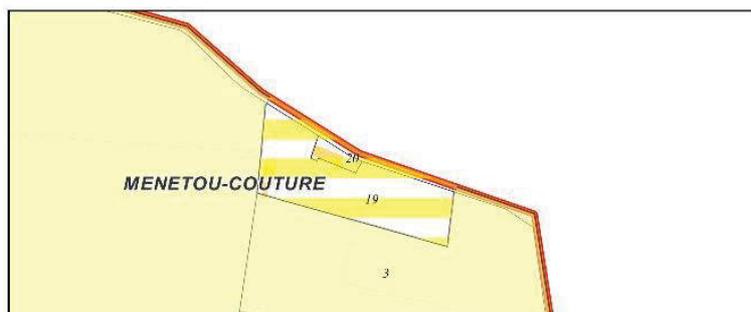
10 - MENETOU-COUTURE

10.c - Feuillarde

Ech. : 1/5500e

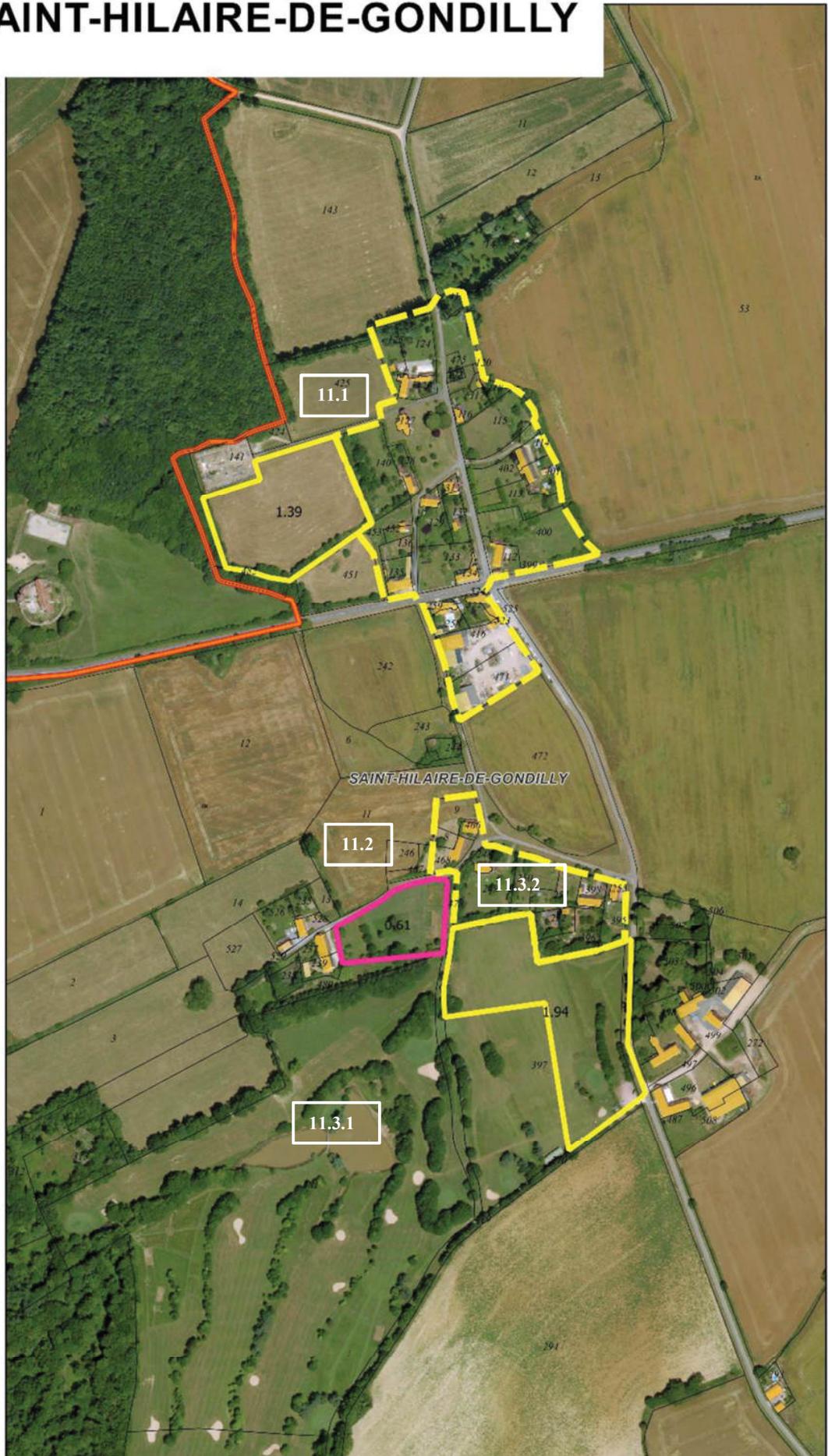


10.d - STECAL



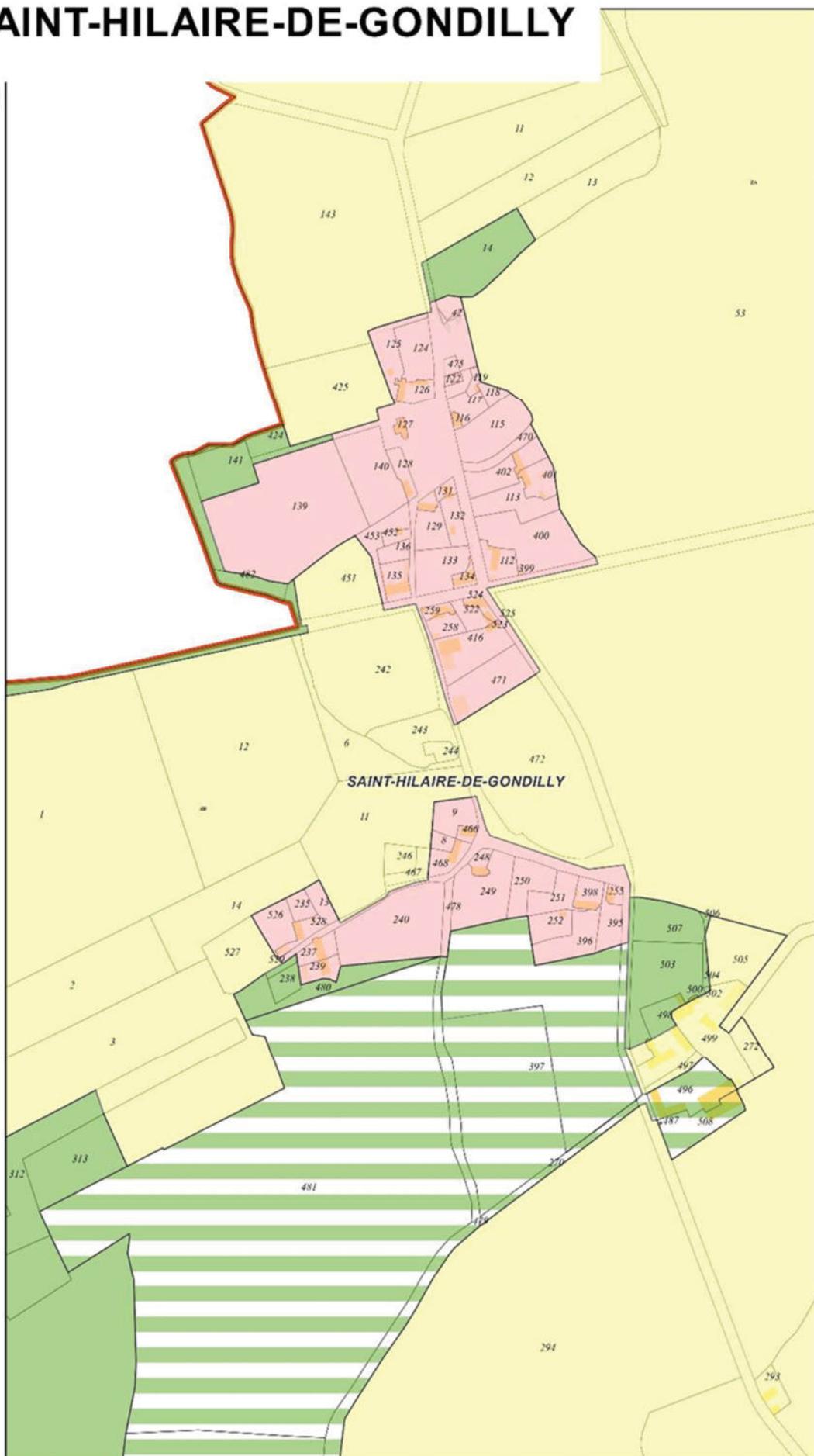
11 - SAINT-HILAIRE-DE-GONDILLY

LE BOURG



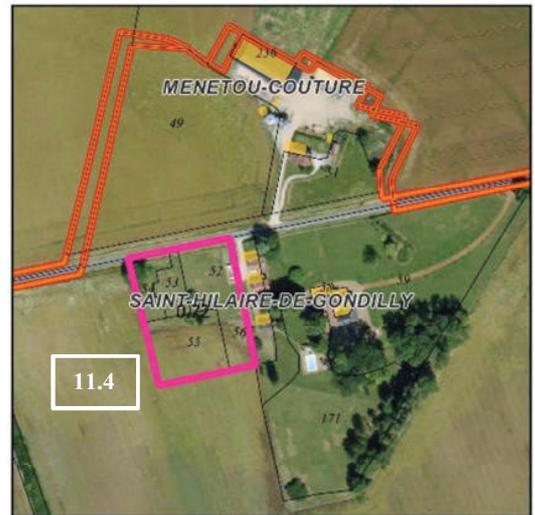
11 - SAINT-HILAIRE-DE-GONDILLY

LE BOURG



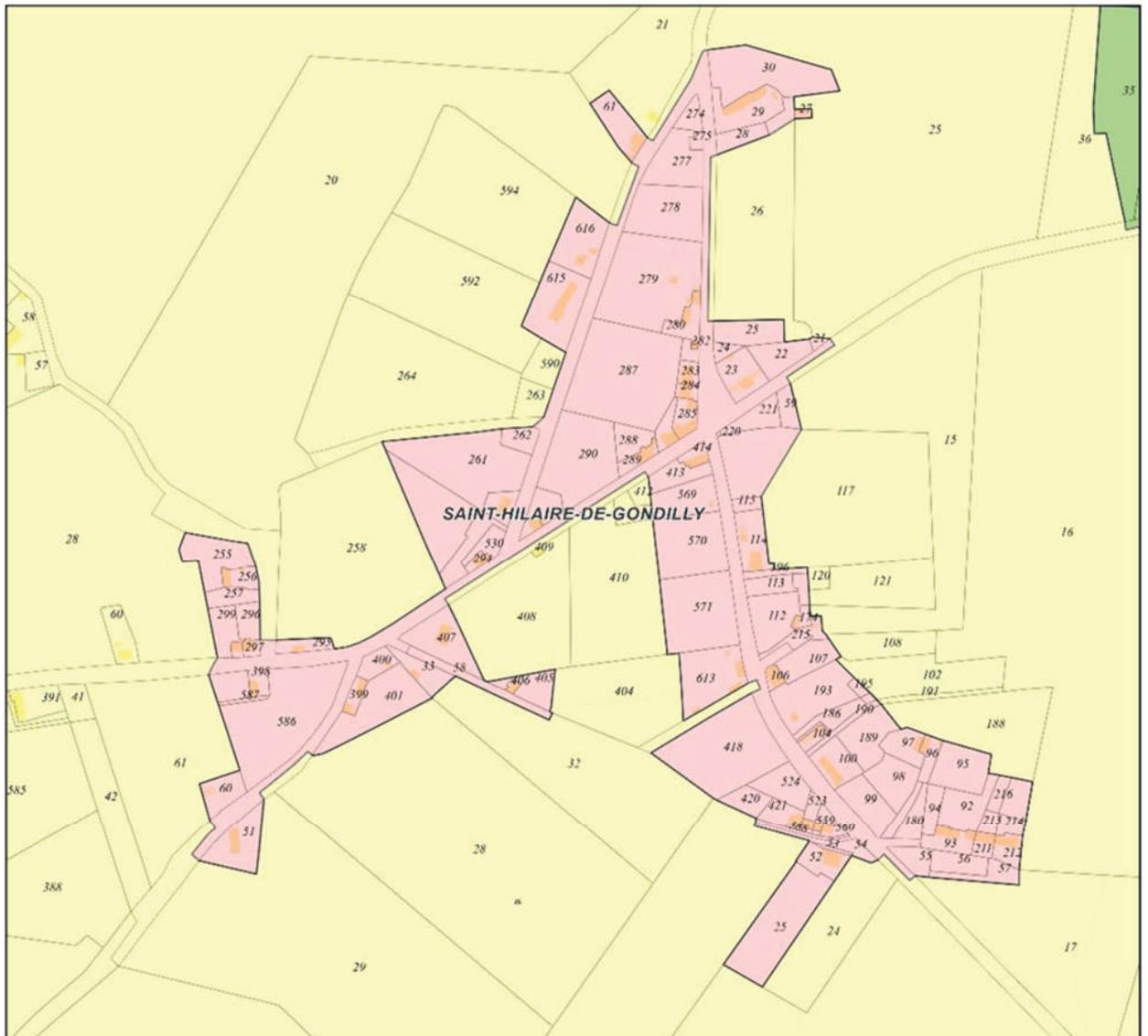
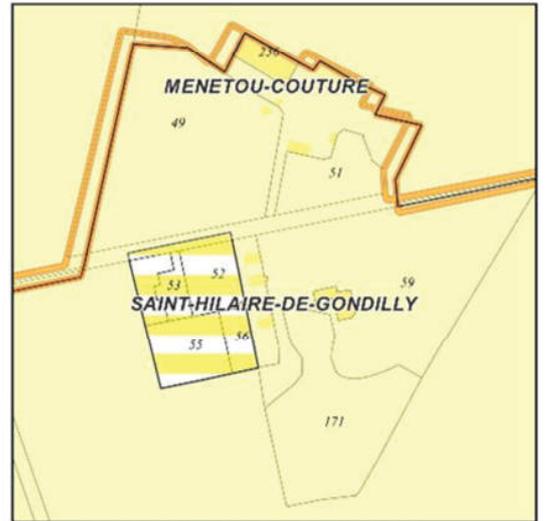
11 - SAINT-HILAIRE-DE-GONDILLY

BEAURENARD



11 - SAINT-HILAIRE-DE-GONDILLY

BEAURENARD

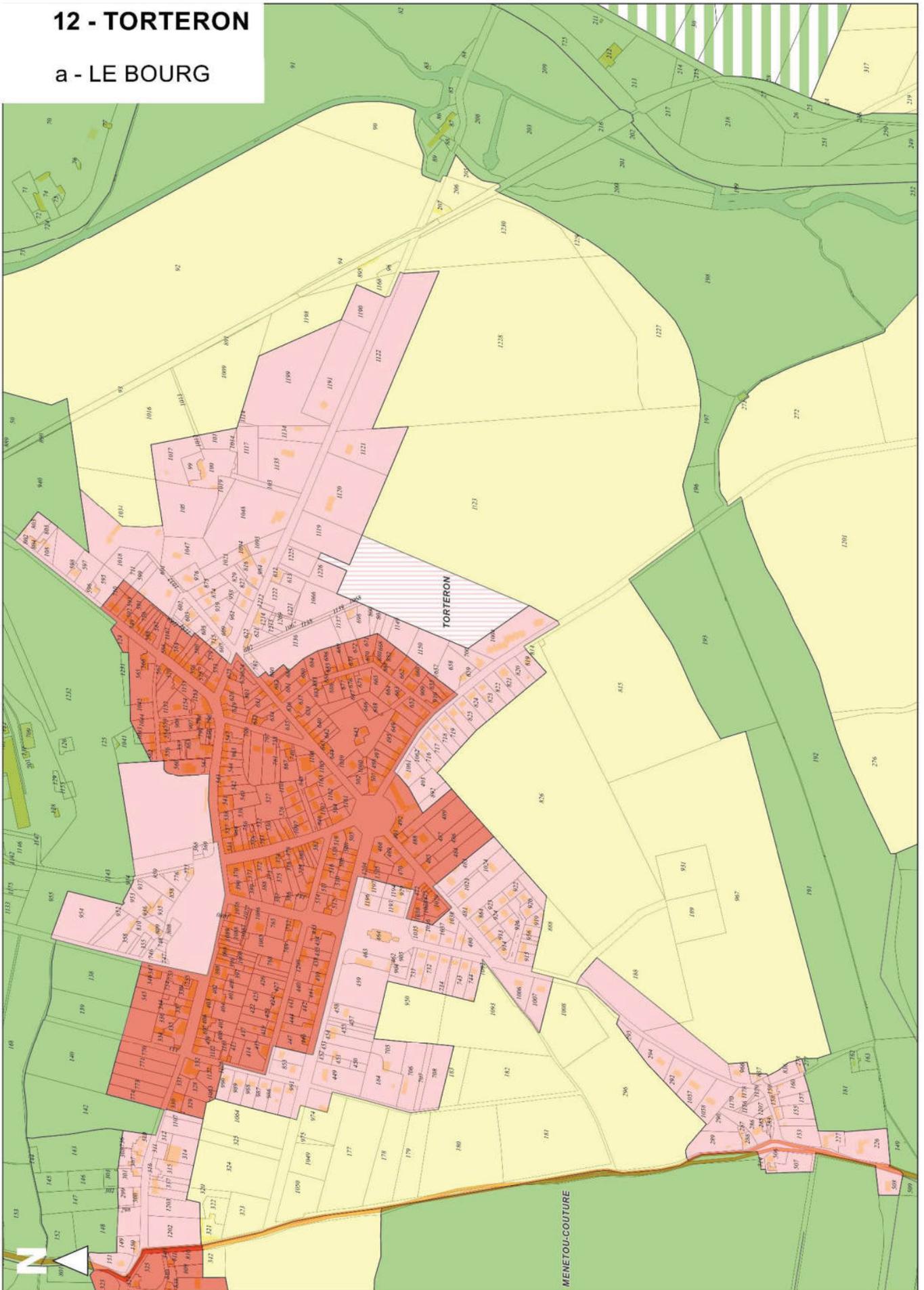


12 - TORTERON
a - LE BOURG



12 - TORTERON

a - LE BOURG



12 - TORTERON

b - PATINGES

Ech. : 1/5000e



II – Les STECAL

A – Caractéristiques des STECAL projetées

Localisation	Vocation	Zonage précédent	Caractéristiques	Zonage projeté	Destination	Justifications de la création du STECAL	Impact du projet	Fonctionnement urbain	Surface en ha	Références Plan
STECALS										
Apremont-sur-Allier										
1-1 Le Parc Floral	Naturelle	/	Pré	N.Lc	loisirs, tourisme	Parcelle pour l'agrandissement du parc	Pré compris entre le parc floral et le boisement. Aménagement paysager en cohérence avec le parc existant.	Parcelle pour l'agrandissement du parc	4,24	se reporter au plan de zonage n°1 (zones en hautes vertes et blanches)
1-2 Le Parc Floral	Naturelle	/	Parc floral existant	NL	loisirs, tourisme	Parc floral existant	Parc floral existant	Aménagement paysager	4,30	se reporter au plan de zonage n°1 (zones en hautes vertes et blanches)
1-3 Le Parc du Château	Naturelle	/	Parc du château existant	NL	loisirs, tourisme	Parc du château existant	Parc du château existant	Aménagement paysager	12,55	se reporter au plan de zonage n°1 (zones en hautes vertes et blanches)
La Chapelle-Hugon										
2-16 Le Bourg	Naturelle	/	Pré	N.Lc	équipement	Terrain de sport existant	Aménagement sportif existant / terrain enherbé	Proximité du centre-bourg	1,01	se reporter au plan de zonage n°2 (zones en hautes vertes et blanches)
Le Chautay										
3-5 La Croix Montbrox	Naturelle	/	Pré	N.Lc	équipement	Projet parc	Projet d'aménagement d'un parc paysager	Aménagement paysager	0,62	se reporter au plan de zonage n°3 (zones en hautes vertes et blanches)
3-6 Le Champ de Balais	Naturelle	/	Boisement / Zone en cours densification	Nph	équipement	Projet de centrale photovoltaïque	Anciens prés avec un processus d'enfichement avancé. Parcelle entre l'Aubois et des boisements.	Espace délimité du bourg, à proximité d'un écart "le lilo de Pierre".	22,49	se reporter au plan de stéal n°3_2_8_3
Cours-les-Bains										
4-1 Le Bourg	Naturelle	A / N8	Centre équestre	NL	loisirs (centre équestre)	Centre équestre en activité	Déjà artificialisé	Prise en compte de l'existant	6,27	se reporter au plan de zonage n°4 (zones en hautes vertes et blanches)
4-11 Le Chamont	Naturelle	ND	secteur de carrière	Nc	carrière	Carrière en activité	Déjà artificialisé	Prise en compte de l'existant	18,21	se reporter au plan de stéal n°3_2_8_4
Curly										
5-1 Les Canches	Naturelle	ND	Espace naturels, prairie, terrain sportif	NÜ	équipement	Terrains de sport existants et réseau de cheminement dans prairie naturelle en bordure d'Allier	Zone déjà dédiée à des activités de loisirs	Prise en compte de l'existant	10,69	se reporter au plan de stéal n°3_2_8_5
5-2 Le Guélin	Naturelle	ND		NÜ	équipement	Bord de canal	Aménagement paysager existant	Prise en compte de l'existant	0,69	se reporter au plan de stéal n°3_2_8_5
5-3 Bois blanc	Naturelle	NC	Bois et pré	Nph	équipement	Projet de centrale photovoltaïque	Zone de clairière à l'intérieur d'un ensemble boisé.	Pas d'urbanisation à proximité.	23,26	se reporter au plan de stéal n°3_2_8_5
Gormigny-L'Éveillé										
PAS DE STECAL										
La Guerche-sur-l'Aubois										
7-1 Le Champ de courses	Naturelle	N	Centre équestre	NL	loisirs (centre équestre), équipements, loisirs	Centre équestre en activité	Déjà artificialisé	Prise en compte de l'existant	33,16	se reporter au plan de stéal n°3_2_8_7
7-2 Champ de la Ruessse	Naturelle	U habitat	Pré	NL	loisirs	Parcelle à proximité du canal qui pourrait s'intégrer dans le projet de mise en valeur du canal	Pré non valorisé par une activité agricole, à l'arrière d'une zone pavillonnaire. Espace participatif à la préservation et la mise en valeur du canal.	Parcelle enclavée entre le canal et la zone commerciale existante. Sa valorisation participerait à la préservation et la mise en valeur du canal.	2,05	se reporter au plan de stéal n°3_2_8_7
7-3 La Chamère	Naturelle	N	terrain de sport et champ	NL	loisirs	Terrains de sports en activité	Déjà artificialisé	Prise en compte de l'existant	4,47	se reporter au plan de stéal n°3_2_8_7
7-4 Le Fourneau	Naturelle	N	étang, pré, bois (friches)	NL	loisirs	Terrain non utilisé	Déjà artificialisé	Prise en compte de l'existant	14,7	se reporter au plan de stéal n°3_2_8_7
7-5 Les Fouilles/étang de Robinson	Naturelle	N	étang, bois	NL	loisirs	Base de loisirs existante	Déjà artificialisé	Prise en compte de l'existant	7,75	se reporter au plan de stéal n°3_2_8_7
7-6 Le Fourneau	Naturelle	N	Usine métallurgique inscription MH (2003) / habitat - Les Hauts Fourneaux (anciens logements ouvriers)	N.Lc	loisirs	Patrimoine industriel	Déjà artificialisé	Prise en compte de l'existant et permettre son développement	1,83	se reporter au plan de stéal n°3_2_8_7

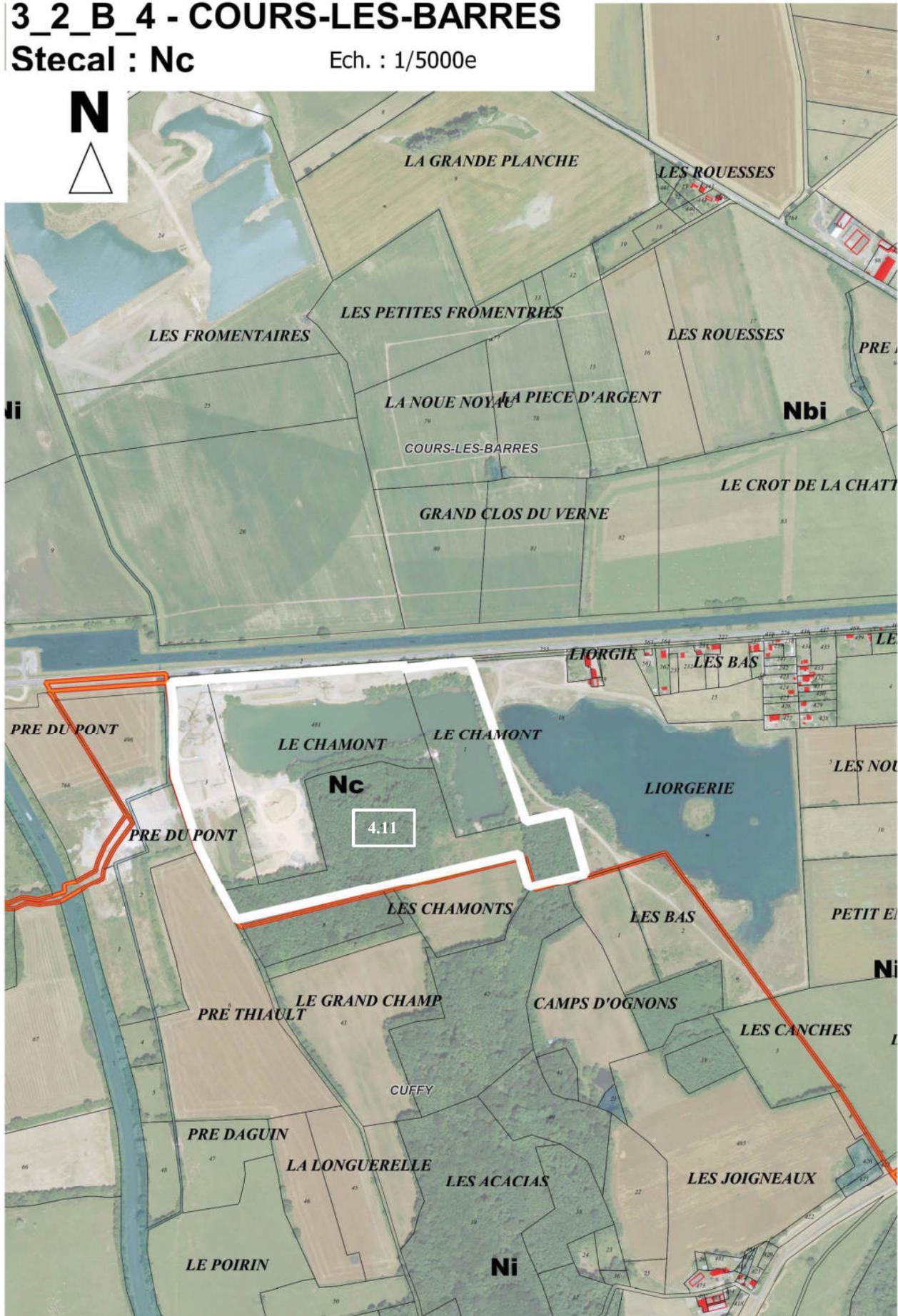
77	Les Fouilles/étang de Robinson	Naturelle	N	camping		Ni.c	équipement, loisirs	camping	Déjà artificialisé	Prise en compte de l'existant et permettre son développement	5,34	se reporter au plan de steccl n°3_2_b_7
78	Le Champ Regerat	Naturelle	U habitat et U activité	Bois et pré		Nph	équipement	Projet de centrale photovoltaïque	Fiches		6,38	se reporter au plan de steccl n°3_2_b_7
79	Pré de l'usine	Naturelle	U activité	U activité		Nph	équipement	Projet de centrale photovoltaïque	Fiches		4,87	se reporter au plan de steccl n°3_2_b_7
Zones sur l'Aubois												
89	Clos de la gare	Naturelle	NA	champ		Nph	équipement	Projet de centrale photovoltaïque	Terrain en pente, exposition Sud/Est	Terrain à proximité de la zone d'activité actuelle et de l'extension en ZAUe prévue. Terrain à l'arrière de la voie ferrée. Accès par chemin existant.	2,66	se reporter au plan de zonage n°8-a-Le Bourg (zones en hachures vertes et blanches)
8-10	Champ du Pommier	Naturelle	NA	champ		Nph	équipement	Projet de centrale photovoltaïque	Terrain en pente, exposition Sud/Est. Terrain à l'arrière d'une zone pavillonnaire, compris entre cette urbanisation et la forêt qui fait partie de l'enveloppe végétale du bourg.	Terrain desservi (route et réseaux à proximité)	2,34	se reporter au plan de zonage n°8-a-Le Bourg (zones en hachures vertes et blanches)
8-11	Cité Heymann	Naturelle	NC	pré		Nph	équipement	Projet de centrale photovoltaïque	Terrain compris entre le canal et une zone urbanisée.	Terrain desservi (route et réseaux à proximité)	1,78	se reporter au plan de zonage n°8 (zones en hachures vertes et blanches)
Marcelles-les-Aubigny												
97	Le Champ long	Naturelle	U activité	zone naturelle inonçable à vocation d'activité - PPRI		Nei	activité	cimenterie et carrière de Beffes	Zone déjà artificialisée.	Site en activité.	1,33	se reporter au plan de steccl n°3_2_b_9
98	L'Usine	Naturelle	U activité	zone naturelle inonçable à vocation d'activité - PPRI		Nei	activité	cimenterie et carrière de Beffes	Zone déjà artificialisée.	Site en activité.	4,82	se reporter au plan de steccl n°3_2_b_9
Minotour-Gourbe												
10-6	Le petit Chaumoy STECAL	Agricole	/	Jardin / pré		Ae	activité	Construire un atelier professionnel	Construire un atelier professionnel à proximité directe d'un groupe bâti existant.	Terrain desservi (route et réseaux)	0,79	se reporter au plan de zonage n°10.d
10-7	Patural aux chevaux, La Ruesse, Les Tranches	Agricole	/	champ		Aph	équipement	Projet de centrale photovoltaïque	Préservation du caractère agricole par un projet d'élevage d'ovins.	/	32,6	se reporter au plan de steccl n°3_2_b_10
10-8	Bois Minon	Naturelle	/	carrière		Nc	carrière	Carrière en activité	Zone déjà artificialisée.	Site en activité.	33,58	se reporter au plan de steccl n°3_2_b_10
Sainte-Hilaire-de-Gondilly												
11-3.1	Le Parquet	Naturelle	/	Golf		NL	loisirs	Golf	Parcelle déjà artificialisée comprise dans le golf. Aménagement paysager.	Golf existant / Activités de loisirs	17,71	se reporter au plan de steccl n°3_2_b_11
11-3.2	Villefranche	Naturelle	/	Golf		NLc	loisirs	Projet de construction	Parcelle déjà artificialisée comprise dans le golf. Aménagement paysager.	Projet de développement du golf (OAP)	2,06	se reporter au plan de steccl n°3_2_b_11
11-4	Saint Louis	Agricole	/	Jardin et culture		Ah	habitat	Ensemble architectural	Parcelles de jardin comprises dans l'ensemble composant le corps de ferme	Projet de développement potentiel de la ferme	0,76	se reporter au plan de zonage n°11-Beaurenard
Torteron												
12-10	Les Guéfriers	Naturelle	/	Espace récréatif privé		Nph	équipement	Projet de centrale photovoltaïque	Clairière à proximité d'étang et limitée par un massif boisé.	Site éloigné du bourg, à proximité d'un écart.	1,42	se reporter au plan de steccl n°3_2_b_12
12-11	Les Clairambaux	Naturelle	/	bois, pré		Nph	équipement	Projet de centrale photovoltaïque	Site pollué.	Site éloigné du bourg. Parcelles en bordure de voie. Accès depuis rue de la gare ou chemin du champ raigon	18,33	se reporter au plan de steccl n°3_2_b_12

3_2_B_4 - COURS-LES-BARRES

Stecal : Nc

Ech. : 1/5000e

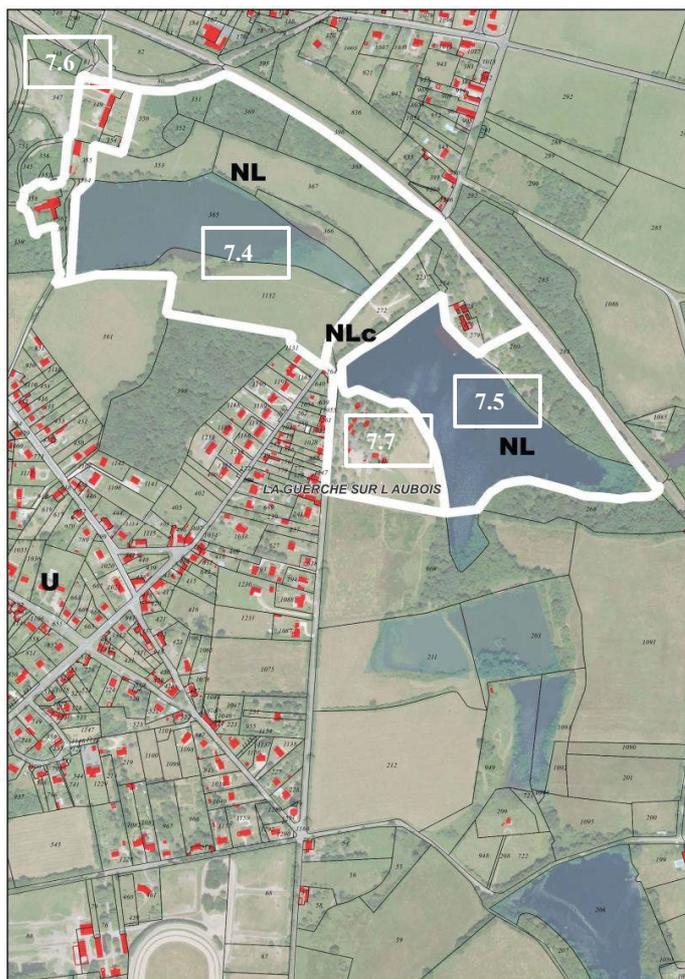
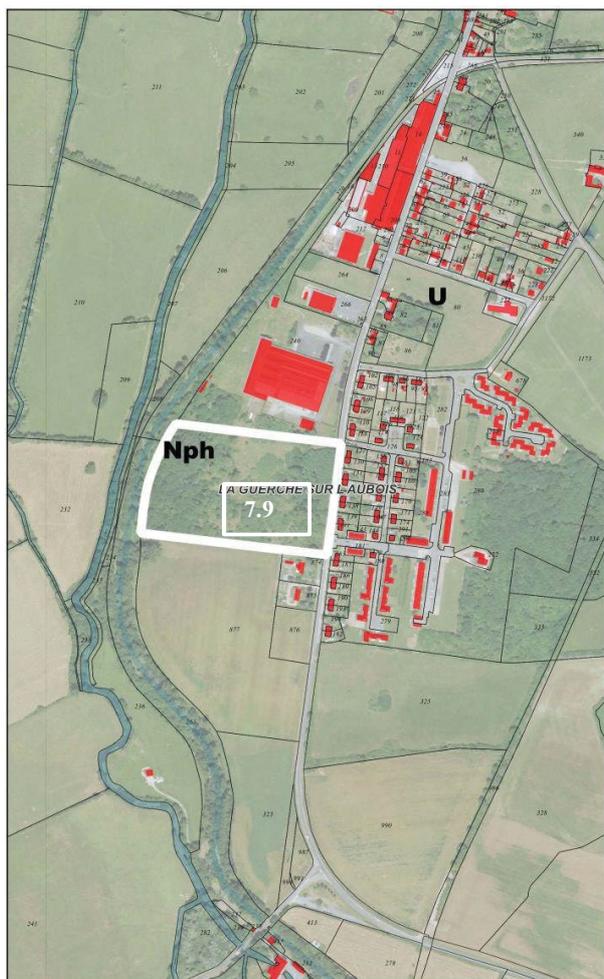
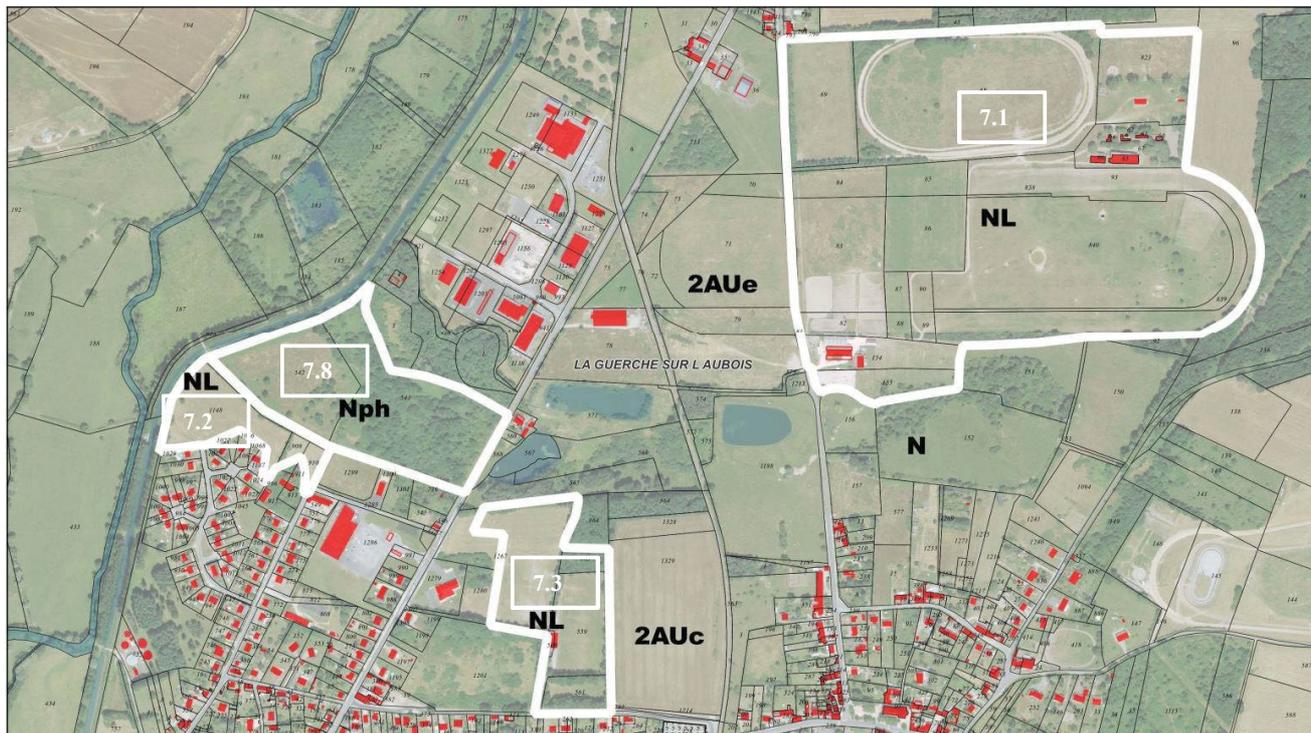
N



3_2_B_7 - LA GUERCHE-SUR-L'AUBOIS

Stecal : NL, NLc et NPh

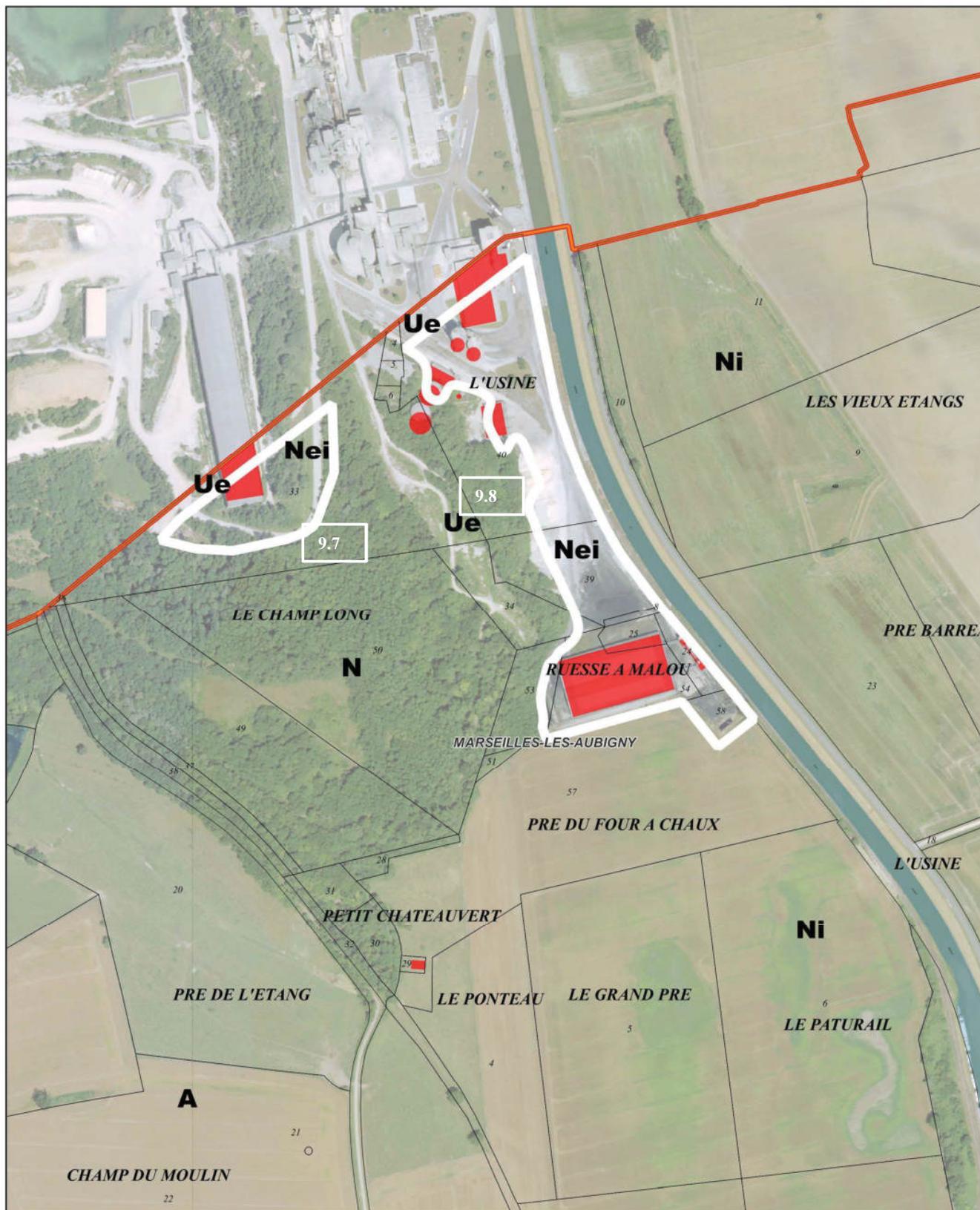
Ech. : 1/7000e



3_2_B_9 - MARSEILLES-LES-AUBIGNY

Stecal : Nei

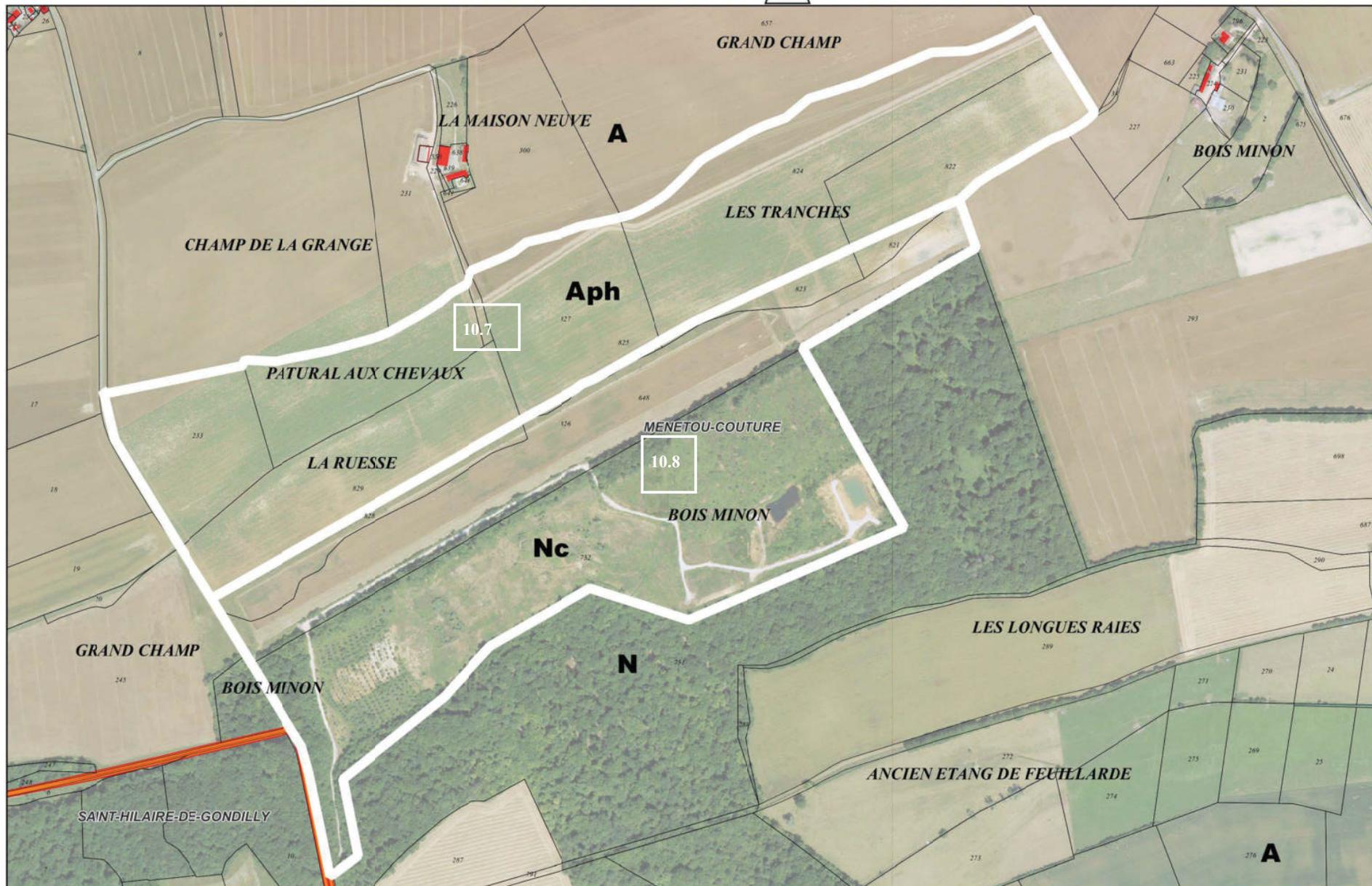
Ech. : 1/5000e



3_2_B_10 - MENETOU-COUTURE

Stecal : Aph et Nc

Ech. : 1/7000e

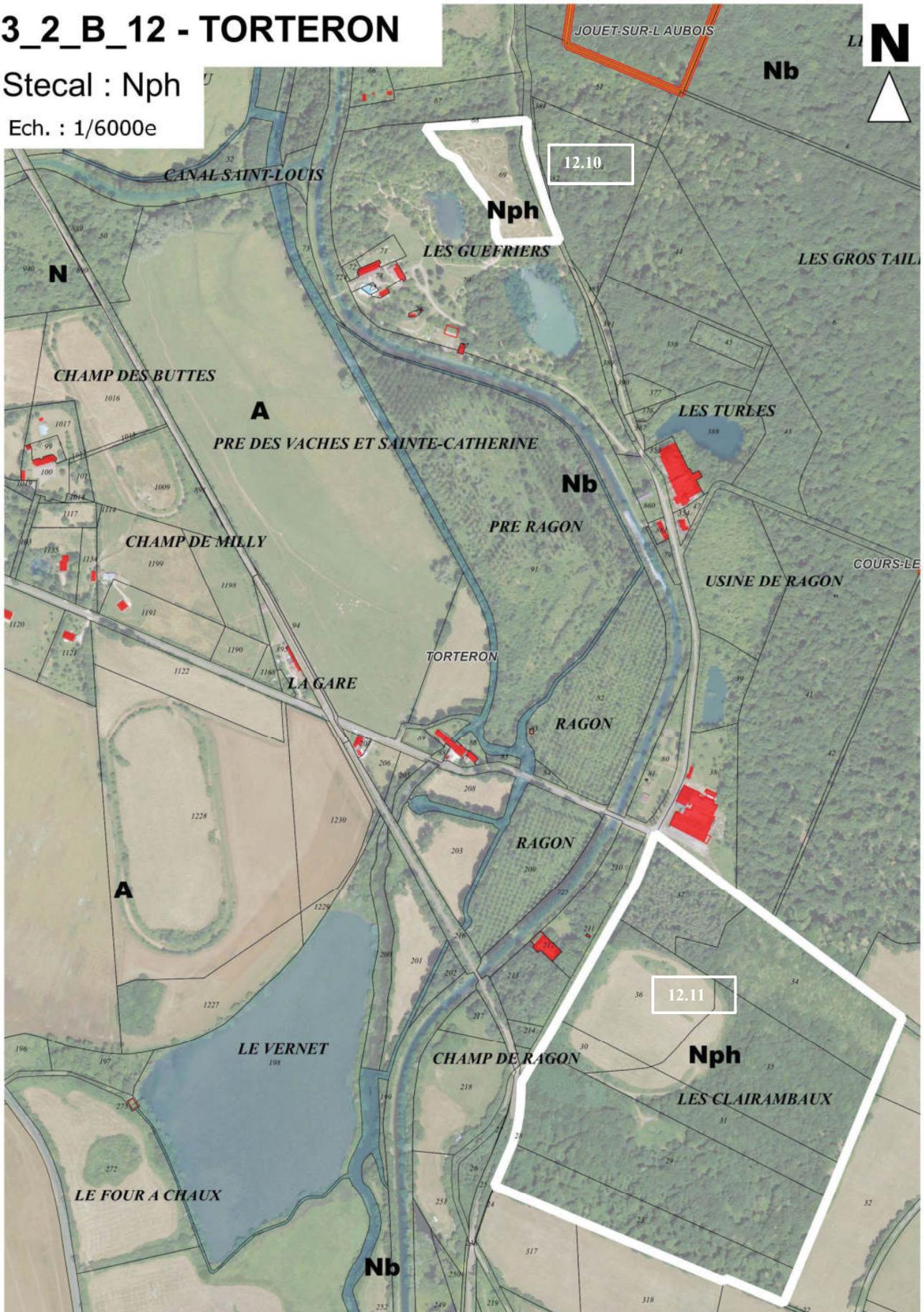


53

3_2_B_12 - TORTERON

Stecal : Nph

Ech. : 1/6000e



C - Règlement des STECAL

Nom	Constructions autorisées
Ac : secteur à vocation d'habitat	Constructions à usage d'habitation
Ae : secteur à vocation d'activités artisanales ou industrielles	Constructions à usage artisanal et industriel
Aph : secteur pour les centrales photovoltaïques	les centrales photovoltaïques au sol, à condition de prévoir des dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.
Nei : secteur inondable à vocation d'activités (Beffes)	Les aménagements du sol, les infrastructures et les extensions des constructions existantes (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement) selon les autorisations et plafonds fixés par le PPRi en fonction du niveau d'aléa.
NL : secteur à vocation de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives ou de loisirs comme les centres équestres, vestiaires des terrains de sport... - Les constructions et installations touristiques liées au canal (capitainerie...) à l'exclusion de toute nouvelle construction à vocation d'hébergement.
NLc : secteur d'hébergement touristique	<ul style="list-style-type: none"> - L'extension des constructions existantes et la construction des annexes ; - Les campings ; - Les hébergements touristiques ; - Les parcs résidentiels de loisirs ; - Les constructions liées à l'accueil touristique (restaurant, boutique de vente, structure pour réception...).
Nc : Secteur de carrière	Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de carrières sur les secteurs repérés au titre de l'article R 151-34-2° du code de l'urbanisme protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.
Nph : secteur pour les centrales photovoltaïques	Les centrales photovoltaïques au sol, à condition de prévoir des dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.

Implantation	Les constructions autres qu'agricoles doivent s'implanter à au moins 5 mètres des voies publiques ou privées
Hauteur	la hauteur maximale des constructions autres qu'agricoles est fixée à 7 mètres à l'égout du toit
Densité	L'ensemble des constructions (y compris les annexes) ne doivent pas occuper une emprise au sol supérieure à 30% de la superficie de l'unité foncière.

III – Les dispositions du règlement des extensions des bâtiments d’habitation existants et leurs annexes en zone agricole A et naturelle N

En zone A et N (sauf cabane en N)	Extension	Annexes	Cabanes
Conditions d'implantation		Les annexes ne pourront pas être éloignées de plus de 50 m de la construction principale.	En zone N, à proximité immédiate d'un étang
Conditions de hauteur	L'extension d'une construction ne dépassera pas la hauteur de la construction existante (sauf nécessité de mise en sécurité en zone inondable)	Les annexes ne peuvent dépasser 5 mètres de hauteur.	Au maximum 2,50 m à l'égout du toit
Emprise au sol	L'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à une augmentation de la surface de plancher de 30% ou 30 m ² , en choisissant la solution la plus favorable.		20m ² d'emprise au sol
Densité (Surface de plancher / surface de la parcelle)	L'ensemble des constructions (y compris les annexes) ne doivent pas occuper une emprise au sol supérieure à 30% de la superficie de l'unité foncière.		1 par étang
Explication des conditions permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement	Préservation des éléments du paysage et des éléments de biodiversité. Utilisation de végétation locale pour les plantations de haies nouvelles.		