

JUSTIFICATIONS

RAPPORT DE PRESENTATION

Pages 69 et 70 substituées

Version Modification simplifiée n°1 approuvée

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais en date du 14 septembre 2022 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La Présidente,

Brigitte DUPUIS



- Adapter les règles du PPRT au contexte local sachant que pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, la règle la plus contraignante entre le PPRT et le règlement de PLUi s'applique.

Pour les STECAL des dispositions réglementaires complémentaires précisent les conditions de hauteur, d'implantation, de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone qui peuvent varier très faiblement d'un STECAL à l'autre, notamment quand leur destination est proche (notamment sur les STECAL destinés aux loisirs où le STECAL NI1 permet plus de constructibilité pour l'engagement d'un projet communal de préau par la commune des Hermites). Le règlement fixe surtout les destinations et sous-destinations autorisées dans ces secteurs particuliers en se basant sur la destination de l'activité en place ou de celle qui y est envisagée.

LE TABLEAU DES SURFACES

Nomenclature des zones	Superficie en ha
TOTAL ZONES URBAINES	1.130,6
UA	181,7
<i>dont UAcr</i>	59,9
UB	536,6
<i>dont UBcr</i>	250
UG	17,6
UH	58,6
UC	12,2
UE	71,7
<i>dont UEb</i>	12,7
UY	114,4
<i>dont UYt</i>	10,8

Nomenclature des zones	Superficie en ha
U-INRA	94,8
UJ	21,1
UGV	1,5
URT	20,2
<i>dont URT1</i>	15,5
<i>dont URT2</i>	2,6
<i>dont URT3</i>	0,6
<i>dont URT4</i>	1,5
TOTAL ZONES A URBAINER	119,1
1AUh	29,8
<i>dont 1AUhcr</i>	7,9
1AUe	2,7
1AUy	26,7
<i>dont 1AUyz</i>	23,8
<i>Sous-total zones 1AU</i>	59,1
2AUh	23,1
<i>dont 2AUhcr</i>	4,4
2AUe	0,8
2AUy	36
<i>dont 2AUyz</i>	20,6
<i>Sous-total zones 2AU</i>	59,9
TOTAL ZONES AGRICOLES	23.380,7
<i>dont Art</i>	4,6
<i>dont Ae</i>	1,7
<i>dont Ay</i>	29,6

Nomenclature des zones	Superficie en ha
<i>dont Ayx</i>	1,5
<i>dont Ays</i>	2,4
<i>dont Aca</i>	2,6
<i>dont As</i>	5,3
<i>dont Av1</i>	9,9
<i>dont Av2</i>	5
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	10.624,2
<i>dont Nrt1</i>	3,3
<i>dont Nrt2</i>	59,2
<i>dont Ne</i>	35,5
<i>dont Ny</i>	0,5
<i>dont Nyrt</i>	0,2
<i>dont Nt1</i>	16,4
<i>dont Nt2</i>	83,5
<i>dont Nt3</i>	71,7
<i>dont NI</i>	53,5
<i>dont NI1</i>	0,6
<i>dont Na</i>	16,5

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES FIGURANT AU REGLEMENT – DOCUMENTS GRAPHIQUES

Afin d'aller plus loin dans la poursuite des objectifs affichés au PADD, en termes notamment de déplacements, d'offre commerciale, d'optimisation des espaces en renouvellement urbain, de développement démographique, de protection patrimoniale, de protection de certains sites et éléments naturels sensibles, etc. des dispositions réglementaires spécifiques ont été délimitées ou pastillées sur le règlement graphique et traduites dans le règlement écrit.

LES SECTEURS SOUMIS A OAP



OAP classiques



OAP sur le site de la Gare de Château-Renault

LES MARGES DE REcul LE LONG DES GRANDS AXES ROUTIERS EN DEHORS DES ESPACES URBANISES



Cette trame identifie la bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'A10 et la bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des voies à grande circulation (RD31, RD46, RD231, RD246, RD766, RD910) au sein desquelles les constructions ou installations sont interdites.

Cette interdiction ne s'applique cependant pas, quand elles sont autorisées dans la zone, le secteur ou le sous-secteur ou STECAL concerné :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ou forestière et aux CUMA,