
Pièce 5.5 : LISTE DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat et
Plan de Déplacement Urbain - PLUiHD

Arrêté le 27 juin 2019
Approuvé par le Conseil communautaire du 27 février 2020



CARTOGRAPHIES ET DESCRIPTION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITES LIMITEES (STECAL)

En application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, le PLUiHD de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing définit dans son règlement, dans les zones naturelles, agricoles et forestières et à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (STECAL).

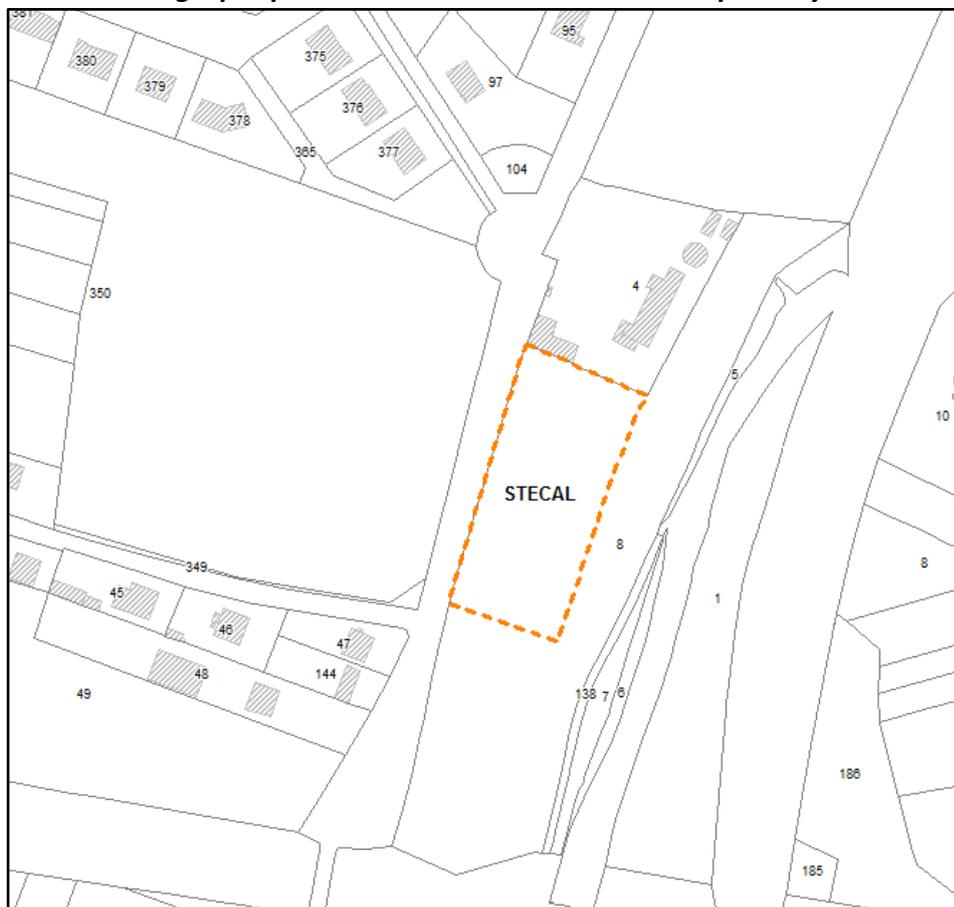
STECAL n°1 : Commune de Corquilleroy - Château

Présentation :

Afin d'apporter de nouveaux logements et services à destination des personnes âgées dans le cœur d'agglomération de l'AME et de permettre l'évolution du château de la commune, un projet de résidence-services à destination des seniors est envisagé sur le parc du Château de Corquilleroy, situé rue Robert Pichon.

Le nouveau bâtiment serait créé dans un secteur zoné Np, situé sur la parcelle cadastrée AD 0008, en continuité du château existant sur une partie non boisée du parc. Les espaces boisés classés existants entourant le château sont ainsi préservés.

Extrait cartographique du secteur du Château de Corquilleroy



Vue aérienne du secteur du Château de Corquilleroy



Règlement :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

A l'intérieur du périmètre défini dans le présent STECAL sont autorisés :

- Les constructions à usage d'hébergement

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont identiques à celles définies dans la zone Np.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles concernant les équipements et les réseaux sont identiques à celles définies dans la zone Np.

STECAL n°2 : Communes de Chalette-sur-Loing et Montargis – Jardins collectifs

Présentation :

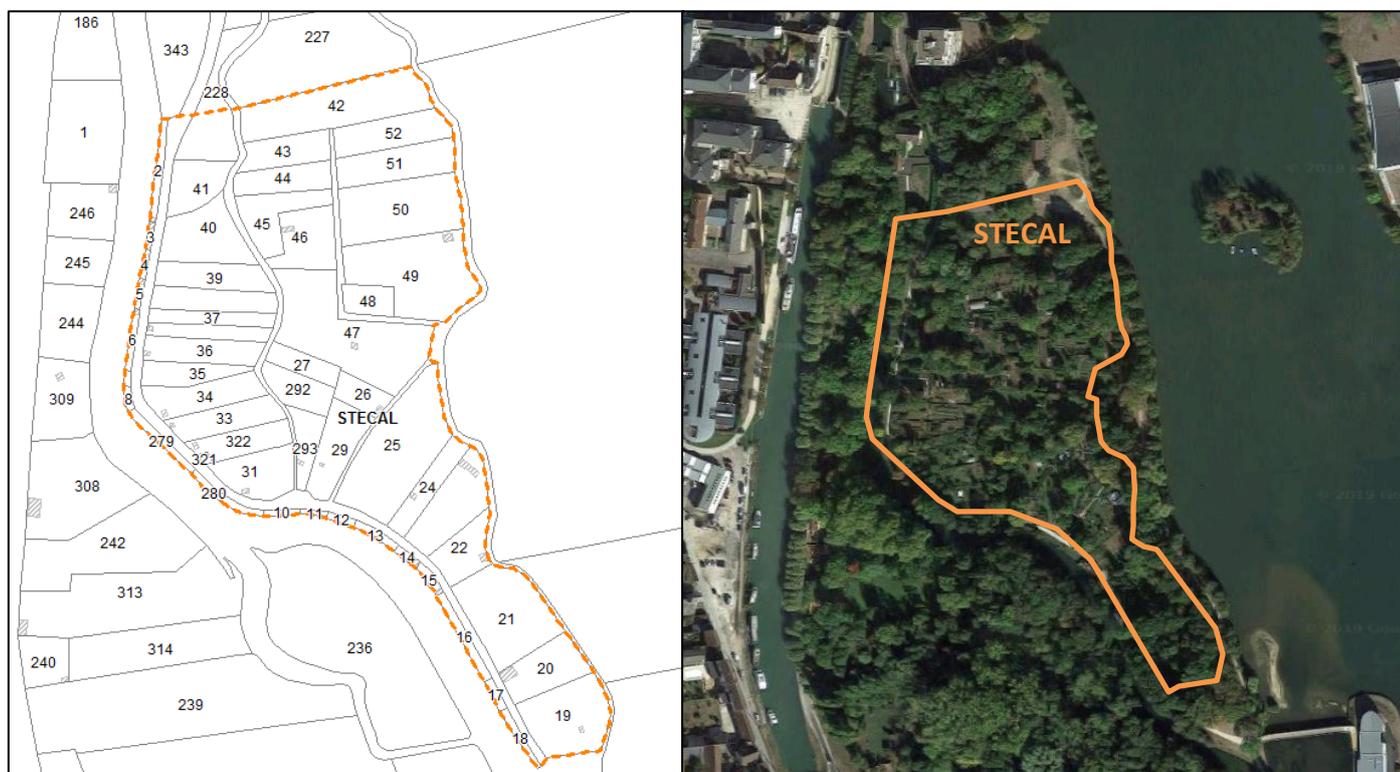
L'AME compte dans son cœur d'agglomération des jardins collectifs qui contribuent à la fois à la préservation d'espaces de nature en ville, à encourager les initiatives en faveur de l'agriculture urbaine et contribuer pour les jardiniers à une alimentation locale et de qualité. Afin de permettre à ces jardins de continuer à vivre et évoluer, des secteurs de jardins collectifs ont été identifiés dans les communes de Chalette-sur-Loing et Montargis. Dans ces secteurs, l'objectif est de permettre les installations et constructions nécessaires à l'activité de jardinage d'emprise au sol limitée, dont notamment les abris de jardins.

Cinq secteurs de jardins collectifs ont ainsi été identifiés et font pour chacun l'objet d'un STECAL :

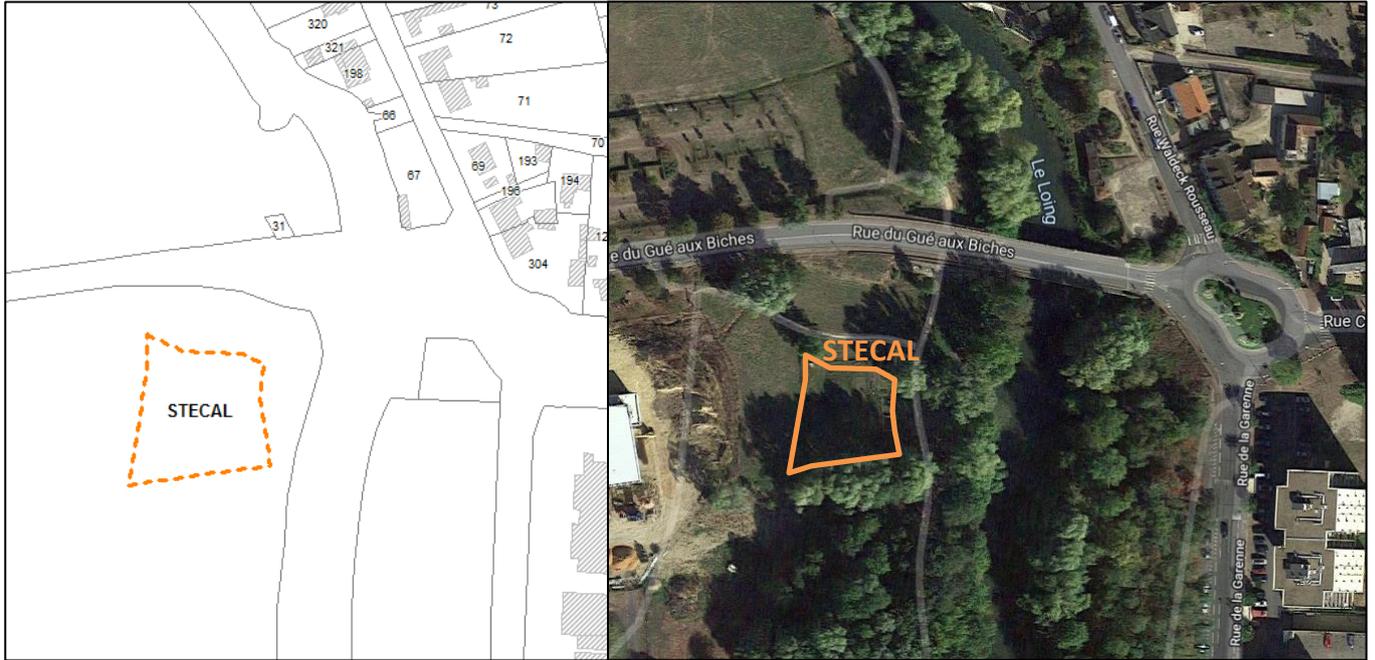
1. Commune de Montargis, chemin de la Nivelles, zoné en Nv
2. Commune de Chalette-sur-Loing, rue du Gué aux Biches, zoné en Nv
3. Commune de Chalette-sur-Loing, rue de Villemandeur, zoné en N
4. Commune de Chalette-sur-Loing, rue de l'Anglée, zoné en N
5. Commune de Chalette-sur-Loing, allée Jean Zay, , zoné en N

Cartographies des sites de jardins collectifs faisant l'objet d'un STECAL

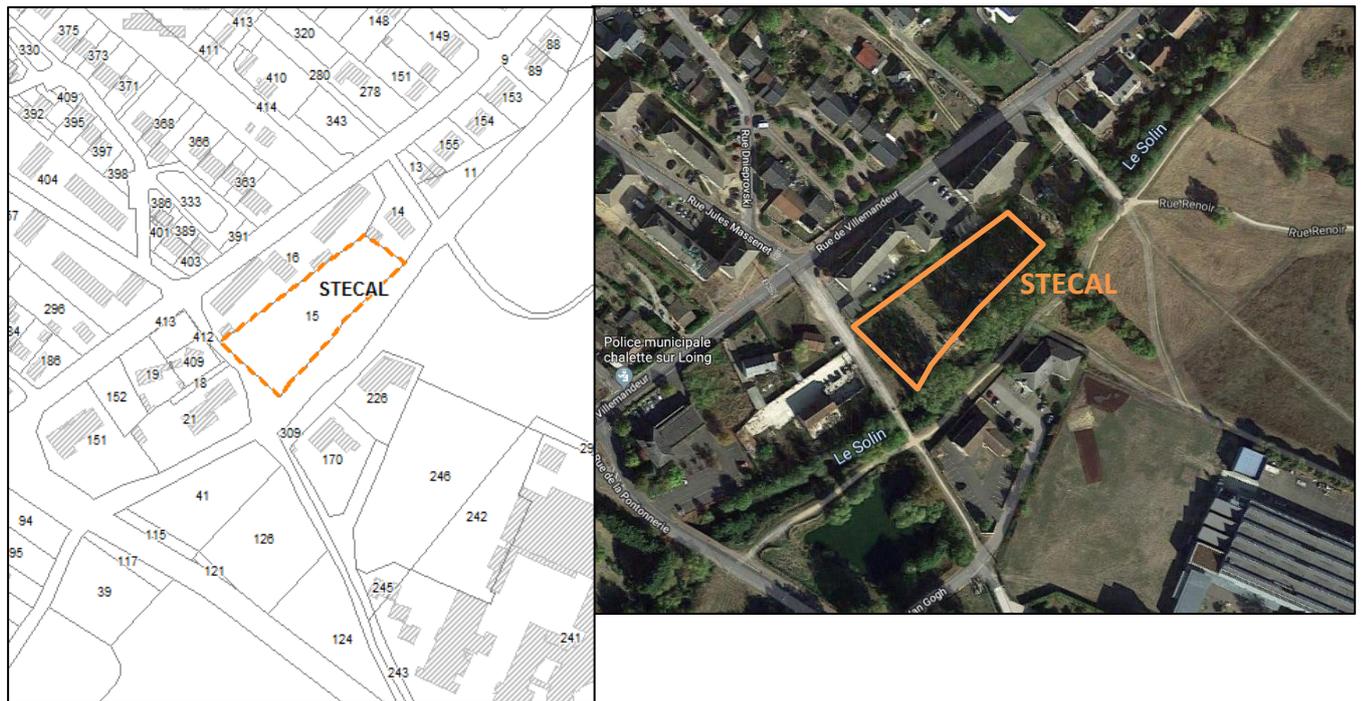
Site n°1 : Montargis, Chemin de la Nivelles



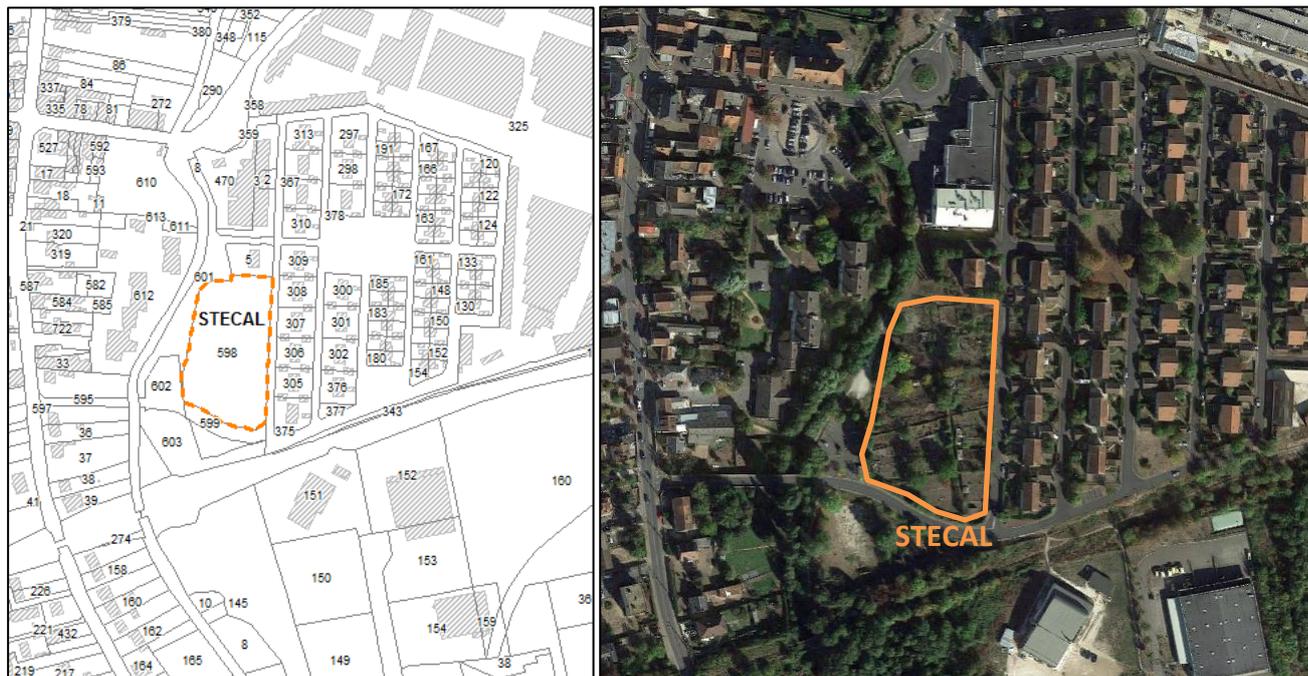
Site n°2 : Chalette-sur-Loing, rue du Gué aux Biches



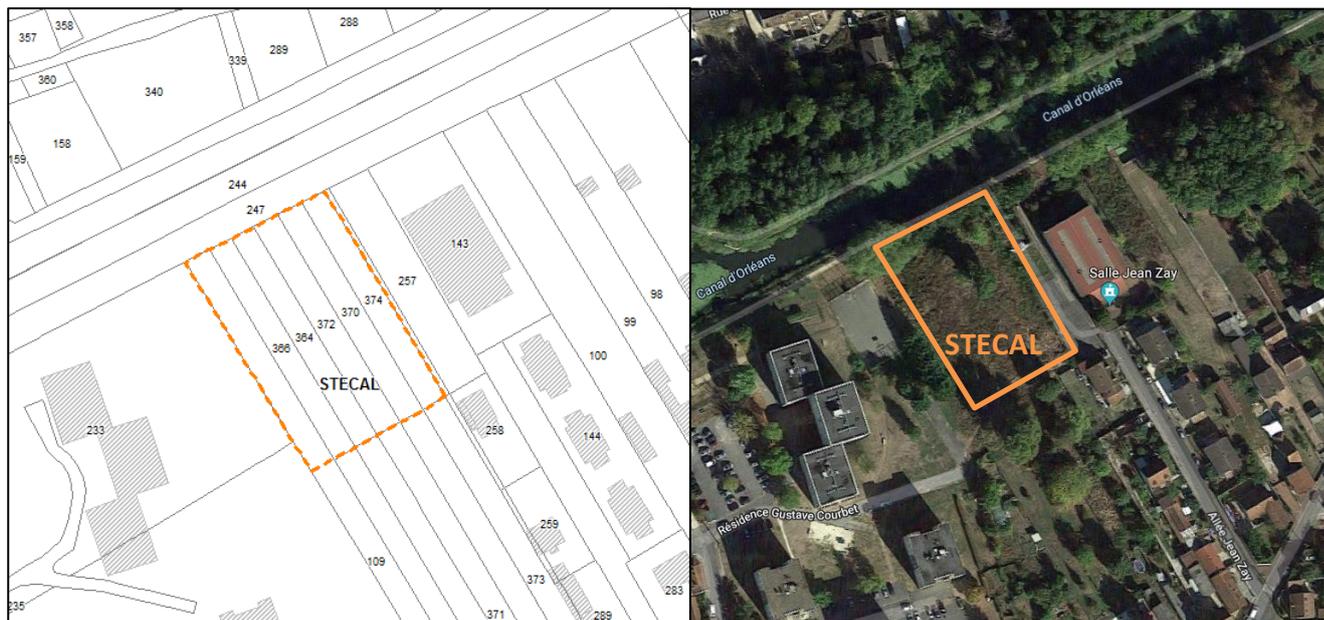
Site n°3 : Chalette-sur-Loing, rue de Villemandeur



Site n°4 : Chalette-sur-Loing, rue de l'Anglée



Site n°5 : Chalette-sur-Loing, allée Jean Zay



Règlement :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

A l'intérieur du périmètre des secteurs de jardins collectifs définis dans le présent STECAL sont autorisés :

- Les installations et constructions liées au fonctionnement des jardins collectifs, dans la limite de 15m² d'emprise au sol.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont identiques à celles définies dans la zone où est implanté le site, à savoir :

- La zone Nv pour les sites n°1 et 2
- La zone N pour les sites n°3, 4 et 5.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles concernant les équipements et les réseaux sont identiques à celles définies dans la zone où est implanté le site, à savoir :

- La zone Nv pour les sites n°1 et 2
- La zone N pour les sites n°3, 4 et 5.

STECAL n°3 : Communes d'Amilly et de Villemandeur– secteurs destinés à l'accueil des Gens du voyage

Présentation :

L'AME compte sur son territoire deux aires d'accueil des gens du voyage, l'une à Amilly et l'autre à Villemandeur. L'agglomération souhaite ainsi renforcer son offre d'accueil des gens du voyage, un objectif qui répond notamment :

- Au PADD du PLUiHD: objectif n°4.4 : Répondre aux besoins spécifiques
- Au POA Habitat du PLUiHD : action n°18 : Agrandir les deux aires d'accueil des gens du voyage de l'AME.
- Aux obligations réglementaires du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Deux secteurs ont ainsi été identifiés et font pour chacun l'objet d'un STECAL :

1. Commune d'Amilly, avenue du Docteur Schweitzer, zoné en N
2. Commune de Villemandeur, route de Vimory, zoné en N.

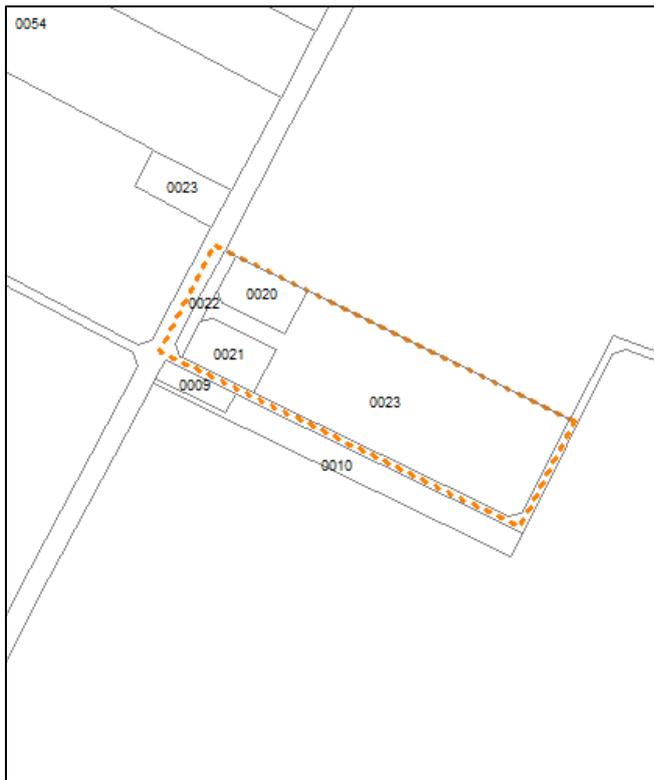
Ces deux sites sont déjà aménagés à l'heure actuelle. Dans le cas de l'aire d'accueil de Villemandeur, le projet consiste en une augmentation du nombre de places possibles, à enveloppe foncière constante. Le site d'Amilly nécessite quant à lui une extension de la surface d'accueil.

Cartographies des sites d'accueil des Gens du voyage faisant l'objet d'un STECAL

Site n°1 : Amilly, avenue du Docteur Schweitzer



Site n°2 : Villemandeur, route de Vimory



Règlement :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

Seuls sont autorisés :

- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs,
- les constructions, installations liés aux aires d'accueil des gens du voyage,
- les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - ou à des aménagements hydrauliques destinés à la lutte contre les inondations,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont identiques à celles définies dans la zone où est implanté le site, à savoir la zone N pour les sites n°1 et 2, sauf règles spécifiques suivantes :

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

La hauteur des constructions est fixée, au faîtage à 9 mètres.

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sauf en cas de réfection d'un mur existant, les clôtures seront constituées de lisses ou de grillages sur poteaux sans muret bas.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles concernant les équipements et les réseaux sont identiques à celles définies dans la zone où est implanté le site, à savoir :

- La zone N pour les sites n°1 et 2

STECAL n°4 : Communes de Cepoy, Chalette-sur-Loing, Montargis, Paucourt, Solterre – secteurs dédiés aux loisirs

Présentation :

L'AME compte sur son territoire quatre principaux secteurs dédiés à la pratiques loisirs. Ces derniers comportent notamment des constructions et installations à usage culturel, sportif, touristique, de loisirs, de restauration, de camping, de parcs résidentiels de loisirs ou encore de logement de gardiennage. L'agglomération souhaite ainsi consolider et développer une offre de loisirs, tout en préservant les espaces naturels sur lesquels ils s'appuient. Cette volonté répond notamment à l'objectif n°2.2 du PADD du PLUiHD de l'AME : réconcilier l'agglomération avec l'eau – consolider la vocation des activités liées aux loisirs, sport, culture, tourisme et patrimoine industriel en rapport avec l'eau.

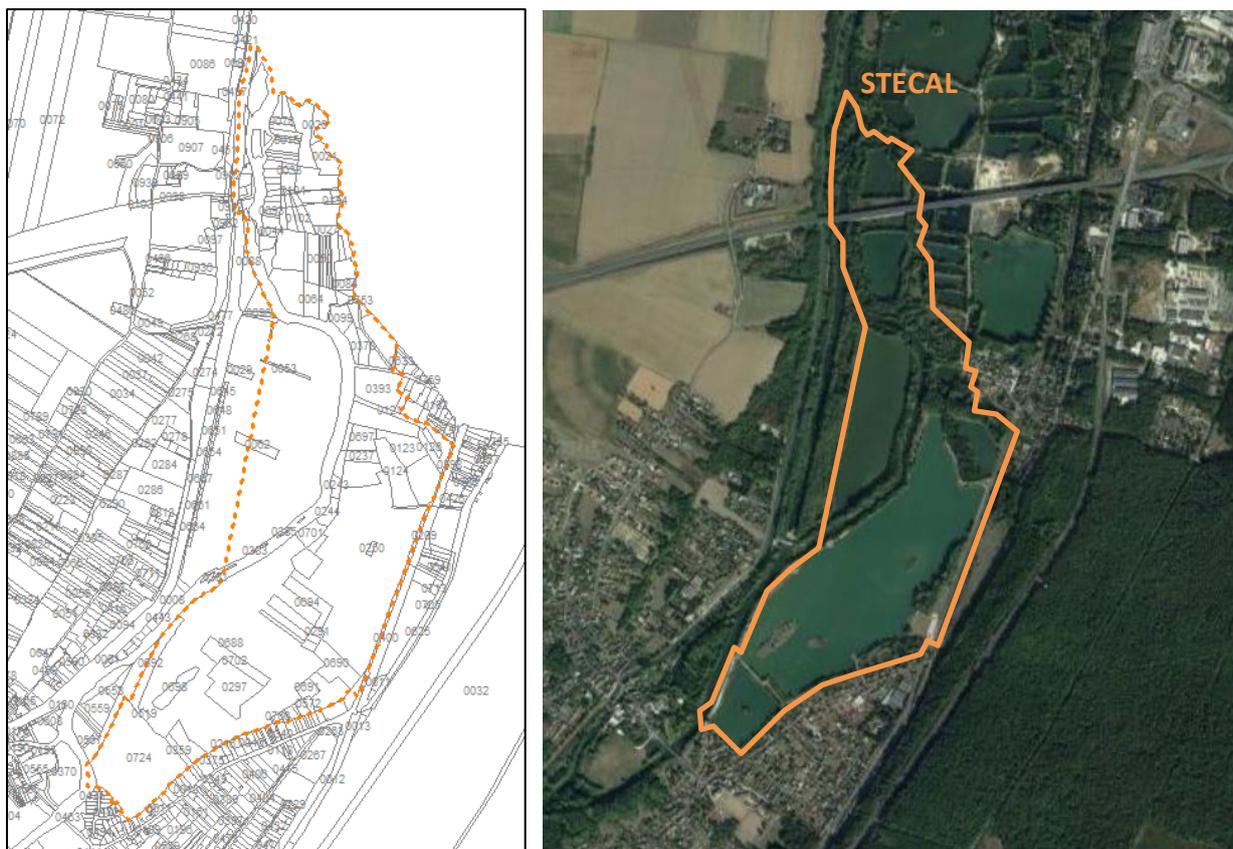
Cinq secteurs ont ainsi été identifiés et font pour chacun l'objet d'un STECAL :

1. Commune de Cepoy, secteur de la base de loisirs, zoné en N (surface 104 ha)
2. Commune de Chalette-sur-Loing, secteur de la base de loisirs, zoné en N (surface 47 ha)
3. Commune de Montargis, camping de la Forêt, avenue Louis Maurice Chautemps, zoné en N (surface : 5,6 ha)
4. Commune de Paucourt, aire dédiée à la pratique sportive, rue du Chêne Gaulé, zoné en N (surface : 3,7 ha)
5. Commune de Solterre, aire dédiée à la pratique sportive, chemin de la Haie des Dames, zoné en N (surface 4,4 ha)

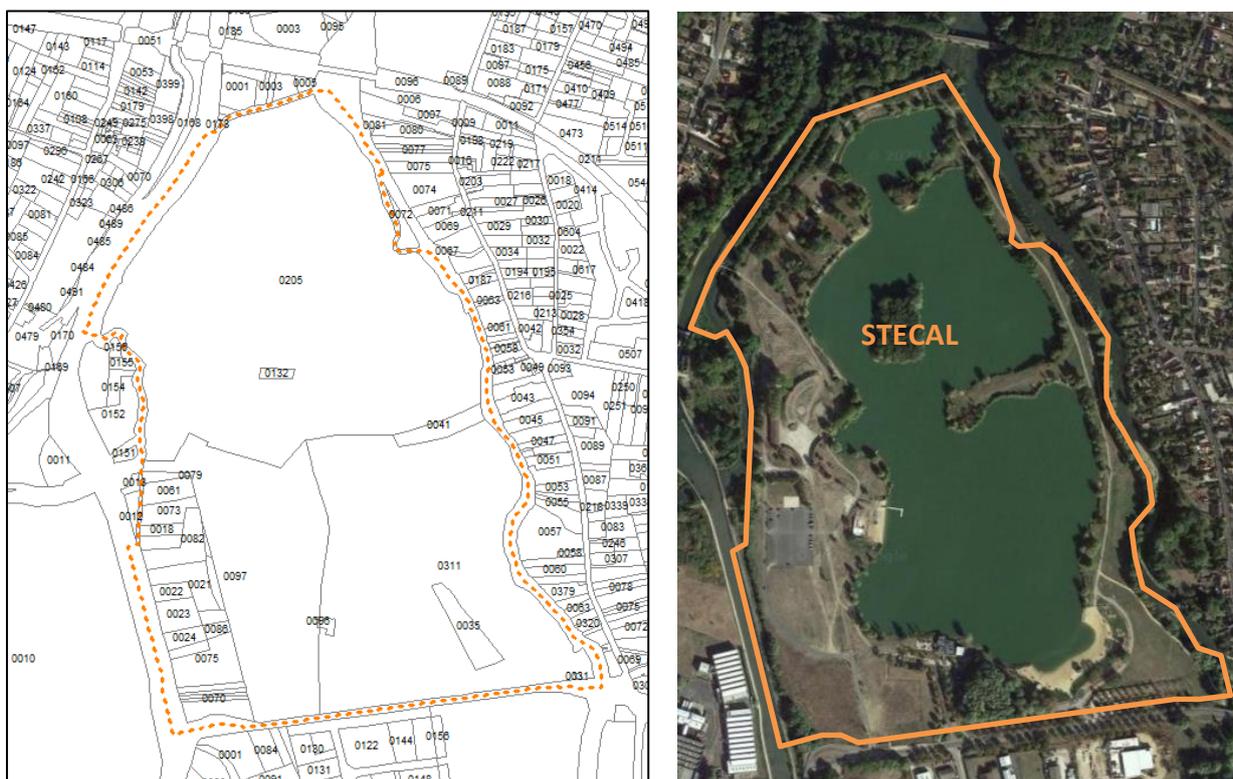
Ces cinq sites sont déjà aménagés à l'heure actuelle. Les projets visent à renforcer les aménagements existants et/ou créer de nouveaux aménagements dédiés aux loisirs.

Cartographies des sites dédiés aux loisirs faisant l'objet d'un STECAL

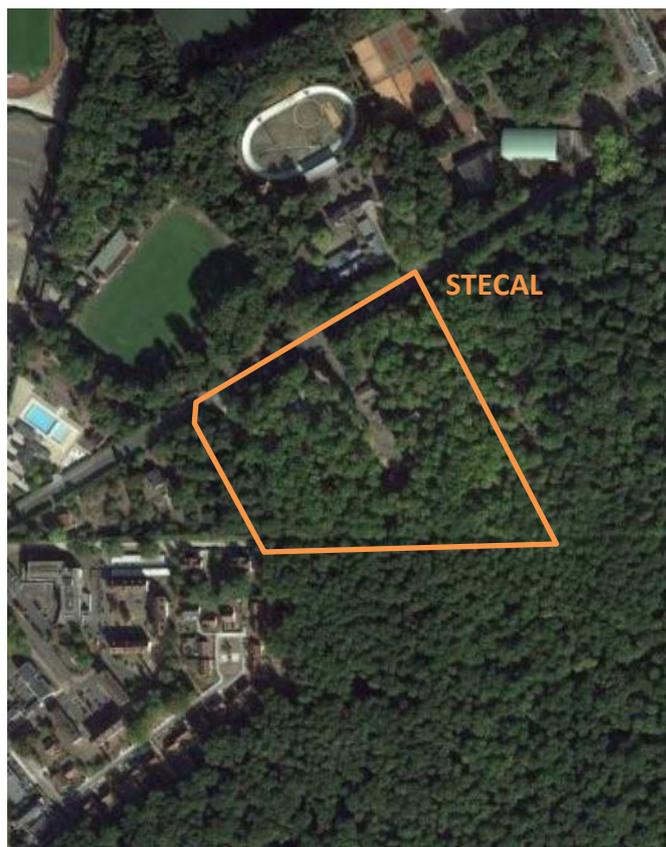
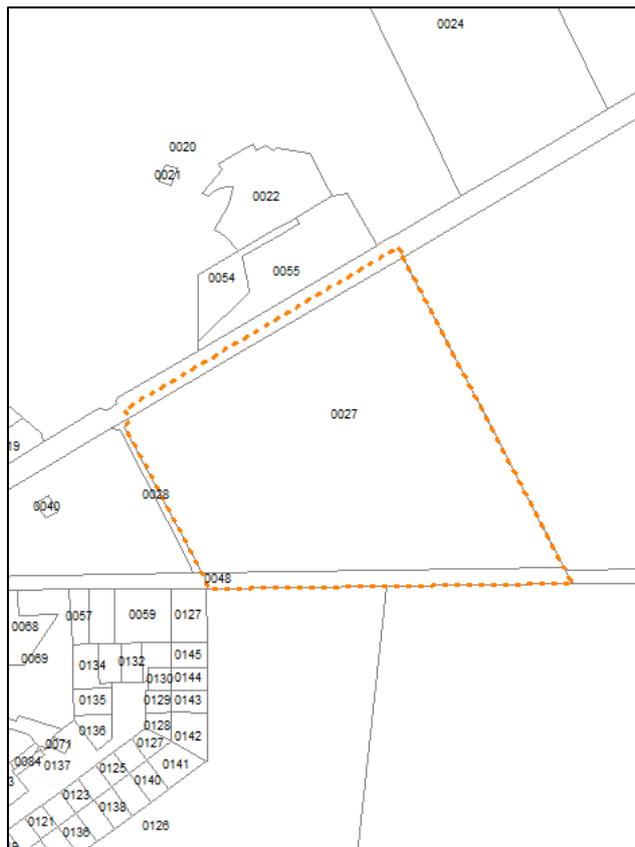
Site n°1 : Cepoy, secteur de la base de loisirs



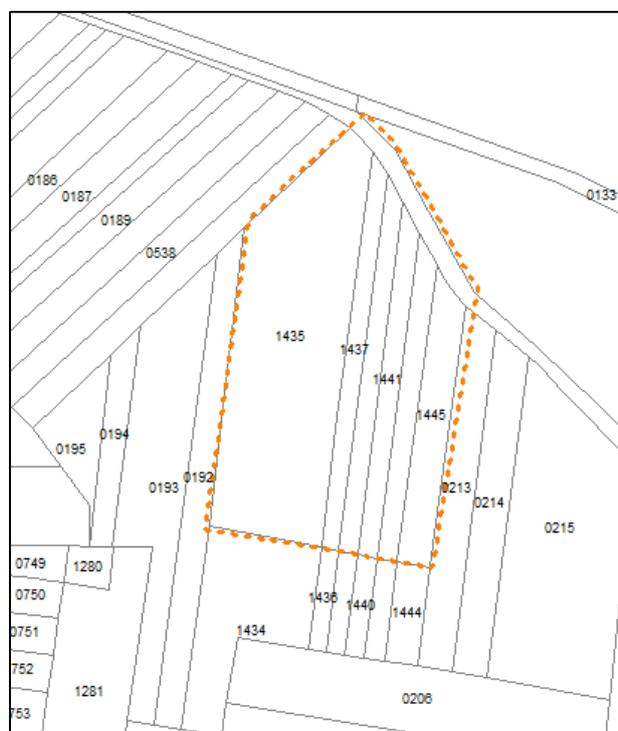
Site n°2 : Chalette-sur-Loing, secteur de la base de loisirs



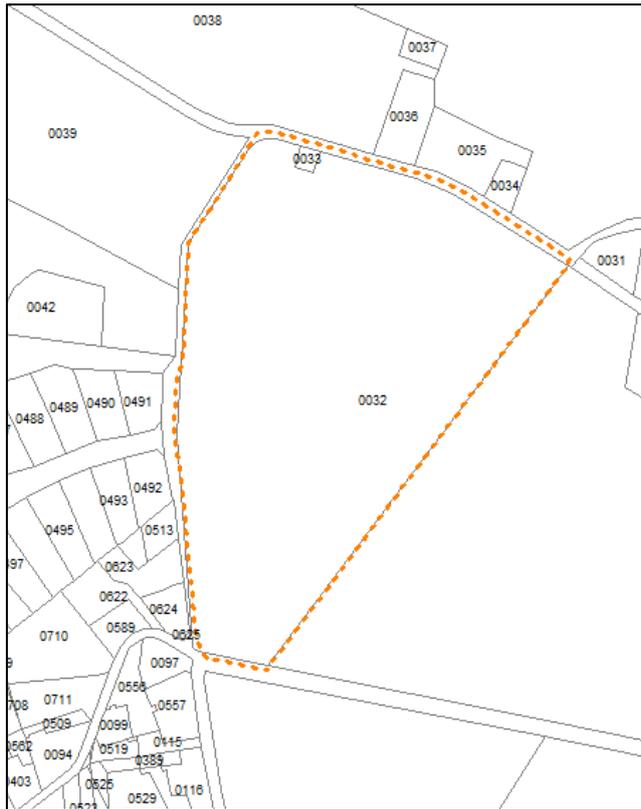
Site n°3 : Montargis, camping de la Forêt, avenue Louis Maurice Chautemps



Site n°4 : Paucourt, aire dédiée à la pratique sportive, rue du Chêne Gaulé



Site n°5 : Solterre, aire dédiée à la pratique sportive, chemin de la Haie des Dames



Règlement :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

Seuls sont autorisés :

- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs,
- dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages environnants :
 - les constructions, installations à usage d'activités culturelles, sportives, touristiques ou de loisirs, de restauration,
 - les campings, parcs résidentiels de loisirs ... et, en leur sein, les caravanes, habitations légères de loisirs et résidences mobiles,
- les logements de gardiennage, dans la limite de 100 m² de surface de plancher.
- les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux renaturations,
 - ou à des aménagements hydrauliques destinés à la lutte contre les inondations ou à la gestion des eaux pluviales,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à un usage de tourisme, loisirs.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour l'ensemble des sites, les règles concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont identiques à celles définies dans le règlement de la zone NI (zone naturelle à vocation touristique ou de loisirs)

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Pour l'ensemble des sites, les règles concernant les équipements et les réseaux sont identiques à celles définies dans la zone NI (zone naturelle à vocation touristique ou de loisirs).



Règlement :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

A l'intérieur du périmètre défini dans le présent STECAL sont autorisés :

- Les installations et constructions liées à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont identiques à celles définies dans la zone N.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles concernant les équipements et les réseaux sont identiques à celles définies dans la zone N.