



1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi)

SYNTHÈSE DE LA LOCALISATION DES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 4 mars
2021

1^{ère} modification de droit commun du PLUi adoptée le

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
communautaire du
XXX 2022
adoptant la 1^{ère} modification
simplifiée du PLUi de la
communauté de communes
des Vallées de la Brayе et de
l'Anille

Le président,
Michel Leroy

Date : **20 mars 2024**

Phase : **Notification n°2 aux PPA**

N° de pièce : **1c**



TABLE DES MATIÈRES

I/ LOCALISATION DES STECAL

3

II/ LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE

10

I/ LOCALISATION DES STECAL

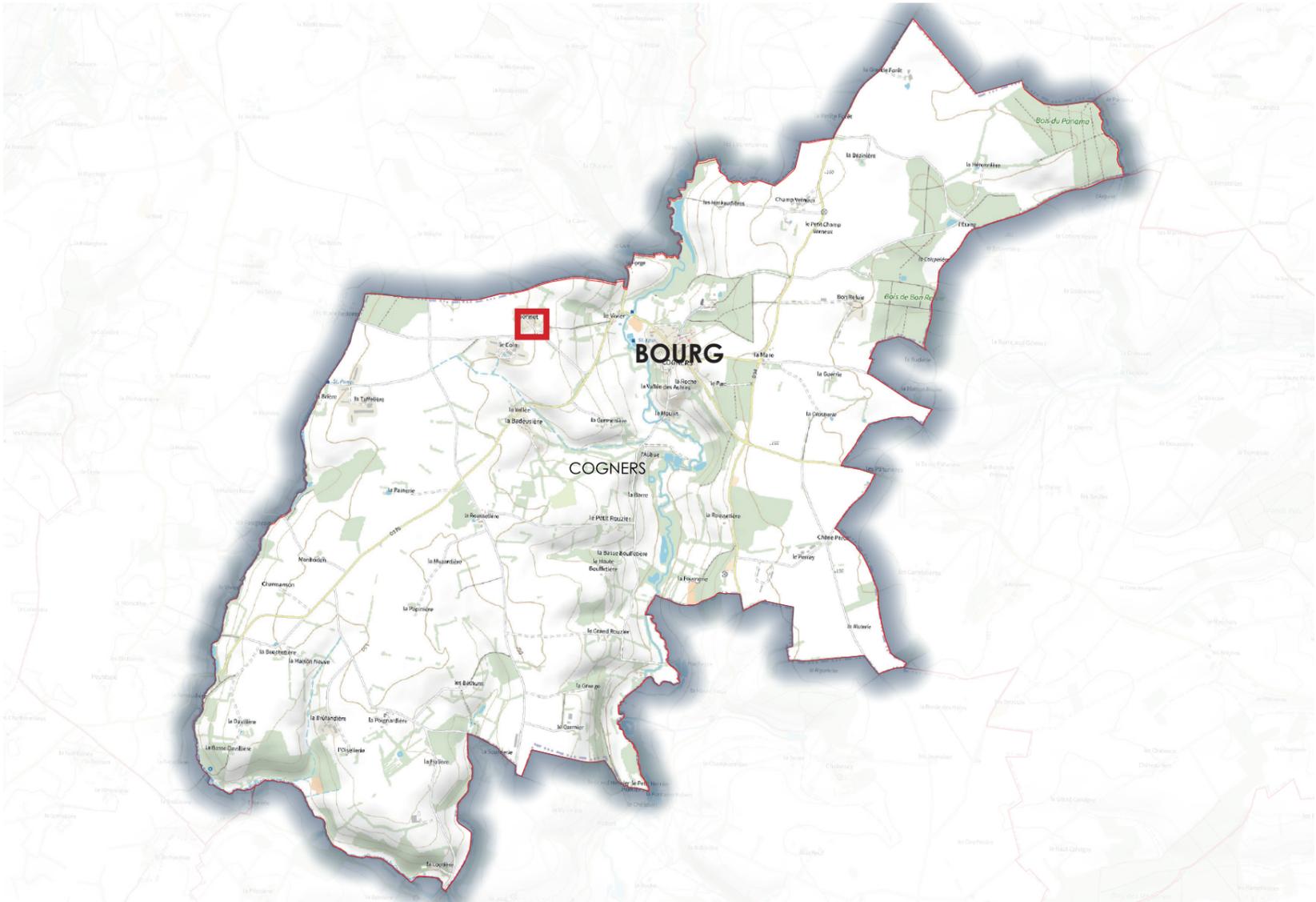
Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées

1.1 / Création d'un STECAL à COGNERS au lieu dit « Le Guérinet »

Les évolutions :

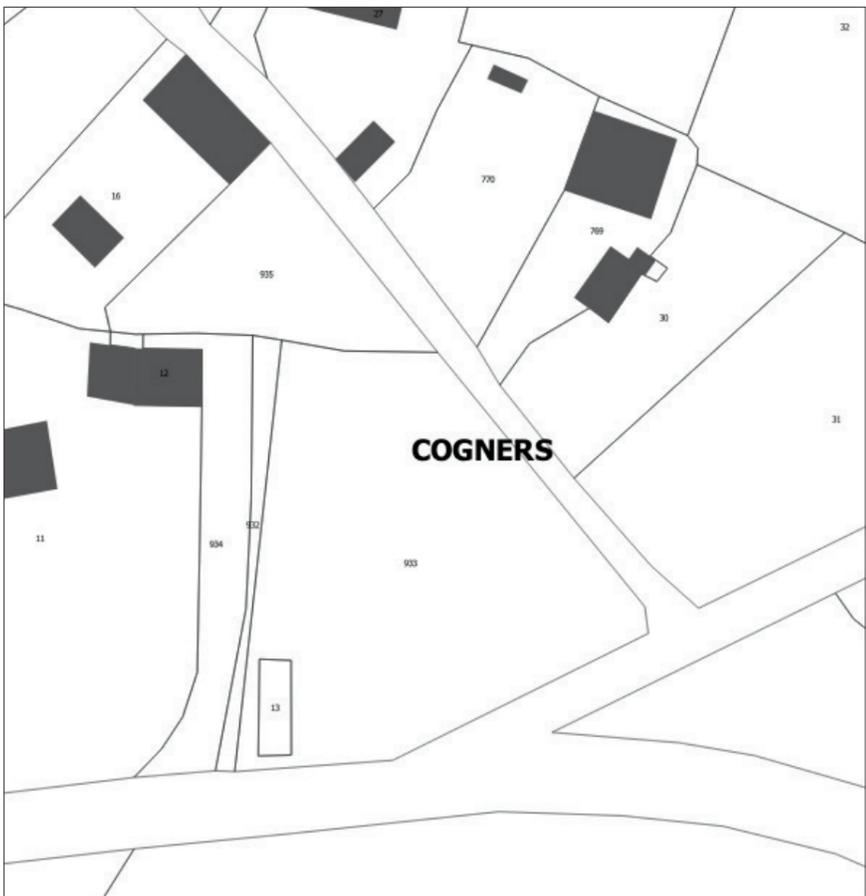
Dans le hameau du Guérinet, la parcelle 933 passe de la zone A « zone agricole » à la zone AI «secteur agricole à vocation principale de loisirs, tourisme et équipements» sur une superficie d'environ 900 m².

LOCALISATION DANS LA COMMUNE (EN ROUGE) :



AVANT MODIFICATION DU PLUi

APRÈS MODIFICATION DU PLUi



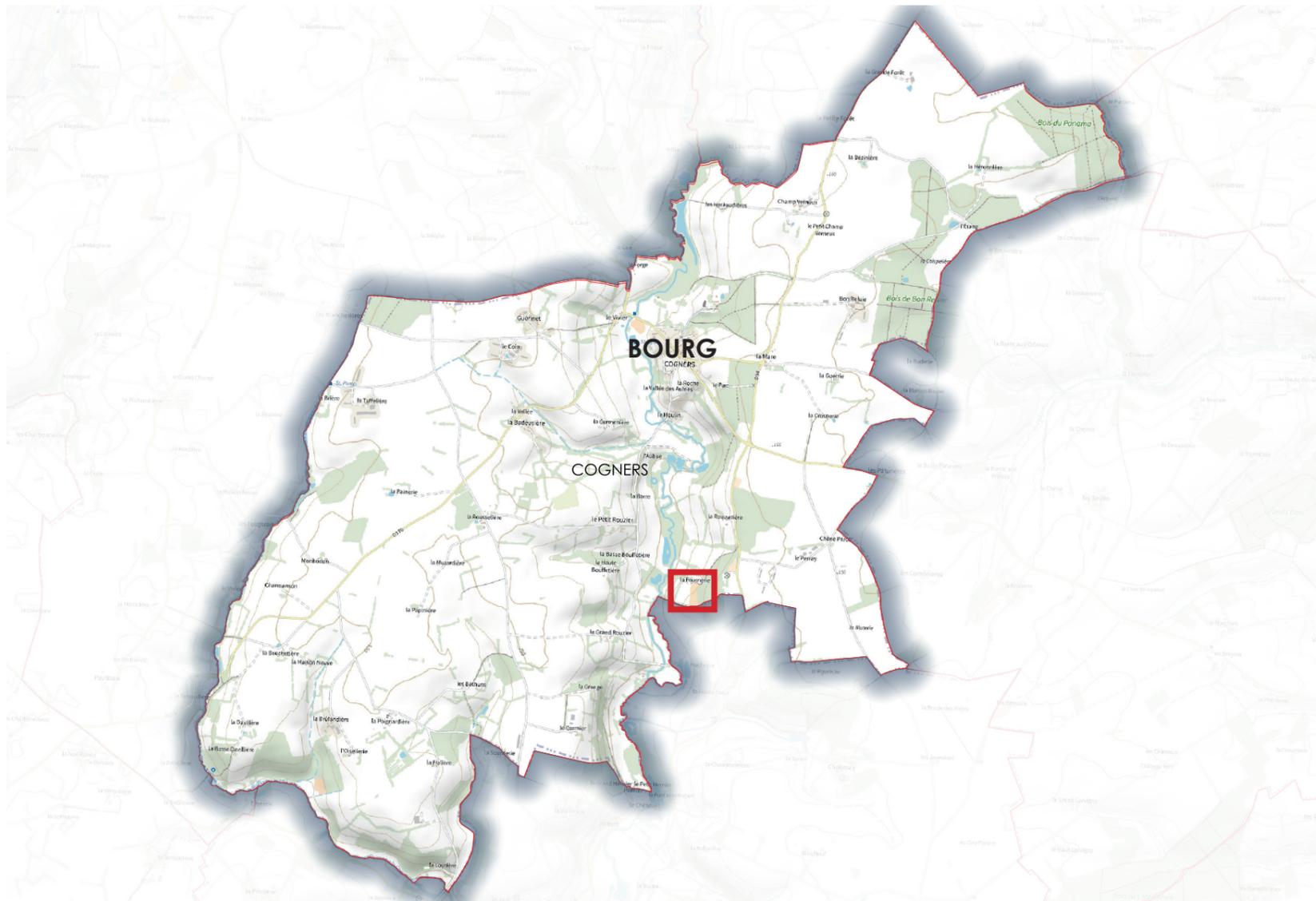
AI : Secteur agricole à vocation principale de loisirs, tourisme et équipements

1.2 / Création d'un STECAL à COGNERS au lieu dit « La Fournerie »

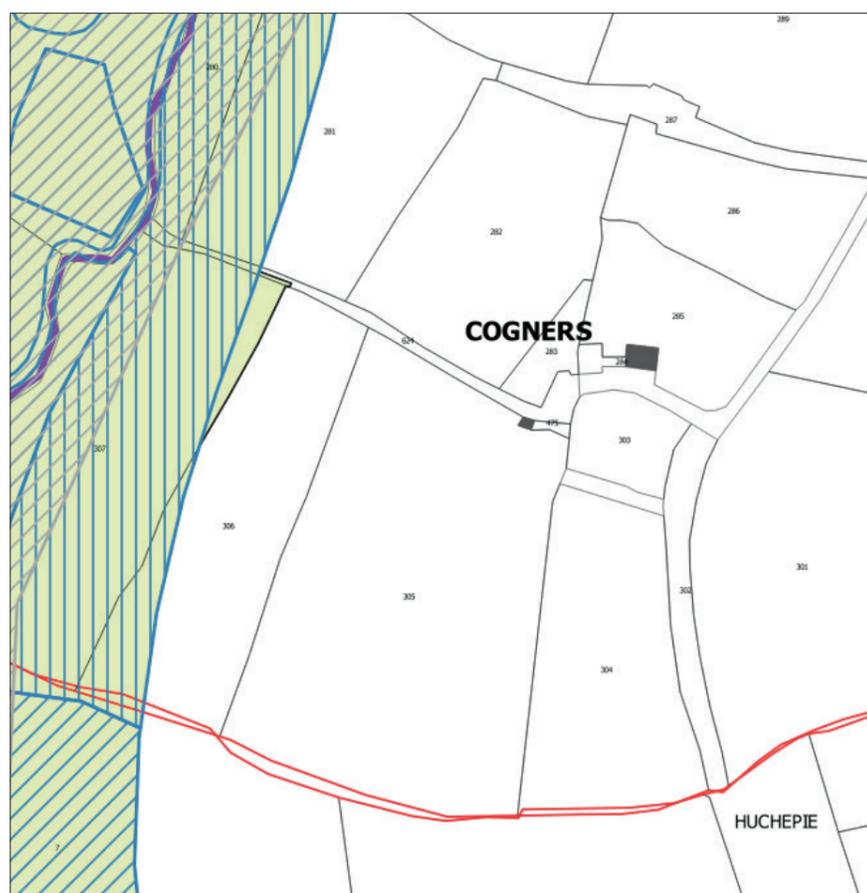
Les évolutions :

A Cogners, les parcelles B 304 et 305 passent de la zone A « zone agricole » à la zone AI «secteur agricole à vocation principale de loisirs, tourisme et équipements» sur une superficie d'environ **1.8 ha**.

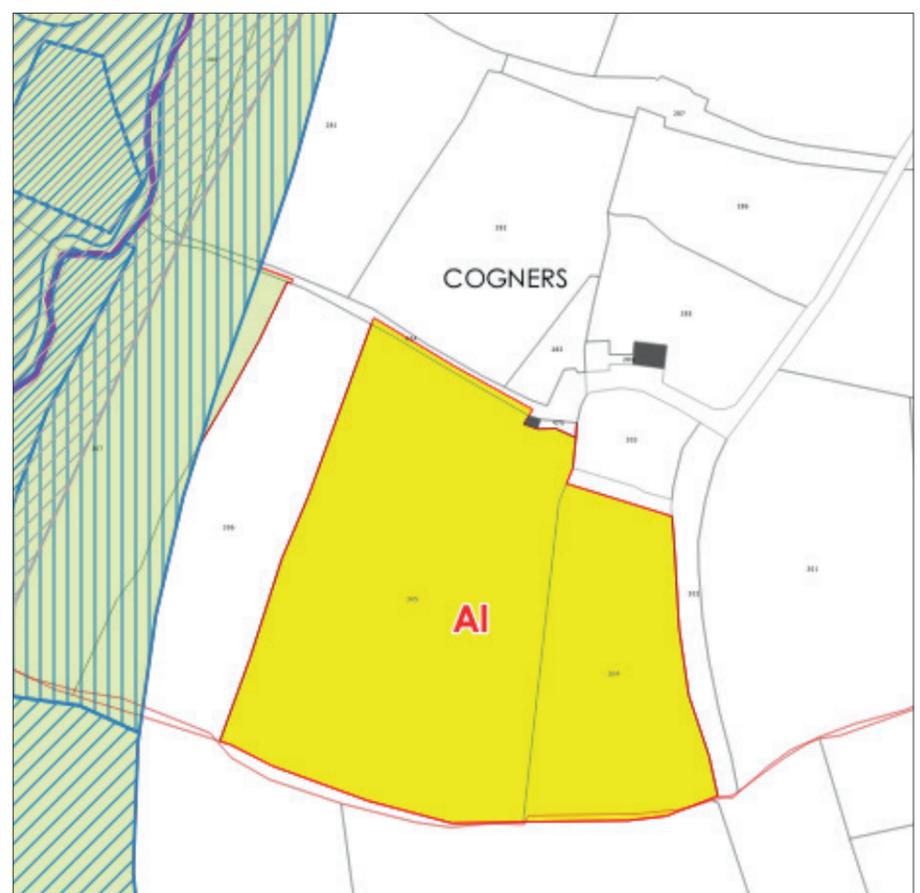
LOCALISATION DANS LA COMMUNE (EN ROUGE) :



AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



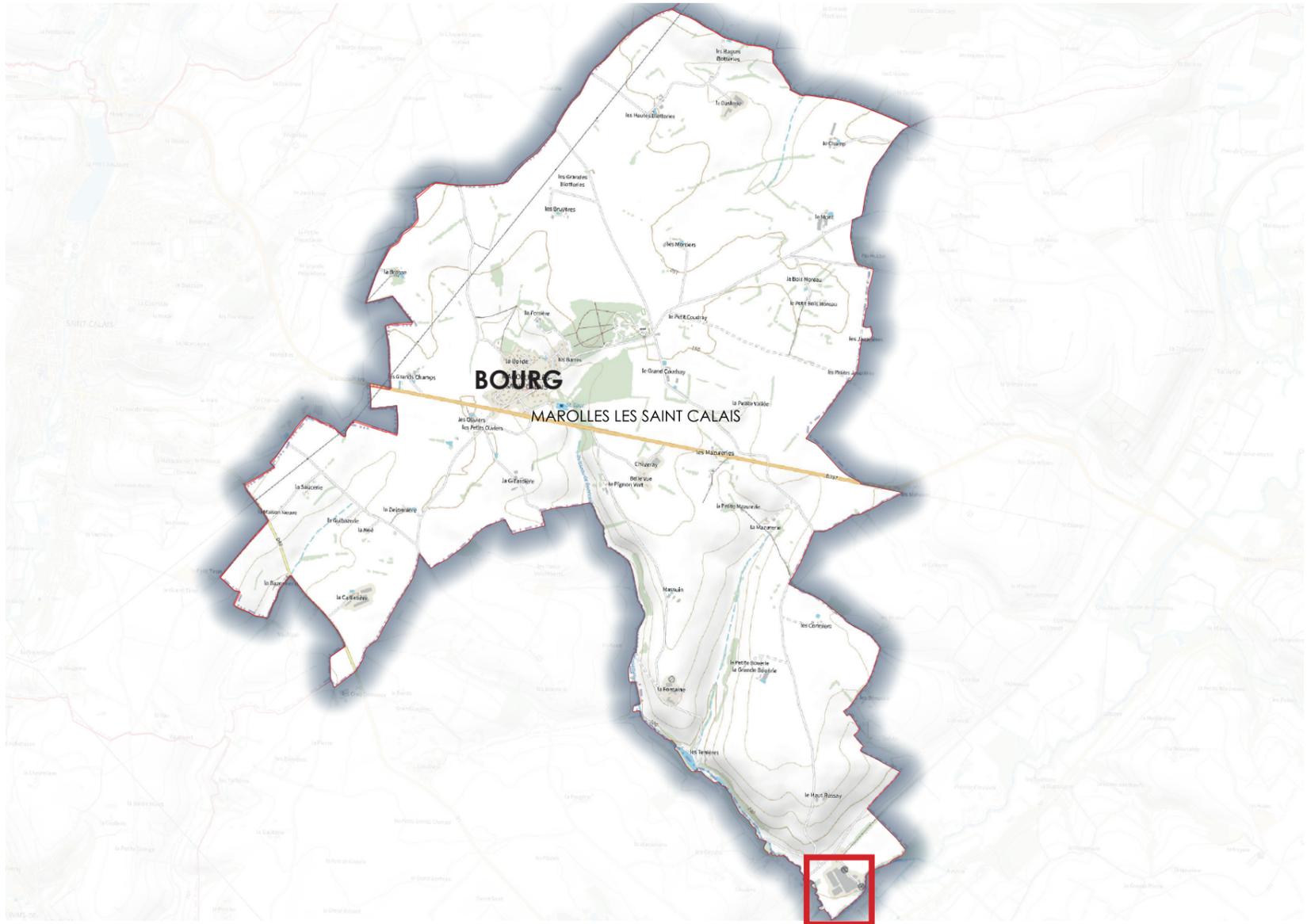
 AI : Secteur agricole à vocation principale de loisirs, tourisme et équipements

1.3 / Agrandissement du STECAL « Ne» à MAROLLES LES SAINT CALAIS

Les évolutions :

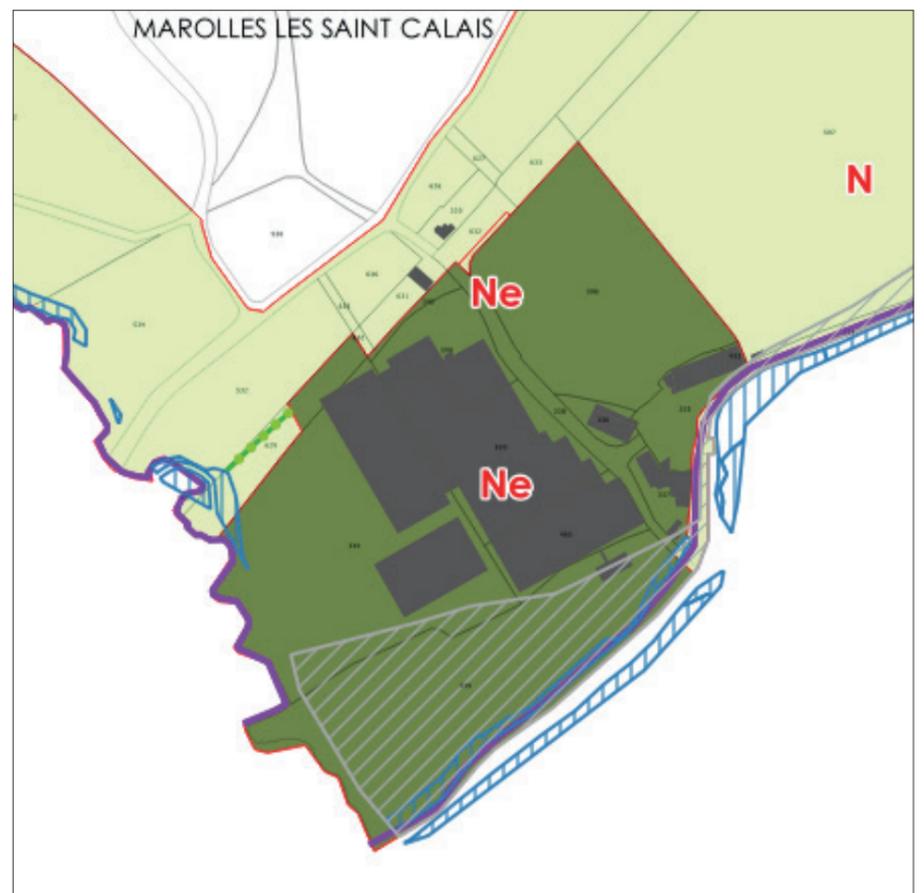
A Marolles-lès-Saint-Calais, tout ou partie des parcelles B 339, 340 et 596 passent de la zone N « zone naturelle » au secteur Ne « Secteur naturel à vocation principale d'activités économiques isolées industrielles » afin d'agrandir le STECAL existant sur une emprise d'environ **5 ha** (emprise totale 9 ha).

LOCALISATION DANS LA COMMUNE (EN ROUGE) :



AVANT MODIFICATION DU PLUi

APRÈS MODIFICATION DU PLUi



 Ne : secteur naturel à vocation principale d'activités économiques isolées industrielles

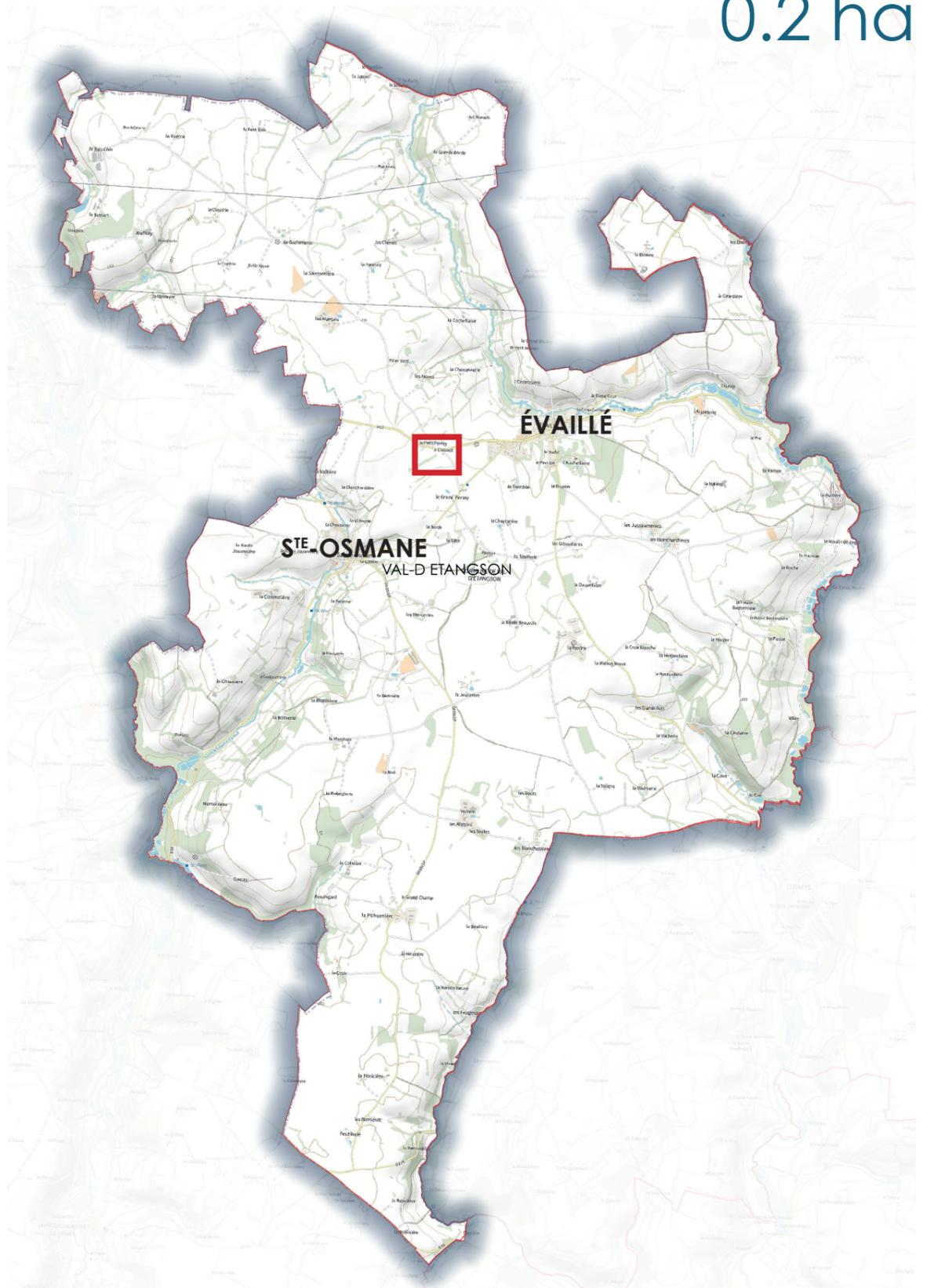
0.2 ha

1.4 / Création d'un STECAL au VAL D'ÉTANGSON au lieu-dit « Le Creusot »

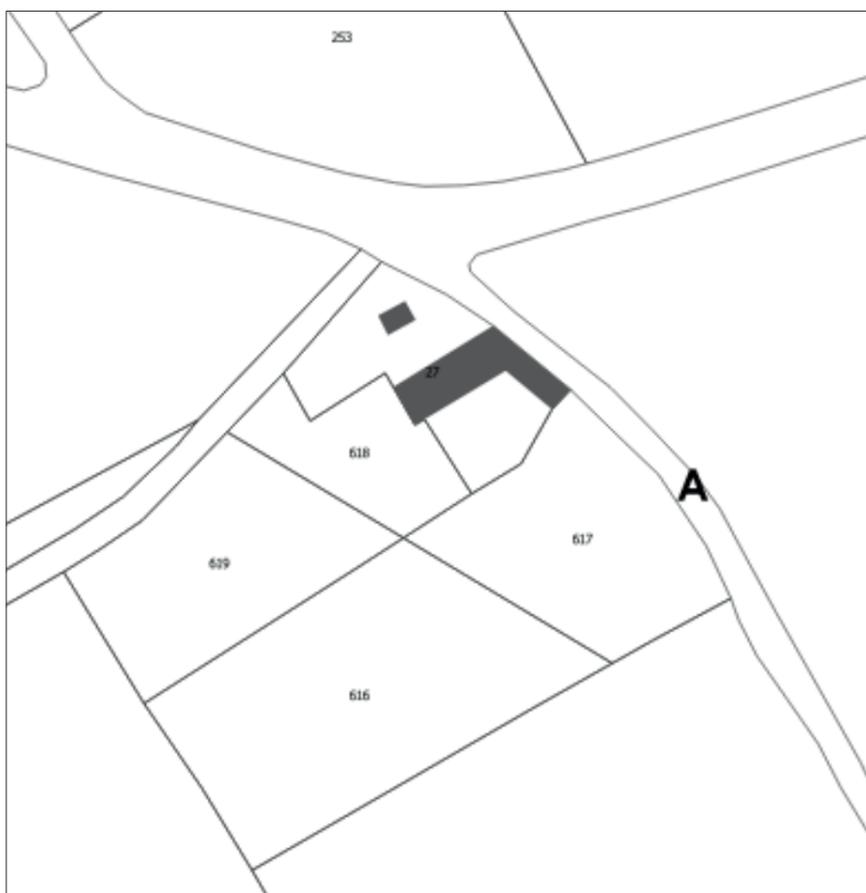
Les évolutions :

Au Val-d'Étangson dans le lieu dit Le Creusot, les parcelles E 27 et 618 passent de la zone agricole A au secteur Aa, agricole à vocation principale d'activités économiques isolées artisanales sur une superficie de 2 300m²

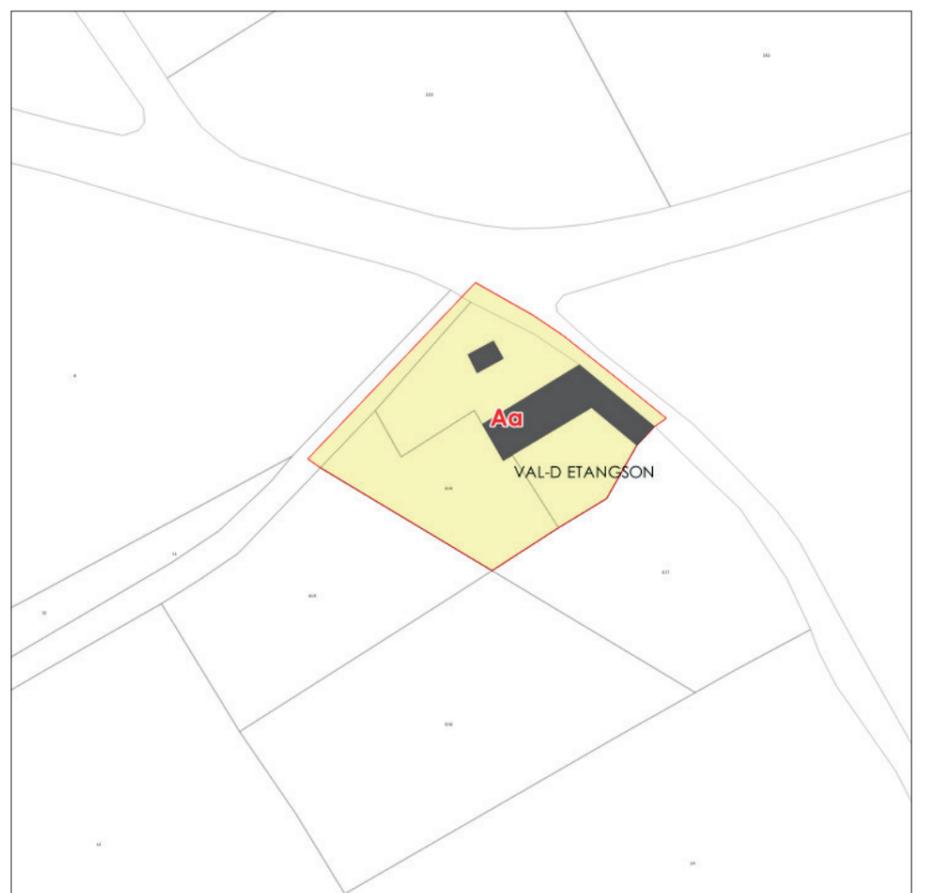
LOCALISATION DANS LA COMMUNE (EN ROUGE) :



AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



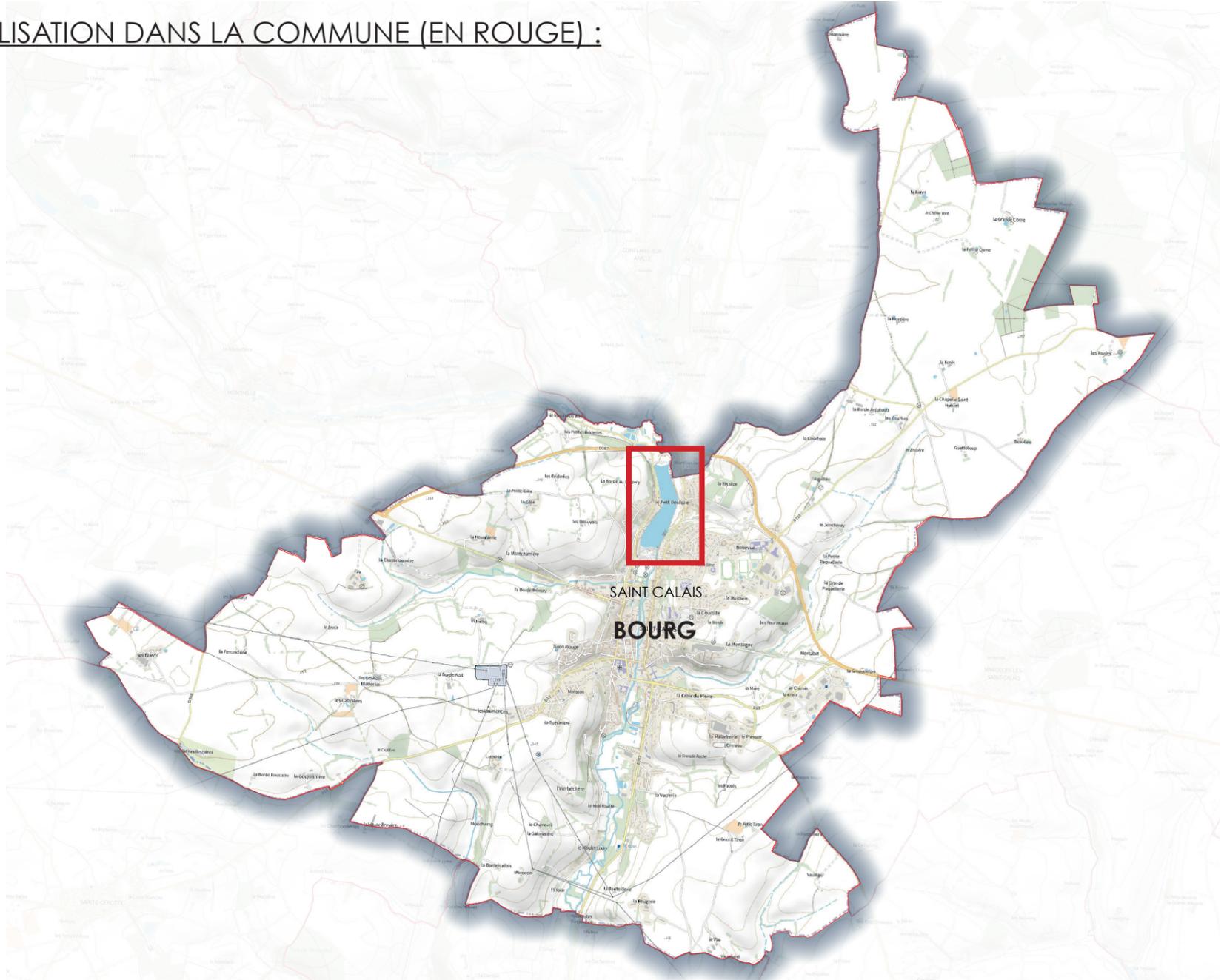
 Aa : Secteur agricole à vocation principale d'activités économiques isolées artisanales

1.5 / Création d'un STECAL à SAINT-CALAIS sur la base de loisirs

Les évolutions :

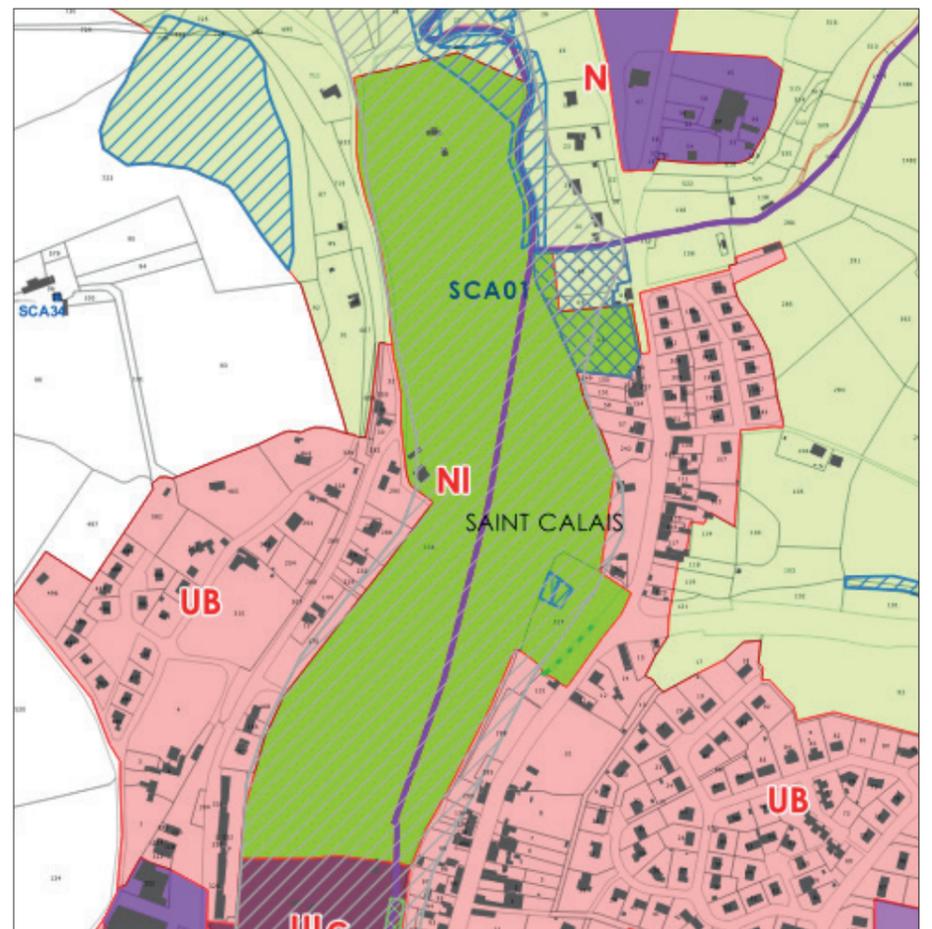
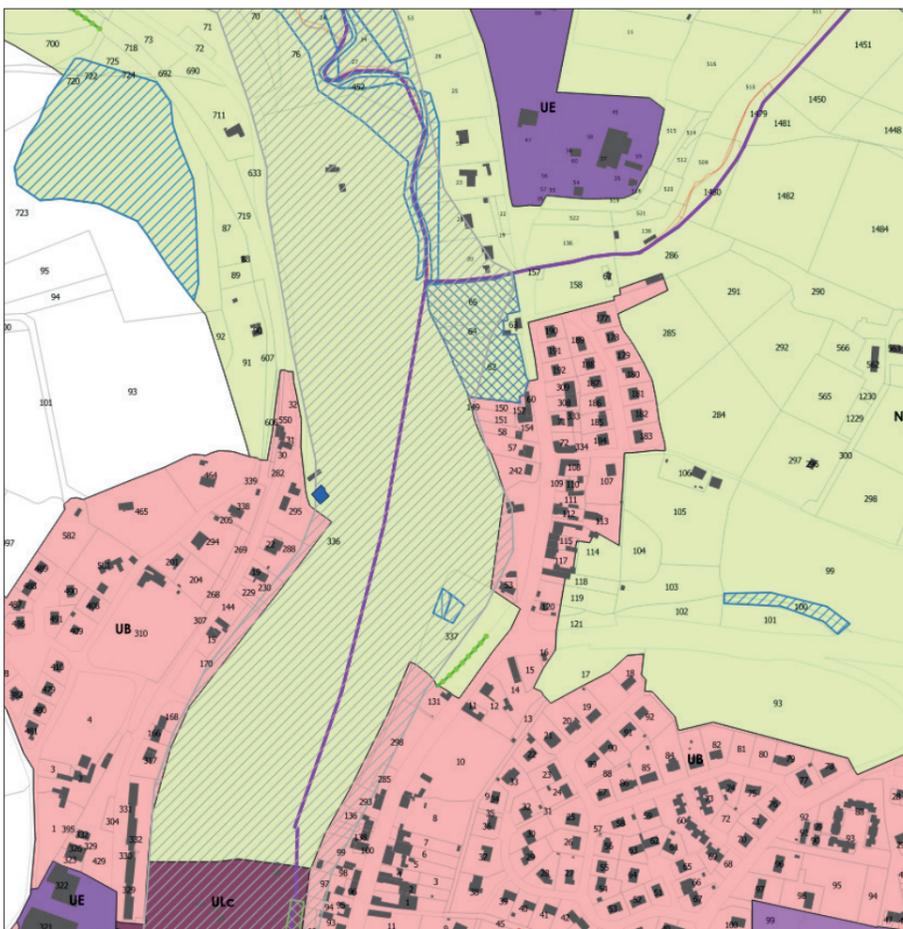
A Saint-Calais, les parcelles AB 336, 337, 63, 64 et 65 passent de N à NI sur une superficie d'environ 13.8 ha.

LOCALISATION DANS LA COMMUNE (EN ROUGE) :



AVANT MODIFICATION DU PLU

APRÈS MODIFICATION DU PLU



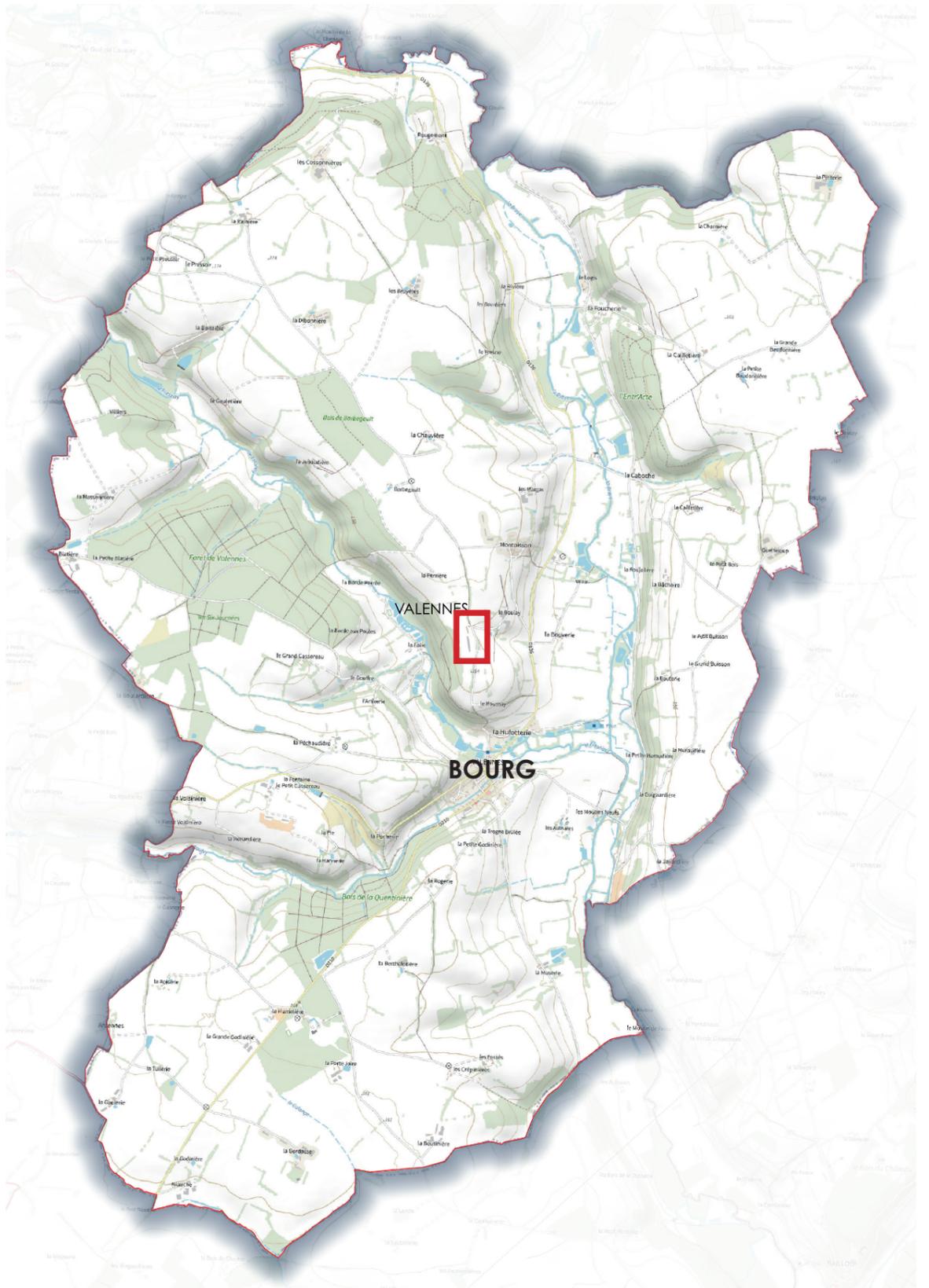
 NI : Secteur naturel à vocation principale de loisirs, tourisme et équipements

1.6 / Création d'un STECAL à VALENNES parcelle B 628 (Bel-Air)

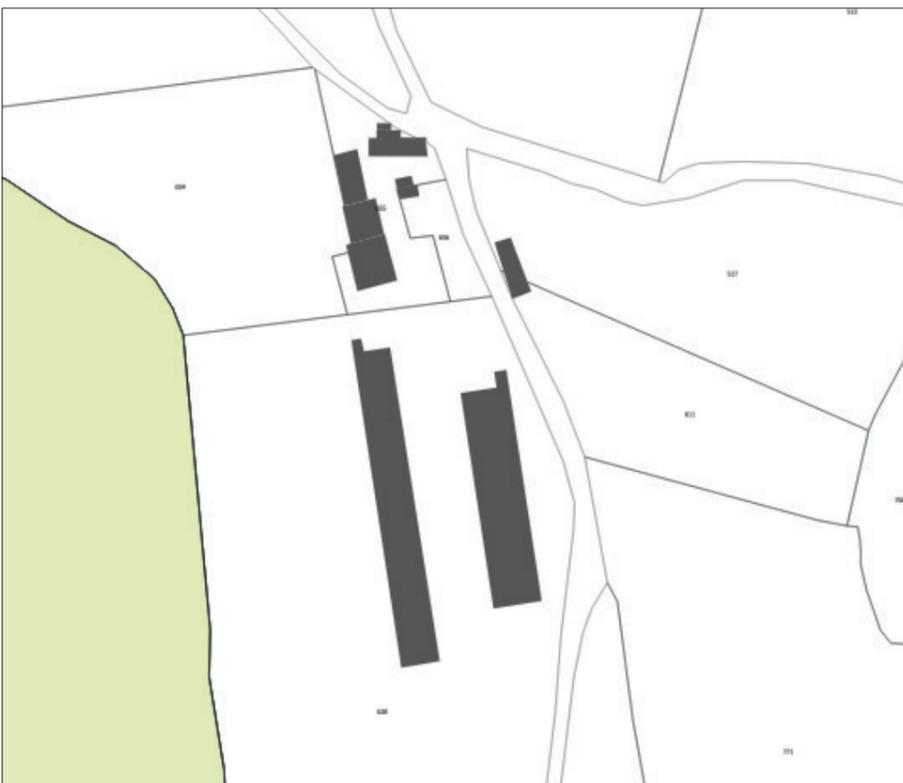
Les évolutions :

Une partie de la parcelle B 628 comportant le bâtiment agricole concerné ainsi qu'une emprise pour y accéder fait l'objet d'un STECAL dans le but de développer une activité économique. La parcelle B 628 passe de A à Aa sur une superficie d'environ 3000 m² (surface au sol du bâtiment : 1 200 m²)

LOCALISATION DANS LA COMMUNE (EN ROUGE) :



AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



 Aa : Secteur agricole à vocation principale d'activités économiques isolées artisanale

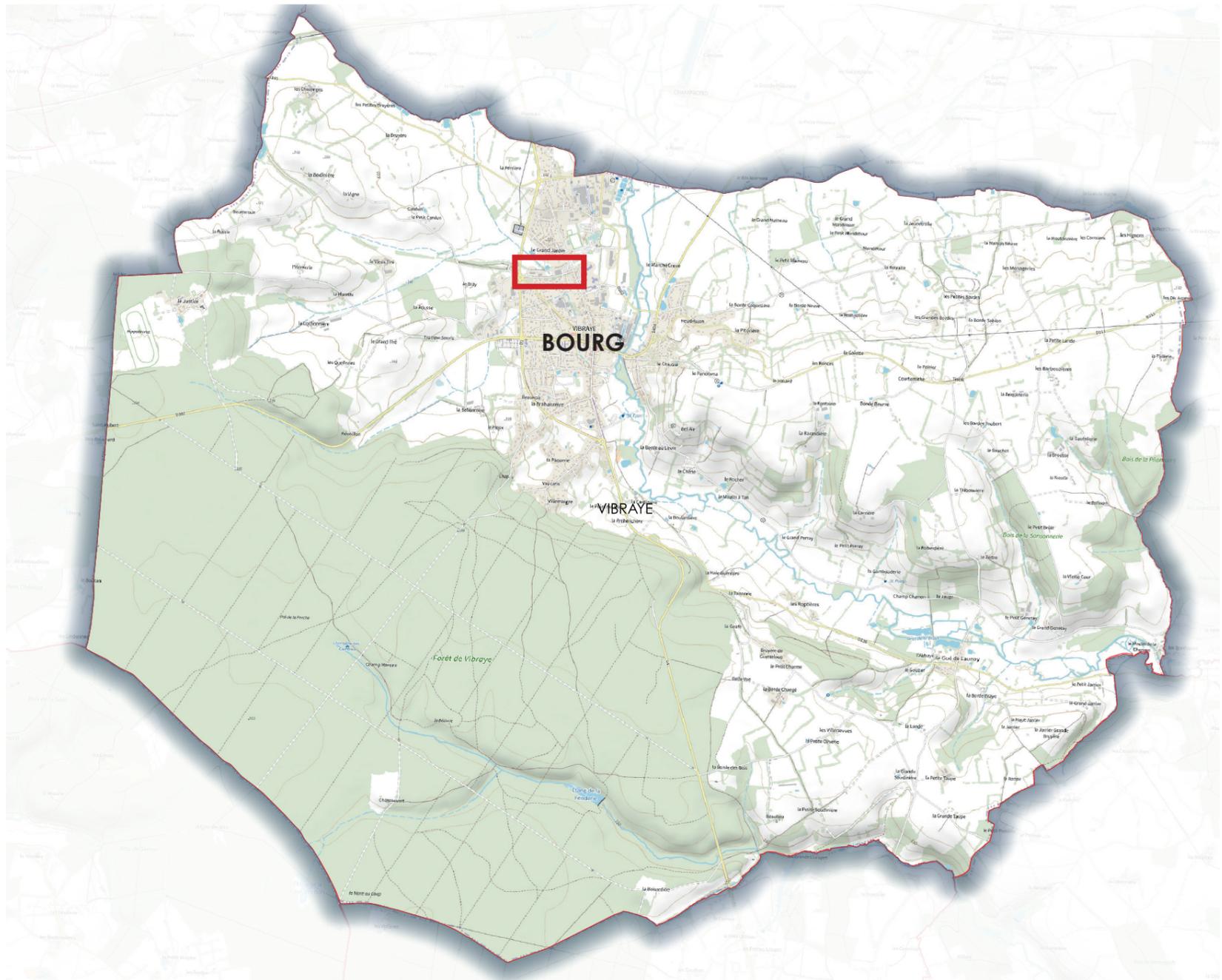
II/ LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE

2.1/ VIBRAYE - Passage de UB à UE parcelles cadastrées AT 249, AT 212, AT 213, AT 279, AT 198, AT 280 et AT 281.

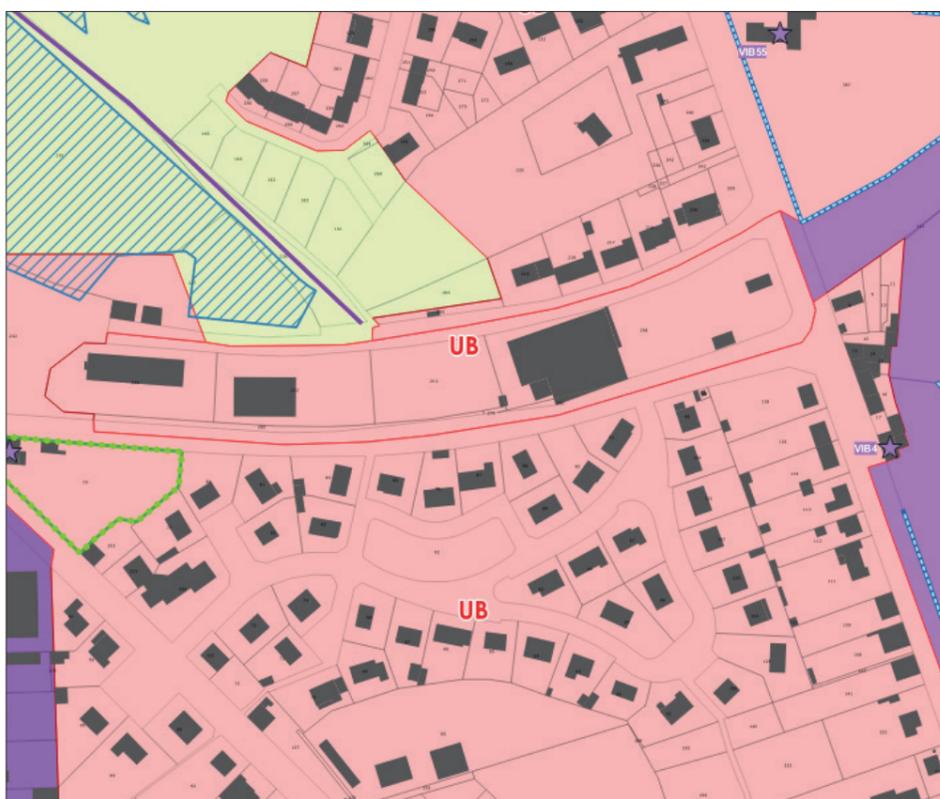
Les évolutions :

Les parcelles cadastrées AT 249, AT 212, AT 213, AT 279, AT 198, AT 280 et AT 281 passent de la zone UB à la zone UE.

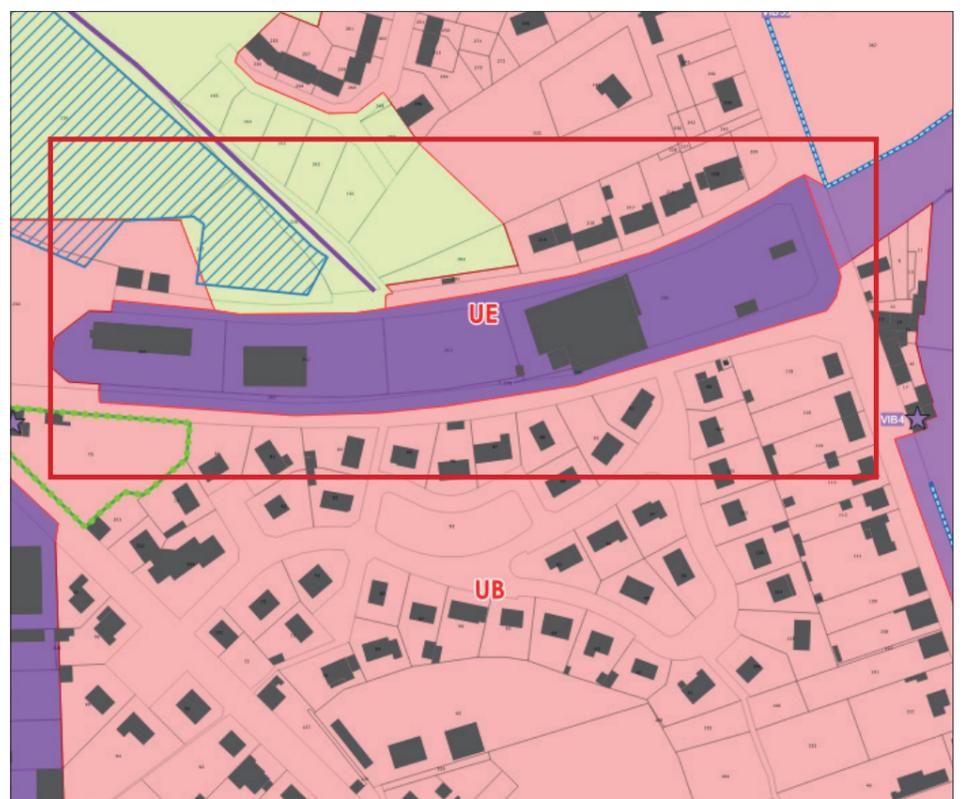
LOCALISATION DANS LA COMMUNE (EN ROUGE) :



AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



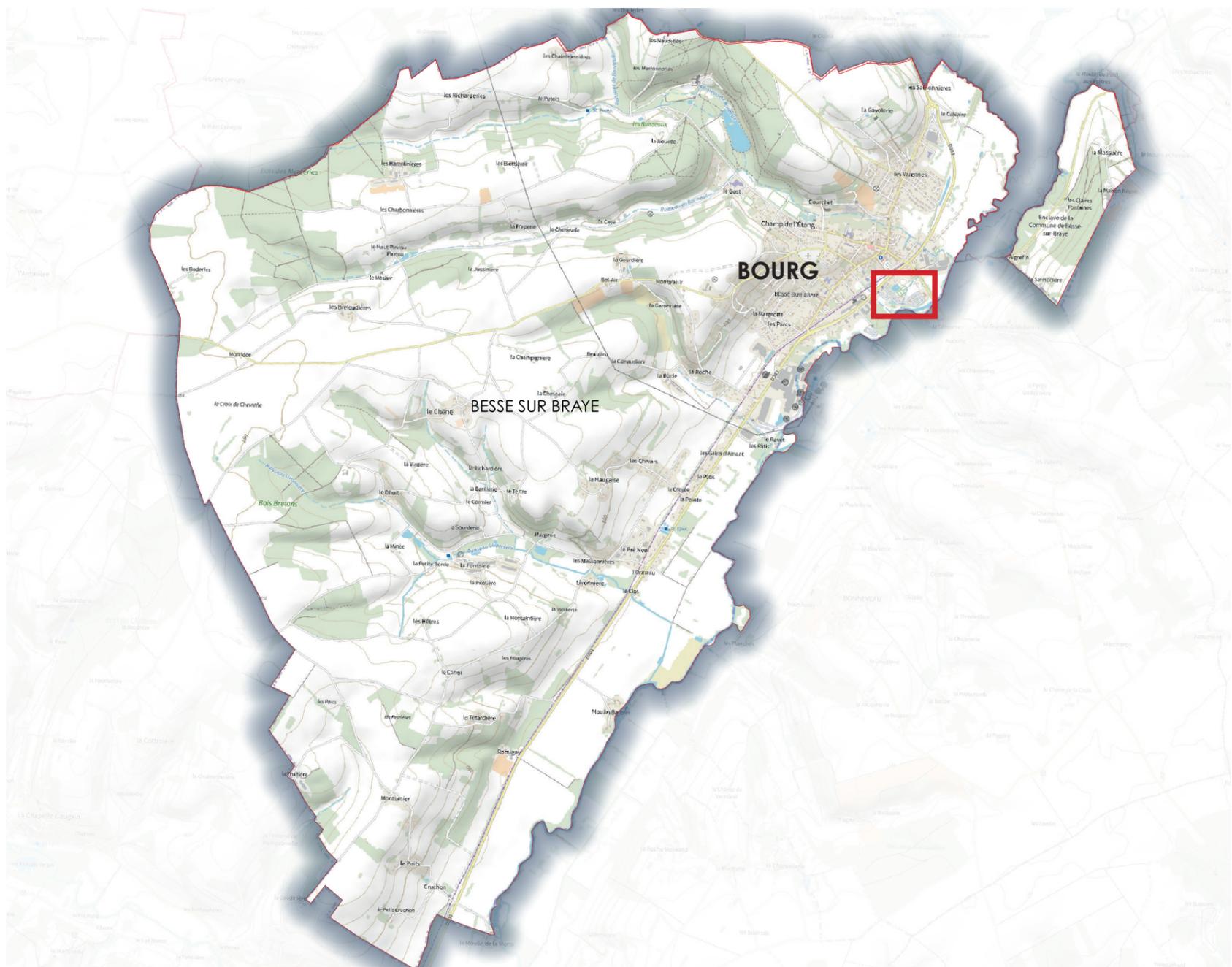
2.2/ BESSÉ-SUR-BRAYE - Évolution du zonage sur le secteur de camping

Les évolutions :

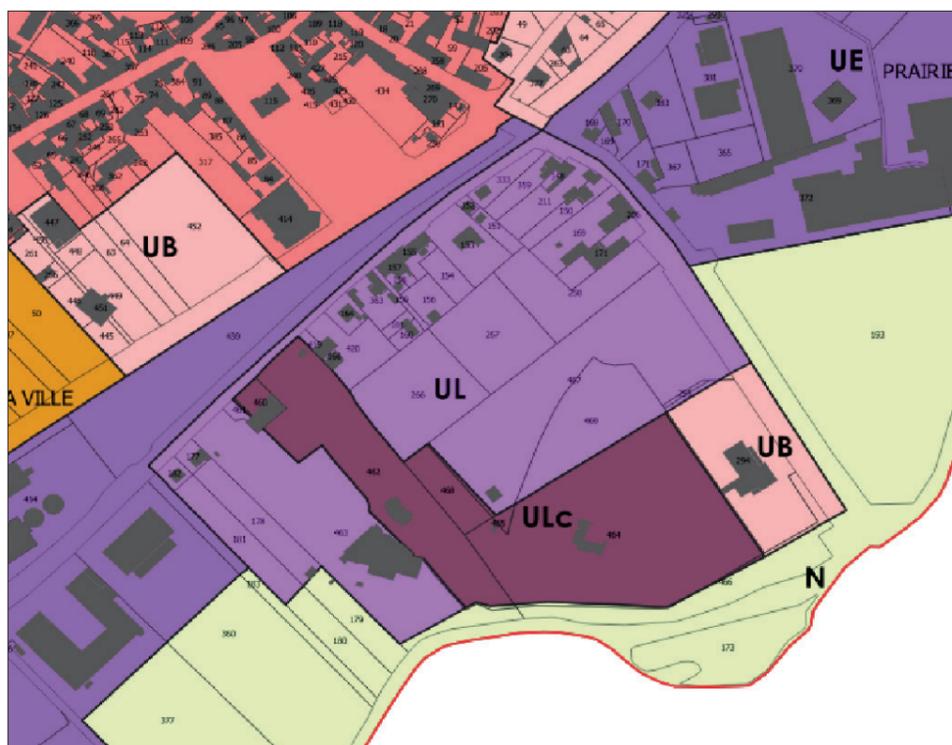
A Bessé-sur-Braye, tout ou partie des parcelles suivantes passent

- De UL à ULC : AH 258, 266, 267, 295, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 467, 468 et 469.
- De UL à UB : AH 148, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 164, 169, 171, 177, 178, 181, 182, 211, 333, 359, 363, 419 et 420

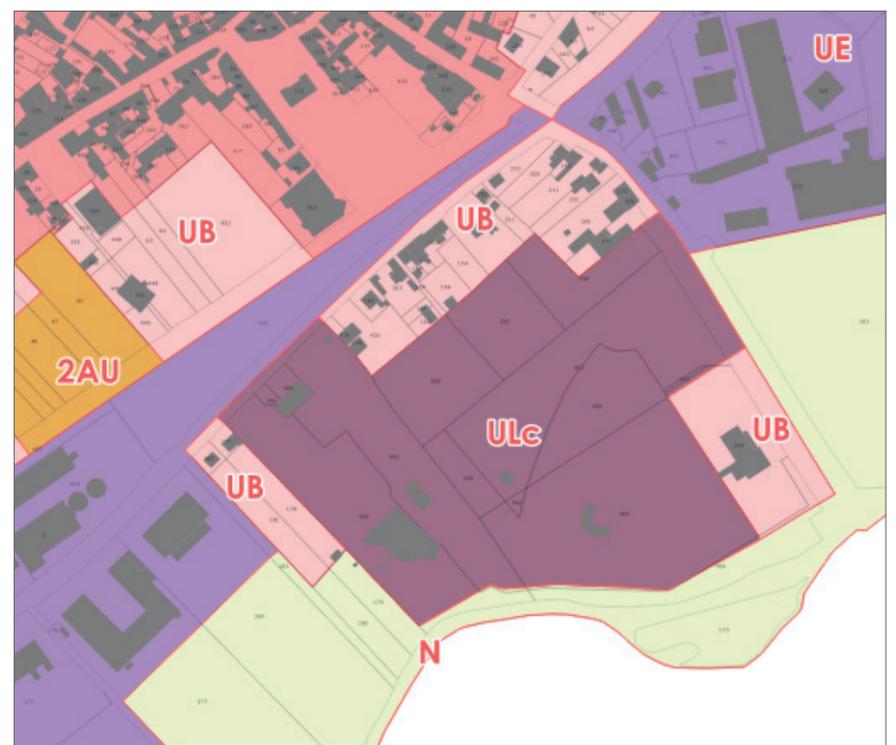
LOCALISATION DANS LA COMMUNE (EN ROUGE) :



AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



2.3/ VIBRAYE - Passage de UE à UB de la parcelle AI 46

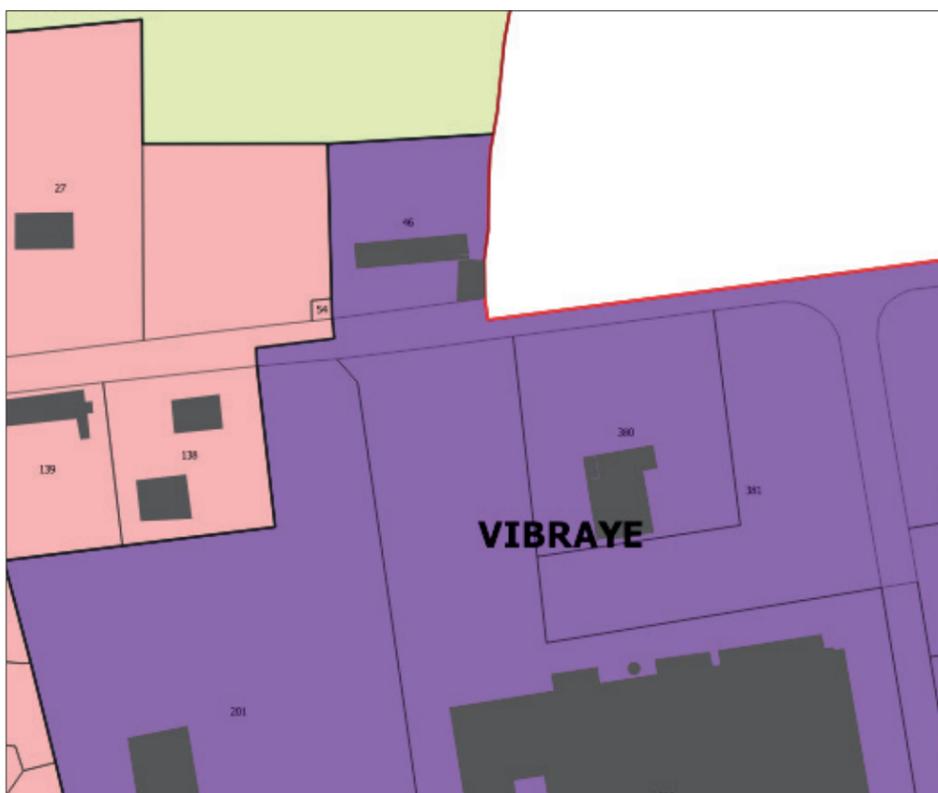
Les évolutions :

La parcelle AI 46 située dans le centre bourg passe de la zone UE à la zone UB.

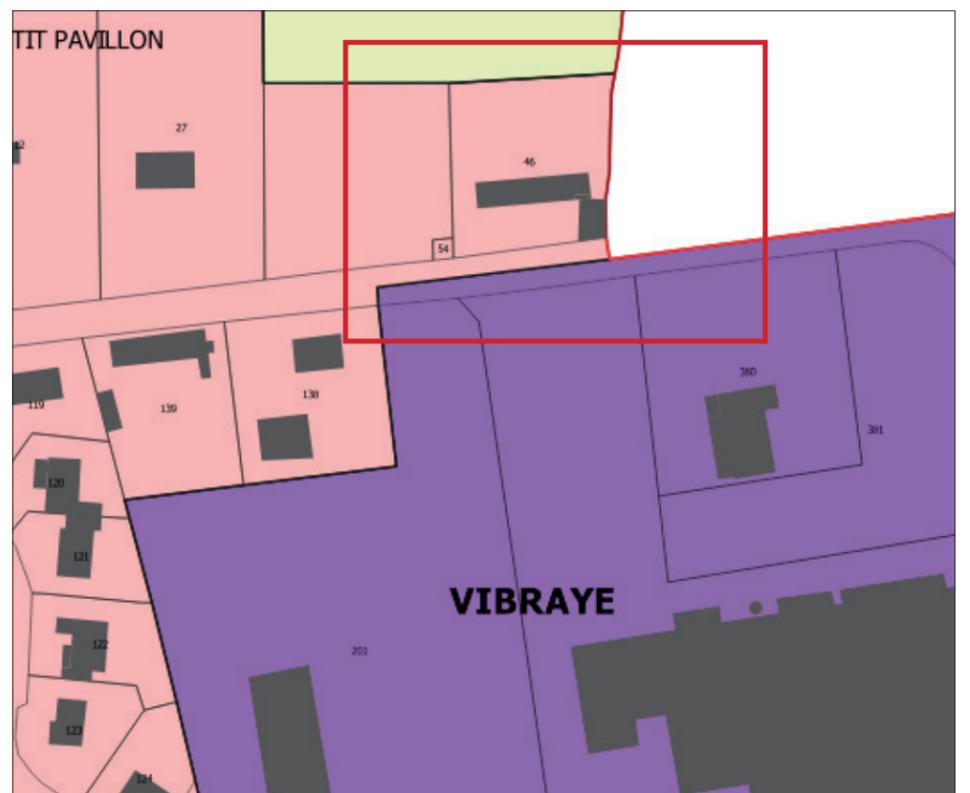
LOCALISATION DANS LA COMMUNE (EN ROUGE) :



AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi

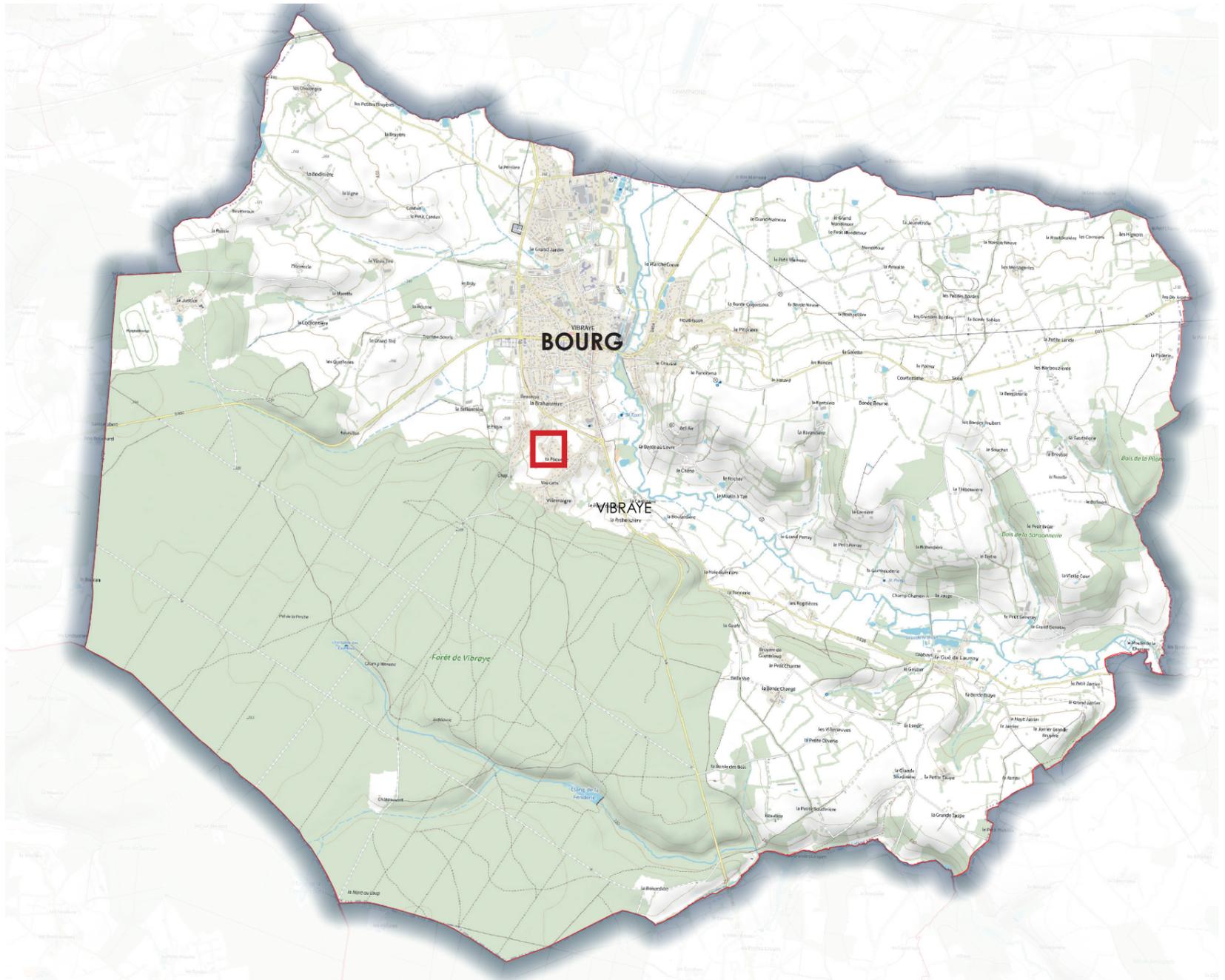


2.4/ VIBRAYE - Passage de N à UB de la parcelle AN 33 (erreur matérielle)

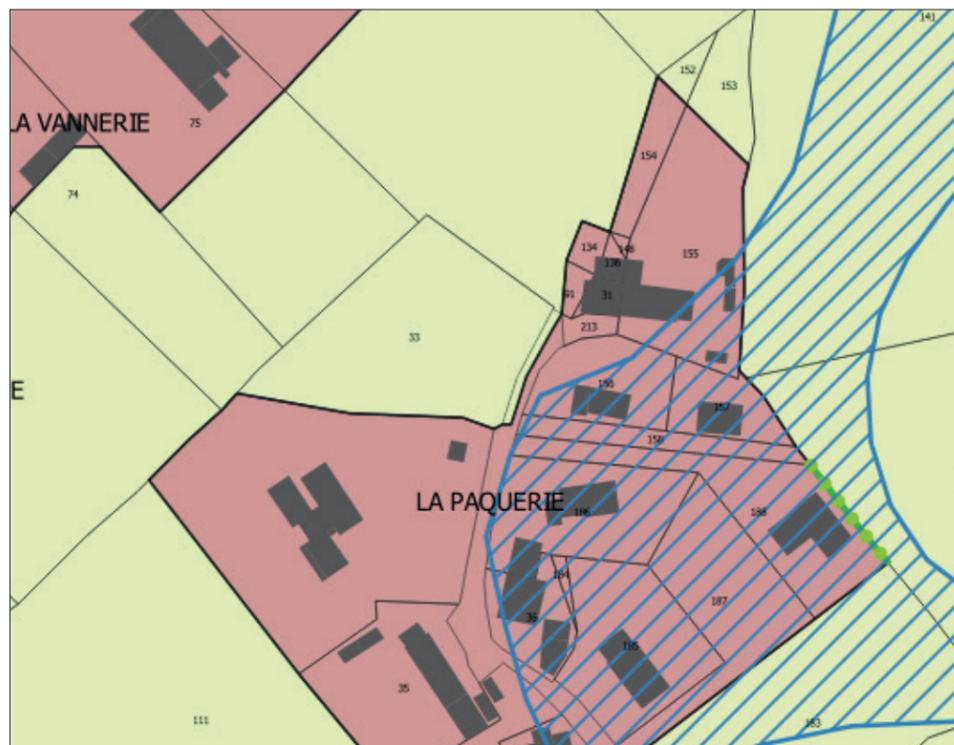
Les évolutions :

Une partie de la parcelle AN 33 passe de la zone N à la zone UB sur une superficie d'environ 1 000m²

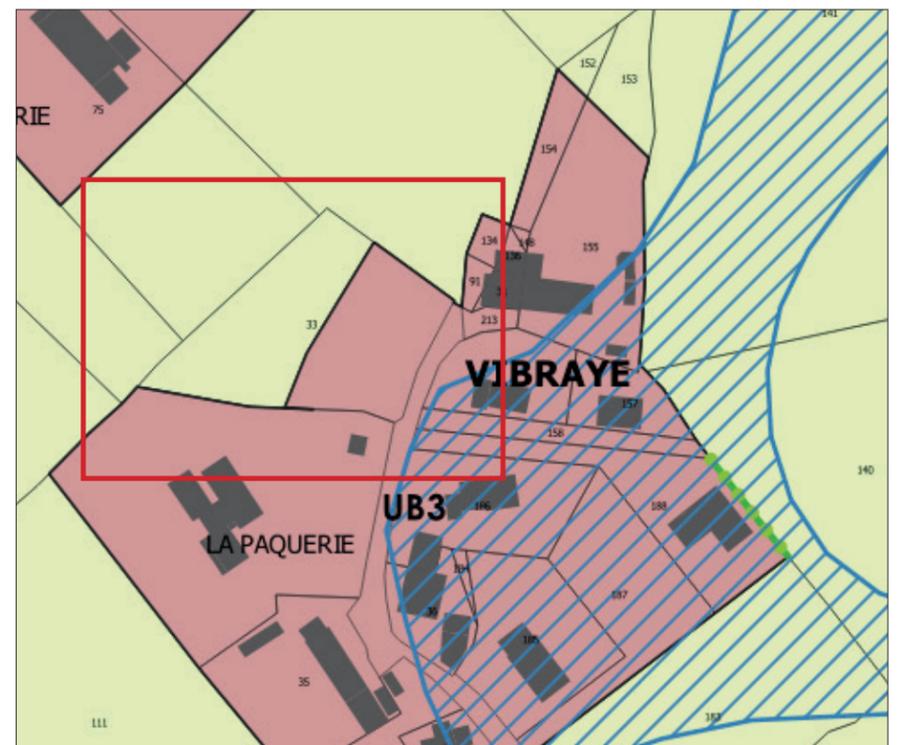
LOCALISATION DANS LA COMMUNE (EN ROUGE) :



AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi

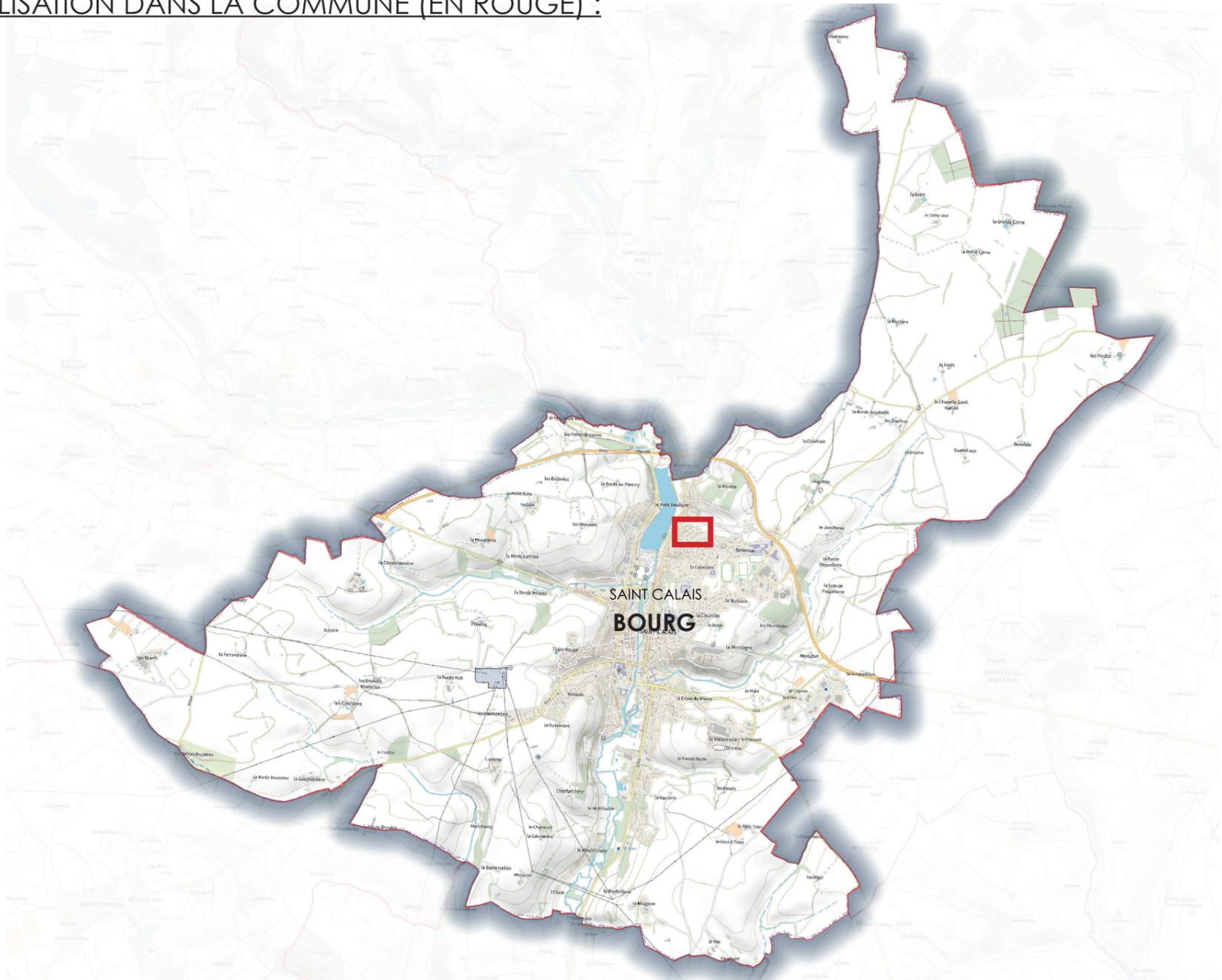


2.5/ SAINT-CALAIS - Passage de UB à N d'une partie de la parcelle AL 0017

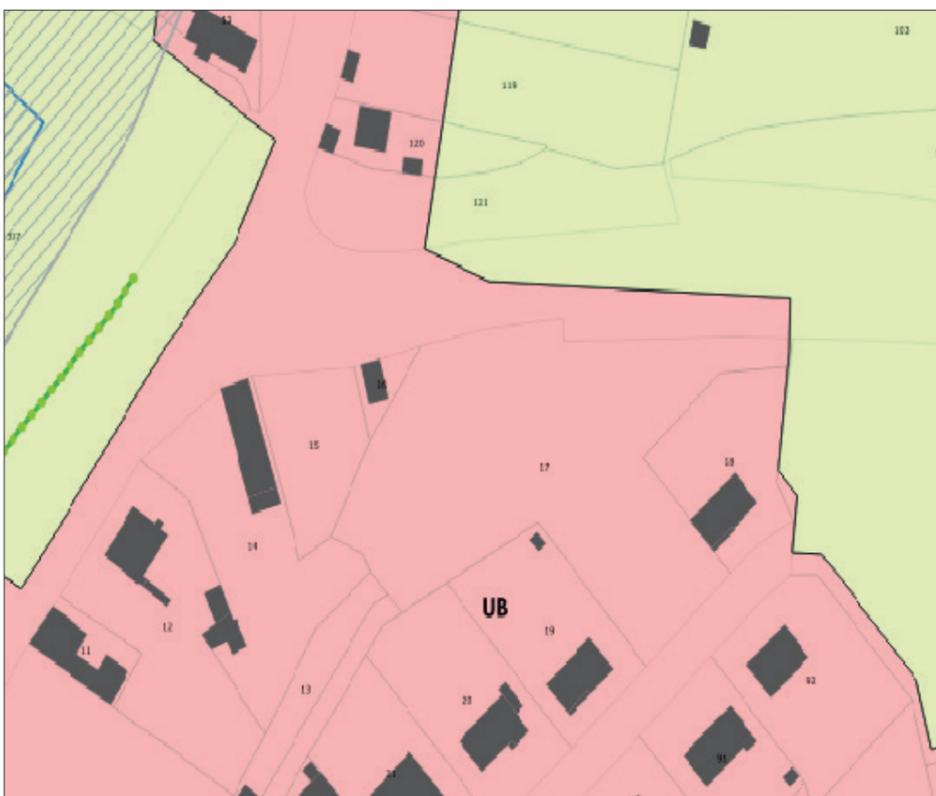
Les évolutions :

Une partie de la parcelle AL 0017 passe de UB à N sur une superficie totale de 3 000 m².

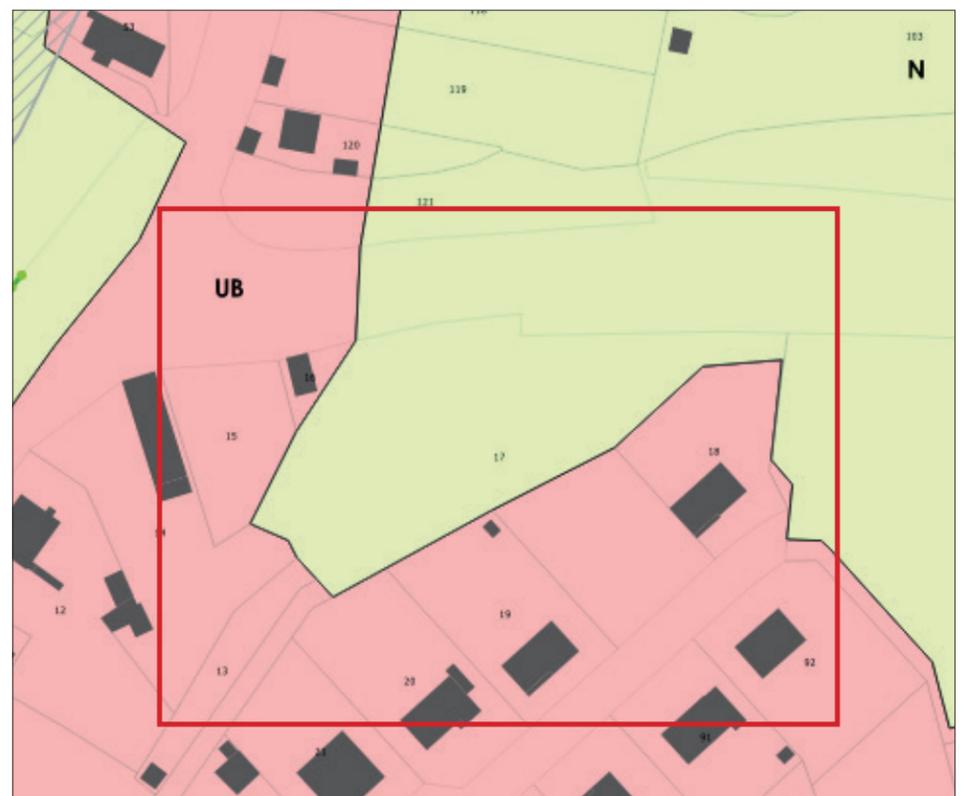
LOCALISATION DANS LA COMMUNE (EN ROUGE) :



AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



2.6/ SAINT-CALAIS - Passage de la zone UB1 à la zone UE des parcelles AC 416, 430, 428, 372, 344 et 314

Les évolutions :

Tout ou partie des parcelles AC 416, 430, 428, 372, 344 et 314 passent de la zone UB1 à la zone UE.

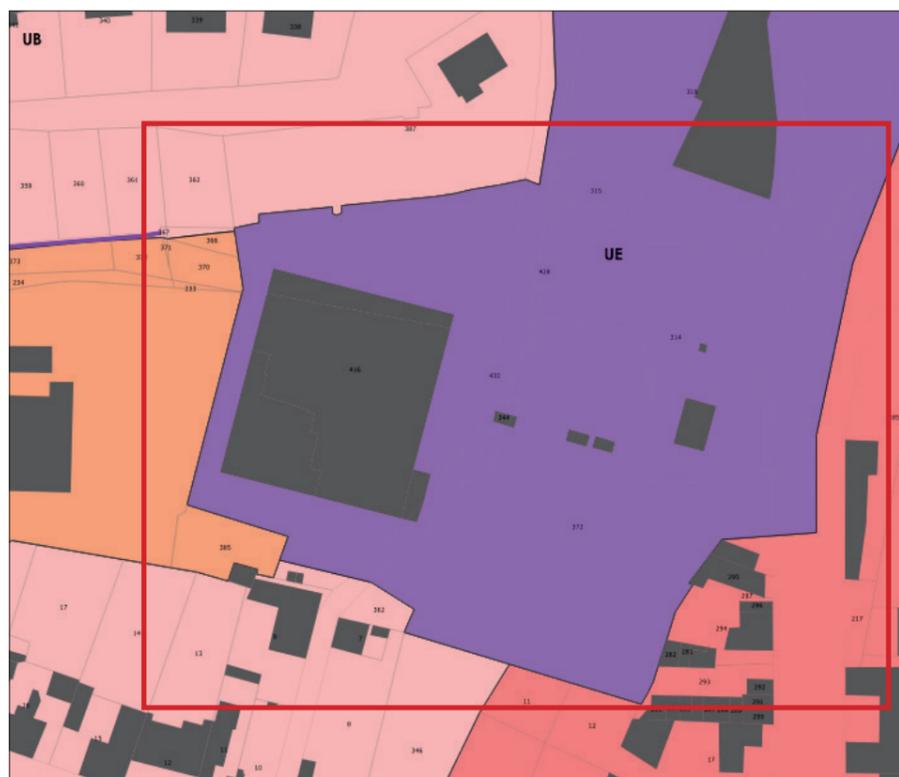
LOCALISATION DANS LA COMMUNE (EN ROUGE) :



AVANT MODIFICATION DU PLUj



APRÈS MODIFICATION DU PLUj

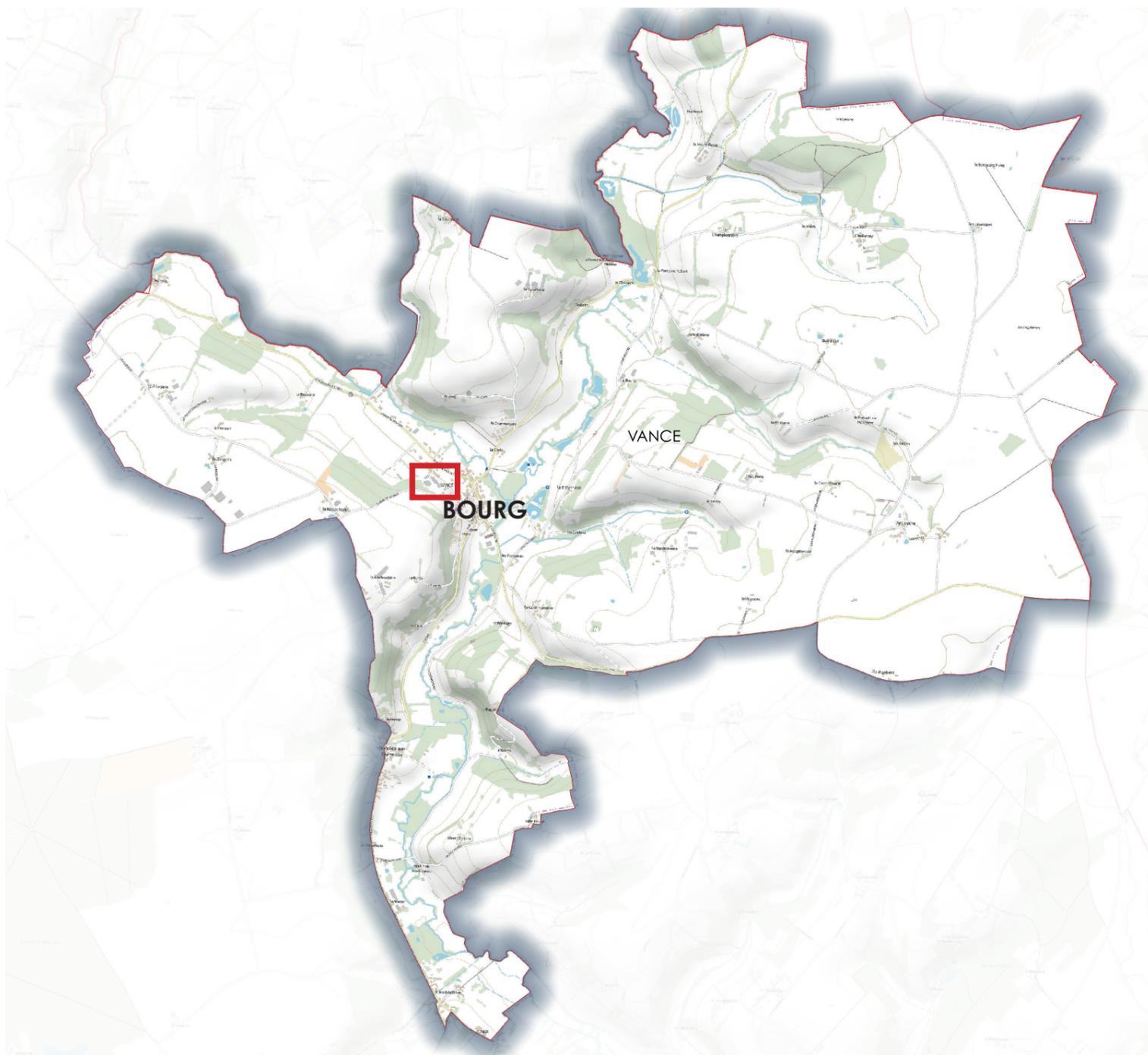


2.7/ VANCÉ - Passage de la zone UB1 à la zone UE des parcelles ZM 136 et 137

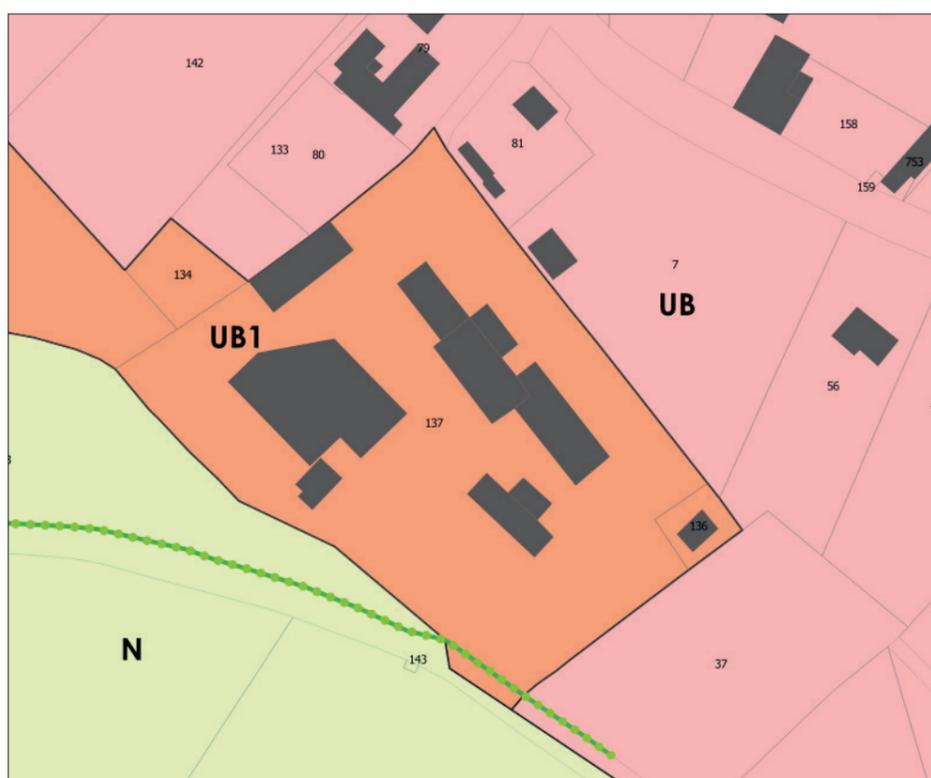
Les évolutions :

Les parcelles ZM 0136 et 0137 passe de la zone UB1 à la zone UE.

LOCALISATION DANS LA COMMUNE (EN ROUGE) :



AVANT MODIFICATION DU PLUi



APRÈS MODIFICATION DU PLUi



