



PROCEDURE DE
MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE GRACAY
(18)

PIECE 1. RAPPORT DE PRESENTATION

SUPPRESSION D'UN SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (STECAL)

a) Modification dans le « rapport de présentation »

Le secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) nommé « silos » est situé route de Romorantin (*parcelle numéro 176*) et il doit être supprimé du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Graçay.

Le rapport de présentation subira les modifications suivantes et sera rédigé ainsi :

EXTRAIT RAPPORT DE PRESENTATION – PLU COMMUNE DE GRACAY

Caractère de la zone A

Cette zone comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir la pérennité des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Cette zone comprend deux sous-secteurs :

- Aca qui correspond à une zone où le stationnement des caravanes est autorisé.
- AI qui correspond à une zone agricole industrielle ne causant pas de nuisance ou de pollution au lieu avoisinant.

Situation :

Elle est disséminée sur l'ensemble du territoire de la commune, généralement dans des hameaux.

Dans le sous-secteur AI : intégration de ~~5 STECAL~~ : 4 STECAL

- Plaisance/Restaurant les routiers,
- Plaisance/la Ferme,
- Les locaux Poubeau,
- ~~- Les silos situés route de Romorantin,~~
- Usine Verte RD922.

Fonction :

La zone concerne les espaces des projets agricoles et de maintien des fonctions d'exploitation en place.

Dans le sous-secteur AI, la zone concerne des espaces non directement liés à une activité agricole donnée (~~silos de céréales utilisés et construits par des entreprises exerçant seulement une activité de commerce de céréales~~) et à des activités industrielles, économiques, artisanales, commerciales ou de service n'ayant pas vocation à hébergement.

Motivations de classement :

Ce zonage permet de protéger les exploitations agricoles de toute urbanisation à vocation résidentielle.

La sous-section AI qui regroupe plusieurs STECAL permet de protéger les activités industrielles, économiques, artisanales ou commerciales déjà installées en plein milieu agricole et importantes économiquement sur le territoire de la commune.

Superficie au PLU :

La zone A représente une superficie totale de ~~2 101.38 ha~~. Elle occupe ~~66.04 %~~ du territoire.

La zone A représente une superficie totale de 2 101.63 ha. Elle occupe 66.03 % du territoire.

La sous-section AI représente ~~5,19 ha~~. Elle représente ~~0,16 %~~ du territoire.

La sous-section AI représente 4.94 ha. Elle représente 0.15 % du territoire.

Modification du tableau des superficies des zones et secteurs du PLU de la commune de Gracay

(dans le rapport de présentation)

Zones du POS		Surfaces (ha)	Total	Zones du PLU	Surfaces (ha)	Total (ha)	Différentiel POS/PLU	Surface mobilisable (ha)	Possibilité de production de logement (*)			
Urbaines	UB	15.24	179.975	Urbaines	Ua	9.06	114.96	- 65.02 ha	0.1	± 1		
					Ub	90.5			11.52	± 96		
	UD	77.82			Uj	6.93						
	UE	11.85			Ui	2.55						
	NB	75.065			Ul	5.38			1			
Ouvertes à l'urbanisation	NA a	8.96	13.22	à urbaniser	1AU	2.88	2.88	- 10.34 ha	2.3	± 19		
	NA b	2.66										
	NA c	1.60										
Agricoles	NC	2 753.885	2 755.58	Naturelles protégées dont agricoles	2AUi	38.49	3 064.16	+ 75.35 ha	32.44			
	NC 1	1.70			N	872.29						
Naturelles Inondables	ND	233.22	233.22		NI	1.70						
					Nco	45.11						
					A	2 101.38* 2 101.63						
				Ai	5.19* 4.94							
Total			3 182		Total	3 182						

**La surface du sous-secteur AI « STECAL » nommé « silos » qui est supprimé est réintégré à la surface de la zone A. Ainsi, les surfaces doivent être modifiées en conséquence.*