

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la Communauté de communes des Vallées du Clain

Vallées du Clain
Un temps d'avance

Pièce 1.2.3

Rapport de présentation

Atlas des STECAL

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU :



Château-Larcher

Secteur Nt

Destinations autorisées	Les constructions à vocation d'autres hébergements touristiques (y compris campings), les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration, dès lors qu'ils sont destinés à une valorisation touristique des espaces ruraux à condition qu'ils ne compromettent pas la qualité des sites et des paysages.
Emprise au sol maximale	30% de la surface du secteur, soit 8160m² maximum (surface déjà occupée : 2 500m²).
Hauteur maximale	11 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).

Information sur le projet	
Surface du secteur	2,72 ha
Occupation actuelle du site	Camping naturiste existant
Projet et besoins	Pérennisation et développement des hébergement légers de loisirs du camping au sein de ses terrains





Château-Larcher

Secteur Nep

Destinations autorisées	• Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques • Les locaux techniques et industriels des administration publiques • Les équipements sportifs • Les autres équipements recevant du public • Les entrepôts.
Emprise au sol maximale	35% de la surface du secteur, soit 1 131m² maximum.
Hauteur maximale	15 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).

Information sur le projet	
Surface du secteur	3 232m²
Occupation actuelle du site	Jardin public
Projet et besoins	Constructions et installations destinées au renforcement des équipements communaux (citystade, terrains de jeux, ...)

Np

Nep

Uc

0

100 m

Vallées du Clain
Un temps d'avance





Dienné

Secteur Nd

Destinations autorisées	Les constructions à vocation d'hébergements hôteliers et touristiques, les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une dientèle, la restauration, dès lors qu'ils sont destinés à une valorisation touristique des espaces ruraux et naturels, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité des sites et des paysages. Pour ce STECAL, toute nouvelle installation, occupation ou construction devra être compatible à l'OAP correspondante
Emprise au sol maximale	Dans le secteur pour l'installation de nouveaux habitats insolites : emprise au sol limitée à 5% soit 850 m²
Hauteur maximale	Dans le secteur pour l'installation de nouveaux habitats insolites = 11 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse)



Information sur le projet	
Surface du secteur	29,43ha
Occupation actuelle du site	Parc Défi Planet
Projet et besoins	Développement des aménagements et hébergements touristiques du parc Défi Planet

0 100 m

Vallées du Clain
Un temps d'avance





Fleuré

Secteur Nep

Destinations autorisées	• Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques • Les locaux techniques et industriels des administration publiques • Les équipements sportifs • Les autres équipements recevant du public • Les entrepôts.
Emprise au sol maximale	35% de la surface du secteur, soit 1 599 m² maximum (surface déjà occupée : 217m²).
Hauteur maximale	15 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).

Information sur le projet	
Surface du secteur	4 568 m²
Occupation actuelle du site	Stade municipal
Projet et besoins	Constructions et installations destinées au renforcement des équipements sportifs (vestiaires, gradins, ...)

0 100 m

Vallées du Clain
Un temps d'avance





Gizay

Secteur Nt

Destinations autorisées	Les constructions à vocation d'autres hébergements touristiques (y compris campings), les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration, dès lors qu'ils sont destinés à une valorisation touristique des espaces ruraux à condition qu'ils ne compromettent pas la qualité des sites et des paysages.
Emprise au sol maximale	30% de la surface du secteur, soit 2 949m² maximum (surface déjà occupée : 948m²).
Hauteur maximale	11 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).

A

A

Nt

N

0 100 m

Information sur le projet	
Surface du secteur	9 829m²
Occupation actuelle du site	Jardin privé (domaine de la Baudo – lieu d'hébergements et réception privée)
Projet et besoins	Pérennisation et développement des activités d'accueil du public (hébergements légers de loisirs et réceptions privées)

Vallées du Clain
Un temps d'avance





Iteuil

Secteur At

Destinations autorisées	Les hébergements hôteliers et touristiques légers et démontables, Les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
Emprise au sol maximale	30% de la surface du secteur, soit 350m2 maximum.
Hauteur maximale	11 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).

Information sur le projet	
Surface du secteur	1165 m2
Occupation actuelle du site	Friche agricole/naturelle
Projet et besoins	- Réhabilitation d'une cave pour la production de champignons bio ; - Installation d'un hangar pour les substrats (environ 75m2) ; - Installation d'un flexagone pour la vente, la tenue d'atelier et du stockage (environ 120m2); - Hébergement envisagé de woofers et stagiaires (inclus dans le flexagone).

Vallées du Clain
Un temps d'avance



Iteuil

Secteur Nep

Destinations autorisées	• Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques • Les locaux techniques et industriels des administration publiques • Les équipements sportifs • Les autres équipements recevant du public • Les entrepôts.
Emprise au sol maximale	35% de la surface du secteur, soit 7 875 m² maximum.
Hauteur maximale	15 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).

Information sur le projet	
Surface du secteur	2,25 ha
Occupation actuelle du site	Stade municipal
Projet et besoins	Constructions et installations destinées au renforcement des équipements sportifs (vestiaires, gradins, ...)

0 100 m





Marçay

Secteur Ae

Destinations autorisées	L'industrie et les entrepôts si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : • l'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante (elle ne consiste pas en l'installation d'une nouvelle activité distinctes de l'activité existante) ; • La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet. Les dépôts de matériaux liés à une destination, à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles.
Emprise au sol maximale	25% de la surface du secteur, soit 1 941m2 maximum (surface déjà occupée : 642,25m2).
Hauteur maximale	11 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).

Information sur le projet	
Surface du secteur	7 665m2
Occupation actuelle du site	Artisan du BTP / stockage de matériaux
Projet et besoins	- Construction d'un bâtiment de stockage de matériels et de matériaux



Marçay

Secteur Nab

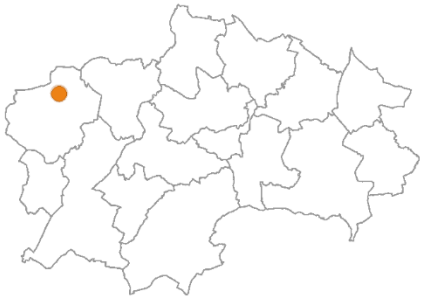
Destinations autorisées	Hôtel, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et la restauration, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec les quartiers d'habitation voisins et les autres vocations de la zone, et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
Emprise au sol maximale	40% de la surface du secteur, soit 5280 m² et 1224m² maximum
Hauteur maximale	11 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).



Information sur le projet	
Surface du secteur	1,63 ha (1,32ha + 9 secteurs de 340m² pour l'hébergement insolite)
Occupation actuelle du site	Abbaye de Bonnevaux
Projet et besoins	Développement des structures d'accueil sur le site de l'abbaye (hébergements touristiques légers de loisirs et activités de services associées).

Vallées du Clain
Un temps d'avance





Marçay

Secteur Nab

Destinations autorisées	Les exploitations agricoles, artisanat et commerce de détail, industrie, entrepôts et bureau, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec les quartiers d'habitation voisins et les autres vocations de la zone, et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
Emprise au sol maximale	40% de la surface du secteur, soit 302m² maximum
Hauteur maximale	3 niveaux (RDC + 1 étage + combles aménageables)

A

N

Nab

0 100 m

Information sur le projet	
Surface du secteur	756 m²
Occupation actuelle du site	Entrée de l'abbaye de Bonnevaux
Projet et besoins	Groupement des bâtiments à l'entrée du site de l'abbaye de Bonnevaux (ancienne maison de garde et ses annexes) ayant vocation à recevoir de nouvelles structures pour le déploiement d'activités artisanales en lien avec la diversification touristique sur le site de l'abbaye.



Marnay

Secteur Ae

Destinations autorisées	L'industrie et les entrepôts si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : • l'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante (elle ne consiste pas en l'installation d'une nouvelle activité distinctes de l'activité existante) ; • La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet. Les dépôts de matériaux liés à une destination, à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles.
Emprise au sol maximale	25% de la surface du secteur, soit 1 529m2 maximum (surface déjà occupée : 342,3m2).
Hauteur maximale	11 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).

Information sur le projet	
Surface du secteur	6 117m2
Occupation actuelle du site	Artisan du BTP / stockage de matériaux
Projet et besoins	- Construction d'un bâtiment de stockage de matériels et de matériaux



0 100 m





Marnay

Secteur Nep

Destinations autorisées	• Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques • Les locaux techniques et industriels des administration publiques • Les équipements sportifs • Les autres équipements recevant du public • Les entrepôts.
Emprise au sol maximale	35% de la surface du secteur, soit 2 279m² maximum (surface déjà occupée : 600m²).
Hauteur maximale	15 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).

Information sur le projet	
Surface du secteur	6 510m²
Occupation actuelle du site	Espace de loisirs communal
Projet et besoins	Constructions et installations destinées au renforcement des équipements de loisirs de la commune.

0 100 m

Vallées du Clain
Un temps d'avance



Marnay

Secteur Nt

Destinations autorisées	Les constructions à vocation d'autres hébergements touristiques (y compris campings), les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration, dès lors qu'ils sont destinés à une valorisation touristique des espaces ruraux à condition qu'ils ne compromettent pas la qualité des sites et des paysages.
Emprise au sol maximale	30% de la surface du secteur, soit • 131m² maximum ; • 309m² maximum ; • Et 131m² maximum.
Hauteur maximale	11 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).



Information sur le projet	
Surface du secteur	1906 m² (437 + 1031 + 438)
Occupation actuelle du site	Boisement privé (centre équestre Saint-Pierre La-Celle)
Projet et besoins	Développement d'hébergements touristiques légers de loisirs (3 chalets, une cabane dans les arbres et une visiobulle) en complémentarité avec l'activité du centre équestre.



Nouaillé-Maupertuis

Secteur Nep

Destinations autorisées	• Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques • Les locaux techniques et industriels des administration publiques • Les équipements sportifs • Les autres équipements recevant du public • Les entrepôts.
Emprise au sol maximale	35% de la surface du secteur, soit 12 145 m² maximum.
Hauteur maximale	15 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).

Information sur le projet	
Surface du secteur	3,47 ha
Occupation actuelle du site	Stade municipal
Projet et besoins	Constructions et installations destinées au renforcement des équipements sportifs (vestiaires, gradins, ...)

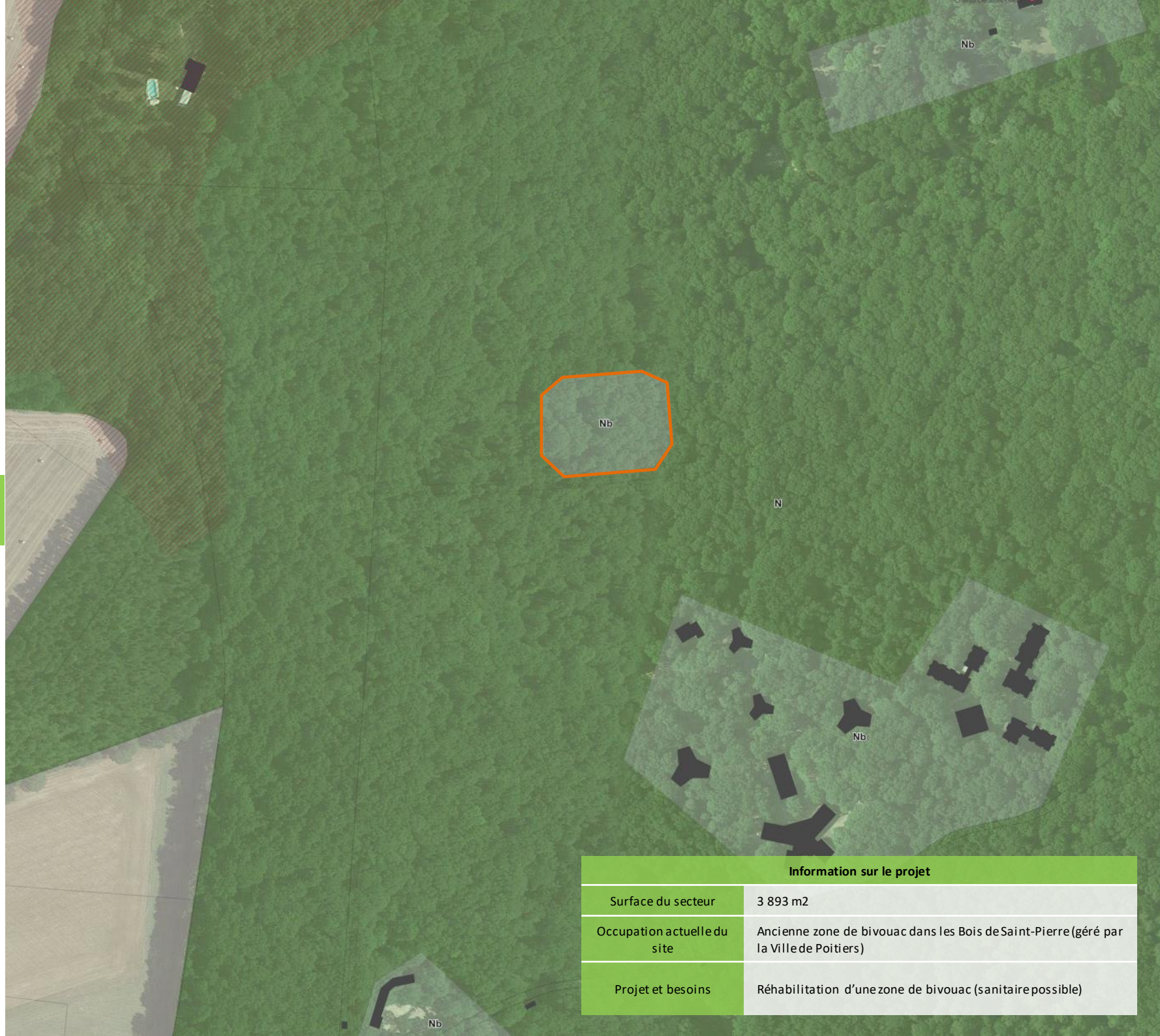
Vallées du Clain
Un temps d'avance



Smarves

Secteur Nt

Destinations autorisées	Les constructions à vocation d'hébergements hôteliers et touristiques (y compris campings), les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration, dès lors qu'ils sont destinés à une valorisation touristique des espaces ruraux à condition qu'ils ne compromettent pas la qualité des sites et des paysages.
Emprise au sol maximale	15% de la surface du secteur, soit 584m² maximum
Hauteur maximale	11 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).



Information sur le projet	
Surface du secteur	3 893 m2
Occupation actuelle du site	Ancienne zone de bivouac dans les Bois de Saint-Pierre (géré par la Ville de Poitiers)
Projet et besoins	Réhabilitation d'une zone de bivouac (sanitaire possible)



Smarves

Secteur Nb

Destinations autorisées	Les constructions à destination d'hébergement, de restauration, d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'équipements d'intérêt collectifs et service public.
Emprise au sol maximale	15% de la surface du secteur, soit 7 050m² maximum (surface déjà occupée : 2 410m2).
Hauteur maximale	11 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).

Information sur le projet	
Surface du secteur	4,70 ha
Occupation actuelle du site	Piscine des Bois de Saint-Pierre (géré par la Ville de Poitiers), mini-golf et guinguette.
Projet et besoins	Pérennisation et renforcement des équipements publics et du service de restauration.



Smarves

Secteur Nb

Destinations autorisées	Les constructions à destination d'hébergement, de restauration, d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'équipements d'intérêt collectifs et service public
Emprise au sol maximale	15% de la surface du secteur, soit 4 740m² maximum (surface déjà occupée : 3 291ha).
Hauteur maximale	11 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).

Nb

N

Nb

N

0 100 m

Nb

Information sur le projet	
Surface du secteur	3,16 ha
Occupation actuelle du site	Centre de Loisirs des Bois de Saint-Pierre (géré par la Ville de Poitiers)
Projet et besoins	Pérennisation et renforcement des équipements publics.



Smarves

Secteur Nb

Destinations autorisées	Les constructions à destination d'hébergement, de restauration, d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'équipements d'intérêt collectifs et service public
Emprise au sol maximale	15% de la surface du secteur, soit 2 430 m² maximum (surface déjà occupée : 810m²).
Hauteur maximale	11 mètres au faitage (ou à l'attique pour les constructions en toit terrasse).

N

Nb

0 100 m

Information sur le projet	
Surface du secteur	1,62 ha
Occupation actuelle du site	Parc zoologique des Bois de Saint-Pierre (géré par la Ville de Poitiers)
Projet et besoins	Pérennisation et renforcement des équipements d'accueil du public

