



DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

SIG
SEICHES-SUR-LE-LOIR

Pièce jointe n°4 : Compatibilité aux documents
d'urbanisme communaux



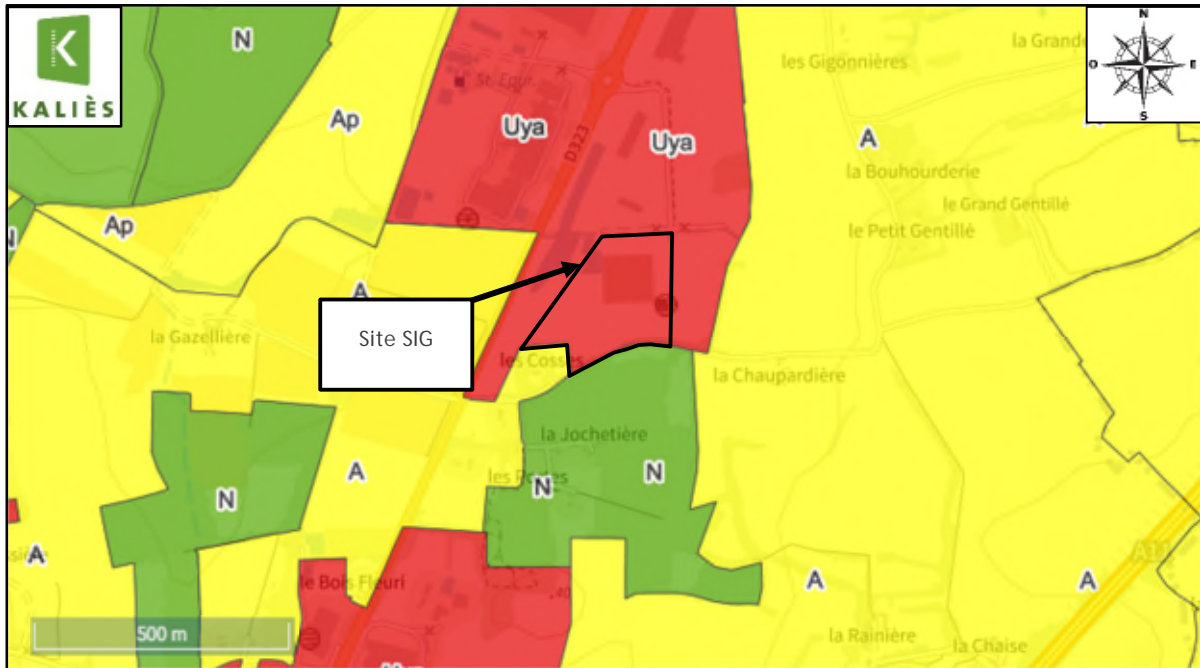
REVISIONS

Date	Version	Objet de la version
14/03/2023	1	Version pour dépôt à la Préfecture

La commune de Seiches-sur-le-Loir est couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Anjou Loir et Sarthe comprenant 10 communes, approuvé en conseil communautaire du 21 février 2019.

I. ZONAGE

Un extrait du plan de zonage du PLUi est présenté ci-dessous :



	Zone urbaine
	Zone à urbaniser, ouverte
	Zone à urbaniser, bloquée
	Zone agricole
	Zone naturelle et forestière
	Zone couverte par le RNU
	Secteur ouvert à la construction
	Secteur réservé aux activités
	Constructions non autorisées

D'après le plan de zonage ci-dessus, le site SIG est situé en zone Uya, zone urbaine destinée aux activités économiques de la polarité. Ce secteur couvre les activités économiques et de services existants. La zone est dévolue à l'accueil des usages, affectations des sols, constructions et activités à destination d'activités industrielles, artisanales, commerciales, ou de bureaux. Ainsi, le site est compatible avec le PLUi d'Anjou Sarthe et Loir.

II. REGLEMENT DU PLUI

II.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS DE LA ZONE

Le site est existant et, au vu de l'article Uy I.1, les industries sont autorisées en zone Uya.

L'implantation d'une ICPE n'est donc pas interdite en zone UY.

II.2. INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

II.2.1 INTERDICTIONS

Au vu de l'article Uy I.1, sur toute la zone UY sont interdits :

- les usages et affectations des sols, constructions et activités destinés :
 - à l'exploitation agricole et forestière ;
 - à l'habitation, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2 (voir 0) ;
 - à l'hébergement hôtelier ;
- le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur ;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Et interdit plus spécifiquement en zone Uya et Uyb :

- les usages et affectations des sols, constructions et activités destinés :
 - à la restauration,
 - à l'artisanat et aux commerces de détail, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2 (voir 0).

Ces interdictions ne citent pas les ICPE qui sont donc autorisées.

Le site SIG n'est pas concerné par les interdictions du PLUi.

II.2.2 LIMITATIONS

Au vu de l'article UY.1.2, les limitations sont les suivantes :

Dans l'ensemble du secteur Uy :

- les constructions destinées au logement si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'entreprise sous réserve :
 - qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage ;
 - que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités.

Autorisations sous conditions en sous-secteur Uya et Uyb :

- les usages et affectations des sols, constructions et activités destinés à l'artisanat et au commerce de détail, sous réserve qu'il s'agisse d'une extension d'une construction existante.

Le site SIG n'est concerné par aucun des éléments précités.