
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

Révision allégée n°3 approuvée le 3 février 2026



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).

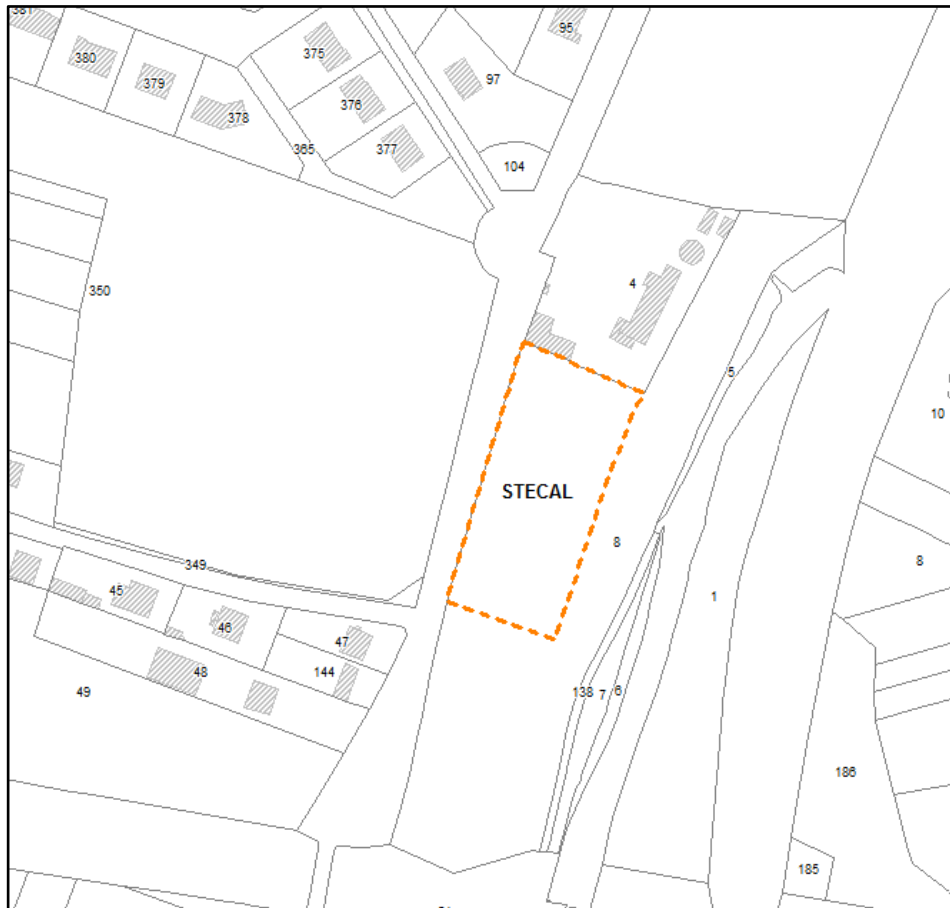
STECAL n°1 : Commune de Corquilleroy - Château

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 :

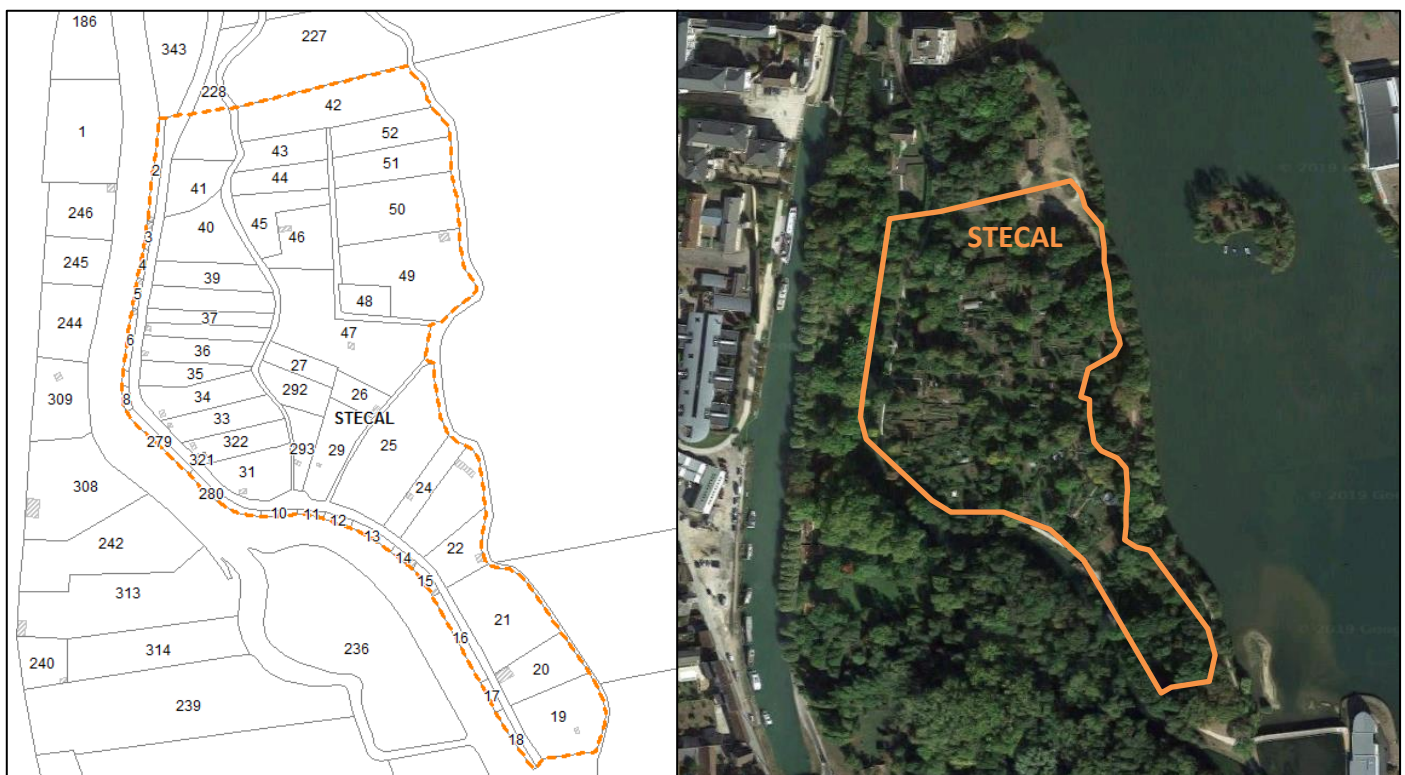
L'AME compte dans son cœur d'agglomération des jardins collectifs qui contribuent à la fois à la préservation d'espaces de nature en ville, à encourager les initiatives en faveur de l'agriculture urbaine et contribuer pour les jardiniers à une alimentation locale et de qualité. Afin de permettre à ces 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 :

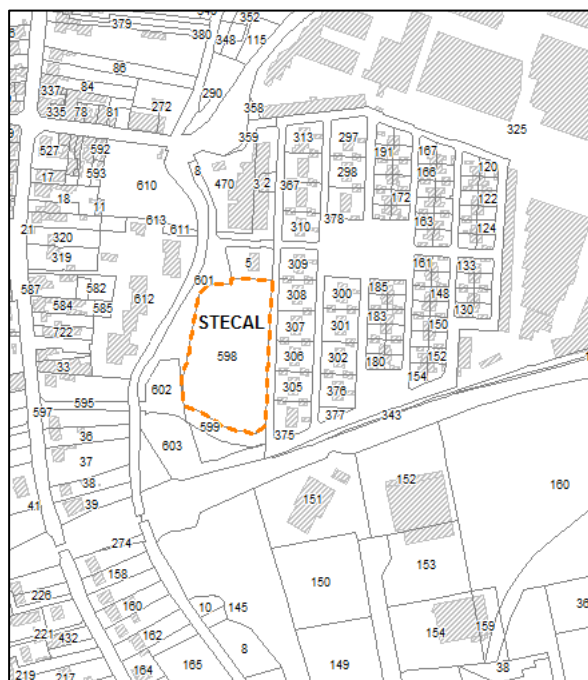
1. Commune de Montargis, chemin de la Nivelles, zoné en Nv
2. Commune de Chalette-sur-Loing, rue du Gué aux Biches, zoné en Nv
3. Commune de Chalette-sur-Loing, rue de Villemendeur, zoné en N
4. Commune de Chalette-sur-Loing, rue de l'Anglée, zoné en N
5. Commune de Chalette-sur-Loing, allée Jean Zay,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

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

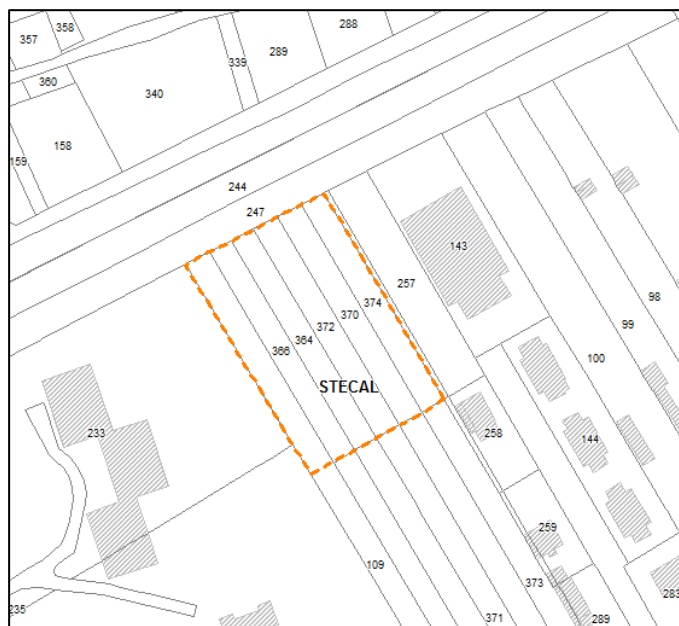
Site n°1 : Montargis, Chemin de la Nivelles



Site n°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.

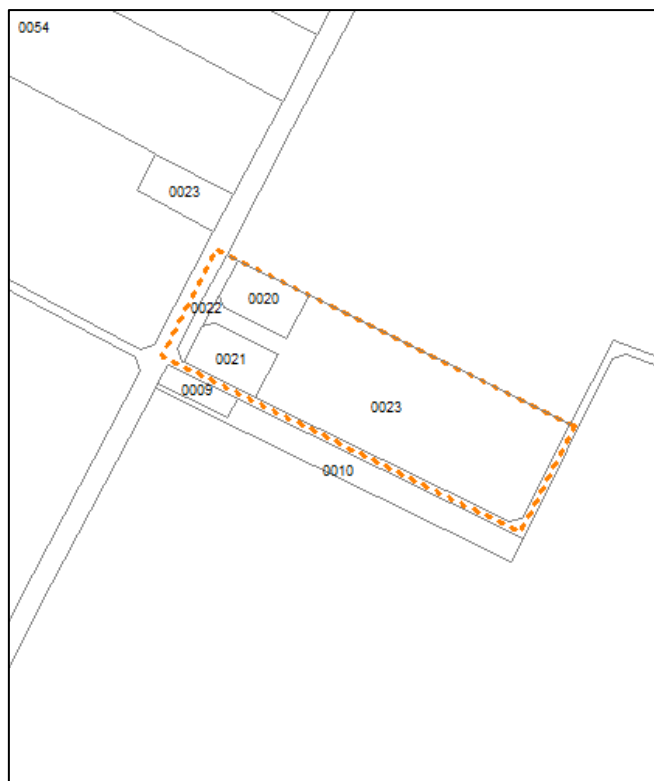
Ces deux sites sont déjà aménagés à l'heure actuelle. Dans le cas de l'aire d'accueil de Villemandeur, le projet consiste en une augmentation du nombre de places possibles, à enveloppe foncière constante. Le site d'Amilly nécessite quant à lui une extension de la surface d'accueil.

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, Vimory – secteurs dédiés aux loisirs

Présentation :

L'AME compte sur son territoire six 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. **Est compris dans ce STECAL le site de l'aérodrome de Vimory, qui accueille d'une part des associations pour la pratique de loisirs aéronautiques, mais aussi des entreprises qui sont liées, et qui répond à la volonté de l'AME de développer ce site, dans une perspective de développer les activités de tourisme (y compris d'affaire) et de loisirs.**

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.

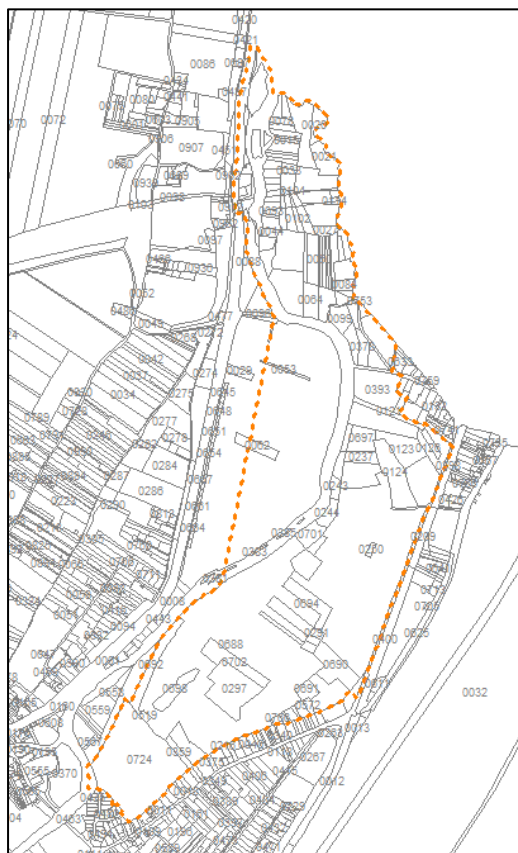
Six secteurs ont ainsi été identifiés et font pour chacun l'objet d'un STECAL :

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. Comme de Solterre, aire dédiée à la pratique sportive, chemin de la Haie des Dames, zoné en N (surface 4,4 ha)
6. Commune de Vimory, aérodrome, zoné en N (surface : 3.3 ha)

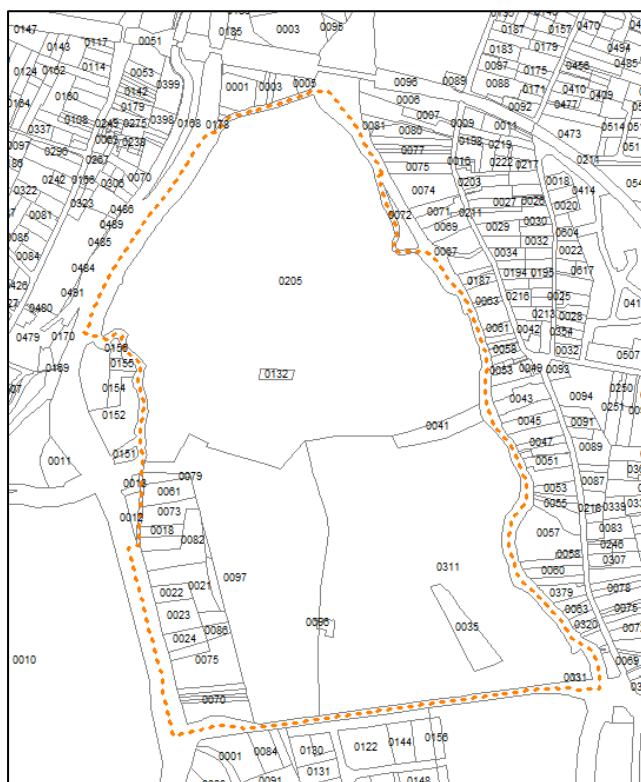
Ces six sites sont déjà aménagés à l'heure actuelle. Les projets visent à renforcer les aménagements existants et/ou créer de nouveaux aménagements dédiés aux loisirs.

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

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



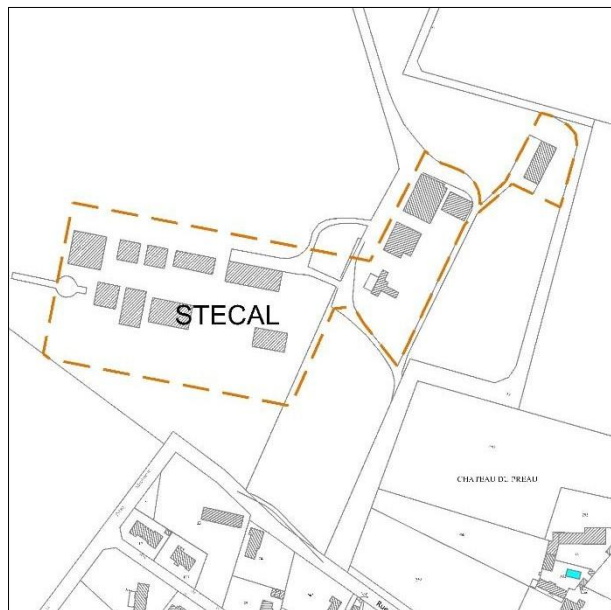
Site n°2 : Chalette-sur-Loing, secteur de la base de loisirs



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



Site n°6 : Vimory, aérodrome, Rue de l'aérodrome



Règlement :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

Pour les sites n°1 à n°5, 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.

Pour le site n°6, seuls sont autorisés :

- Les constructions liées au besoin des activités aériennes et au complément de ces équipements (bureaux, sanitaires, dépôts, ateliers), ainsi que les constructions à usage d'artisanat et d'industrie, à conditions :
 - D'être liées à l'activité aéronautique et de justifier d'un besoin, pour le fonctionnement de l'activité, d'utilisation des pistes de l'aérodrome,
 - Et de ne pas excéder 1 000 m² d'emprise au sol.
- Les constructions à usage de logement et leurs annexes, à conditions :
 - Que ces constructions soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, l'administration ou le gardiennage des constructions et équipements autorisés dans le STECAL,
 - Et de ne pas excéder 1 logement sur l'ensemble du STECAL.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires aux constructions et équipements autorisés dans la zone.

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).

II.1 – Volumétrie et implantation des constructions :

Pour le site n°6, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 5 mètres de hauteur absolue (au faîtage ou à l'acrotère).

Exception : en cas de bâtiment existant sur le site n°6 d'une hauteur supérieure à 5 mètres, la hauteur de la construction ne doit pas excéder la hauteur absolue du bâtiment existant.

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).

STECAL n°5 : Commune d'Amilly- Projet d'installations photovoltaïques

Présentation :

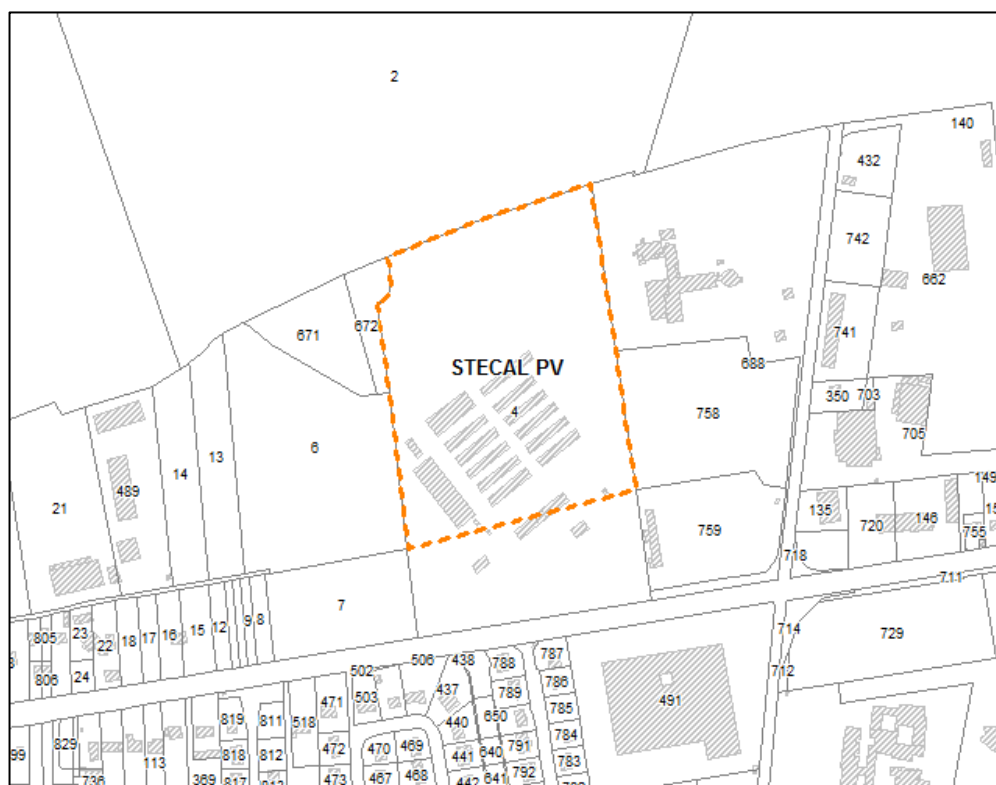
L'AME, dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUiHD a réaffirmé la volonté d'encourager la production d'énergies renouvelables, dont l'énergie produite à partir d'installations photovoltaïques. Afin de limiter les impacts de l'installation de ces dispositifs sur les zones agricoles et naturelles, l'AME a défini un secteur délimité pour l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, choisi pour limiter le plus possible les impacts sur l'activité agricole et la préservation des espaces naturels.

Un secteur a ainsi été identifié sur les communes d'Amilly pour autoriser l'installation de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque :

1. Commune d'Amilly : rue du Docteur Schweitzer, secteur zoné en N. Les emprises dédiées au projet correspondent à des friches industrielles et naturelles que le territoire souhaite reconvertir pour la production d'énergies renouvelables.

Cartographies du site de production d'énergie renouvelable photovoltaïque faisant l'objet d'un STECAL

Site n°1 : commune d'Amilly, rue du Docteur Schweitzer





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.

STECAL n°6 : Commune de Chevillon-sur-Huillard – Hébergements touristiques

Présentation :

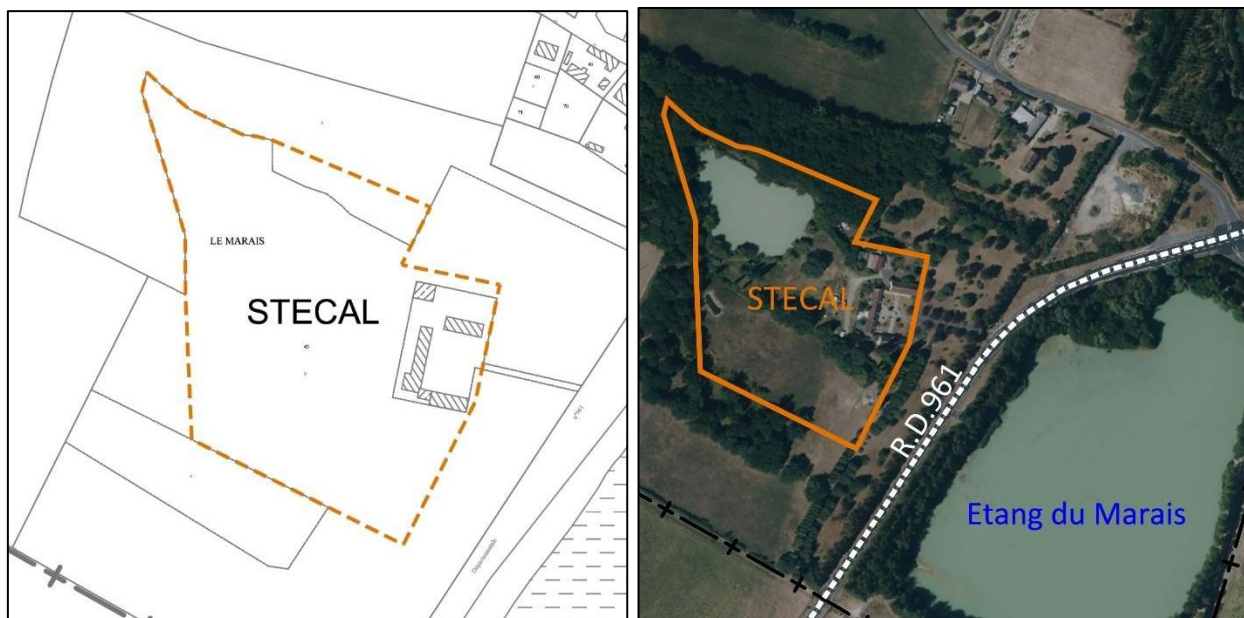
Afin de permettre le développement du secteur touristique sur son territoire, l'AME souhaite mettre en place des conditions favorables à l'accroissement des offres d'hébergements touristiques. Il s'agit notamment de soutenir les projets mis en œuvre dans un contexte naturel, agricole et/ou forestier, dès lors que ces projets ne viennent pas compromettre l'activité agricole ainsi que les grands ensembles naturels et paysagers constitutifs de l'identité du territoire. Ainsi, au sein des STECAL développés sur le territoire, pour cette vocation, il s'agit de permettre les constructions à usage d'hébergement touristique, mais aussi les constructions annexes associés (ex : salle de réception / séminaire, etc.).

Un secteur a ainsi été identifié sur la commune de Chevillon-sur-Huillard pour permettre le développement de ce type de constructions :

1. Commune de Chevillon-sur-Huillard : lieu-dit « Le Marais », le long de la RD961, secteur zoné en N. Ce site est pour partie déjà aménagé, avec un ensemble bâti existant. Il s'agit de s'appuyer sur ces constructions, qui accueilleront également des hébergements touristiques par réaménagement, pour développer une offre d'hébergements touristiques insolites sur les berges de l'étang. La construction d'une salle de réception et d'un spa pour compléter l'expérience des visiteurs est aussi envisagée.

Cartographies du site dédié à l'hébergement touristique faisant l'objet d'un STECAL :

Site n°1 : Chevillon-sur-Huillard, lieu-dit « Le Marais »



Règlement :

Chapitre 1 : Usage des sols et destinations des constructions

Seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier et touristique, et les habitations légères de loisirs, à conditions :
 - De ne pas être 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 ;
 - Et, pour les constructions nouvelles, de ne pas excéder 300 m² d'emprise au sol maximum.
- Les constructions et installations à destination d'activités de services, à conditions :
 - D'être liées à une activité de loisirs et/ou de tourisme ;
 - Et, pour les constructions nouvelles, de ne pas excéder 1000 m² d'emprise au sol maximum.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - Aux renaturation,
 - Ou à des aménagements hydrauliques destinés à la lutte contre les inondations ou à la gestion des eaux pluviales,
 - Ou à des usages admis dans le STECAL.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles concernant les caractéristiques urbaines, 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

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