

Le Président

Jean-Louis LORGEUX

Département du Loir-et-Cher

**Communauté de communes du Romorantinais et du  
Monestois**

---

Commune de Villefranche-sur-Cher

---

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Modification de droit commun n°3**

**TABLEAU DE SURFACES  
issu du Rapport de Présentation**

---

Arrêté le 26/08/2016  
Approuvé le : 24/11/2018

« annexé à la délibération du  
conseil municipal du  
... /.../2020

Modification de droit commun

Approuvé le :

Le Maire

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de Villefranche Sur Cher

(41)

1

### RAPPORT DE PRESENTATION

MAI 2018




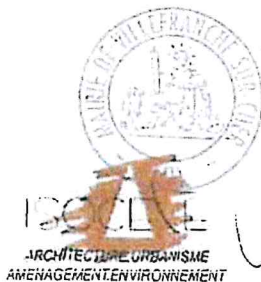
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 23 NOV. 2018

Approuvant le PLAN LOCAL D'URBANISME  
de la commune de Villefranche Sur Cher.

Fait à Villefranche Sur Cher, le 24 NOV. 2018

Le Maire

  
**Jean-Claude OTON**  
ISOCELE SARL d'Architecture  
10 rue Oberkampf 75011 PARIS  
Tel: 01.48.07.52.22 @ : isocele.archi@wanadoo.fr



20 MAI 2018

## Secteur Nj

Il couvre des jardins situés en transition entre le bourg et la vallée du Cher, en zone inondable. Ces secteurs couvrent des espaces de jardins familiaux qui participent pleinement à l'animation paysagère de la ville et méritent également d'être préservés pour leur rôle social.

Prise en compte des objectifs de développement durable du code de l'urbanisme : préservation des espaces verts ; prévention des nuisances.

### 4.1.5. Une nouvelle répartition de l'espace

#### Zones urbaines

POS		PLU	
Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies
UA	26,8 ha	Ua	27,9 ha
UB	188,3 ha	U	234,5 ha
UC	103,8 ha	Ue	6,0 ha
UI	91,8 ha	Uy	124,9 ha
UY	39,3 ha		
<b>Total</b>	<b>450 ha</b>	<b>Total</b>	<b>393,3 ha</b>
Part de la commune	16,5 %	Part de la commune	14,5 %

#### Zones à urbaniser

POS		PLU	
Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies
NA	185 ha	AUyz	31,7 ha
<b>Total</b>	<b>185 ha</b>	<b>Total</b>	<b>31,7 ha</b>
Part de la commune	6,8 %	Part de la commune	1,16 %

#### Zones agricoles

POS		PLU	
Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficie
NC	1 154 ha	A	98,5 ha
<b>Total</b>	<b>1 154 ha</b>	<b>Total</b>	<b>98,5 ha</b>
Part de la commune	42,4 %	Part de la commune	3,61 %

#### Zones naturelles

POS		PLU	
Zones et secteurs	Superficies	Zones et secteurs	Superficies
ND	934 ha	N	2 196,0 ha
		Nj	3,6 ha
<b>Total</b>	<b>934 ha</b>	<b>Total</b>	<b>2 199,6 ha</b>
Part de la commune	34,3 %	Part de la commune	80,8 %

La surface communale est de 2 723 ha. La surface des zones agricoles et naturelles du POS, de 2 088 ha, est portée à 2 298,1 ha. Les zones urbaines et à urbaniser restituées aux espaces naturels représentent 202 ha.

La surface des terres agricoles a été réduite, ce qui est plus conforme à la réalité communale (seulement une exploitation avec son siège sur la commune au recensement agricole de 2010 ; plus d'exploitant agricole professionnel sur la commune en 2015).

Les zones urbaines et à urbaniser représentaient 23,3 % du territoire de la commune avec le POS. Elles représentent 15,6 % du territoire communal avec le PLU. En matière d'habitat, c'est le résultat d'un travail important sur la maîtrise des développements urbains et la priorité accordée au comblement des dents creuses.

Il y a donc une prise en compte supérieure de l'environnement naturel et des paysages locaux dans le PLU.



