

SAINT ETIENNE L'ALLIER

Modification du PLU

Notice de présentation

Février 2018



CACHET

PROCEDURE DE MODIFICATION

Prescrite par arrêté du Maire en date du

Approuvé le



CABINET EUCLYD-EUROTOP
21 RUE CARNOT
76190 yvetot
urbanisme@euclid-eurotop.fr

1 Cadre réglementaire et modalités de la procédure.....	3
1.1 Justification du choix de la procédure.....	3
1.2 Déroulement de la procédure de modification du PLU.....	4
1.3 Décisions pouvant être apportées à l'issue de l'enquête publique.....	4
2 Présentation du PLU actuel.....	4
2.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	4
2.2 Le zonage du PLU.....	6
3 Situation de la commune	7
3.1 Contexte Administratif.....	9
3.1.1 Le Schéma de Cohérence Territorial.....	9
3.2 Le contexte socio-économique.....	9
3.2.1 La démographie.....	9
3.2.2 Ménages	10
3.3 Le logement.....	10
3.3.1 Composition du parc de logement.....	10
3.4 Occupation des sols.....	11
3.5 L'activité agricole.....	12
3.5.1 L'agriculture communale et son évolution.....	12
3.5.2 Enjeux par rapport à l'urbanisation.....	13
4 Présentation des modifications apportées au PLU	14
4.1 Gestion des annexes et des extensions en zones agricole et naturelles	14
Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	14
Article 9 : emprise au sol des constructions.....	14
Article 10 : hauteur des constructions	15
4.2 Identification des bâtiments présentant un intérêt patrimonial en zone agricole et en zone naturelle	15
4.3 Les modifications du règlement	16
4.3.1 Modification des règles relatives aux accès et voirie.....	16
4.3.2 Modifications des règles relatives aux implantations des constructions.....	16
4.3.3 Modifications des règles relatives à l'aspect des constructions	16
4.3.4 Modifications des règles relatives au stationnement.....	16
5 ANNEXES – Localisation des différents bâtiments	18

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Etienne l'Allier a été approuvé le 5 juillet 2012.

Aujourd'hui, la commune souhaite mener des améliorations :

- ✓ au règlement :
 - en autorisant les annexes et les extensions des résidences principales en zone agricole et naturelle et en autorisant l'implantation d'activités agricole en zone naturelle.
 - En corrigeant quelques règles du PLU
- ✓ au zonage :
 - en localisant les bâtiments en zone agricole ou zone naturelle qui pourront changer de destination

Le dossier de modification du PLU comporte les pièces suivantes :

- la notice de présentation de la modification
- le règlement modifié
- le plan de zonage modifié

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

1 Cadre réglementaire et modalités de la procédure

1.1 Justification du choix de la procédure

Conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, les changements apportés au PLU de Saint-Etienne l'Allier s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification, dès lors qu'ils n'ont pas pour effet :

- 1) de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 2) de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- 3) de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- 4) d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le territoire ne comprend pas, en tout ou en partie, de site Natura 2000. La procédure peut éventuellement être soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Un dossier de saisine spécifique a été envoyé à Mme la Présidente de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Normandie.

1.2 Déroulement de la procédure de modification du PLU

La procédure de la modification du PLU a été engagée par un arrêté du maire.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée sur les règles relatives aux annexes et aux extensions des résidences principales en zone agricole et naturelle.

Le projet de modification du PLU a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (Préfet, présidents du Conseil Régional, du Conseil Départemental, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture).

Le dossier de projet de modification du PLU, l'avis de la CDPENAF et les avis émis par les personnes publiques associées sera mis à la disposition du public lors de l'enquête publique.

1.3 Décisions pouvant être apportées à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le Maire, présentera devant le Conseil Municipal les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification du PLU, ainsi que les observations du public et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Il explique les éventuelles modifications apportées au projet de modification du PLU afin de prendre en compte ces avis, ces observations et ces conclusions.

Le Conseil Municipal décide alors, par délibération motivée, d'adopter ou non le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

2 Présentation du PLU actuel

2.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet

Il s'agit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de définir des orientations qui visent à :

- **Maintenir un dynamisme démographique par un accueil raisonnable de nouvelles populations** en poursuivant le développement d'une offre diversifiée de logement, d'équipements et de services, en améliorant les déplacements.
- **préserver son caractère rural et son cadre de vie** en valorisant l'espace agricole et son potentiel naturel et bâti.

Les orientations générales du PADD s'articulent autour de deux axes

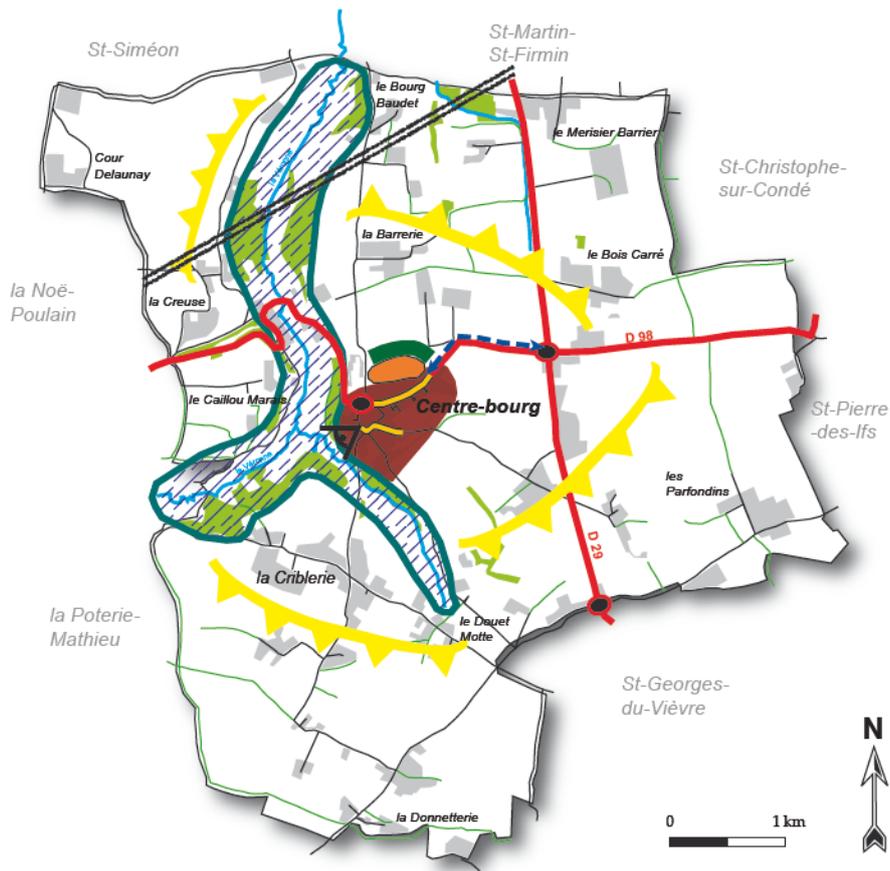
I - Organiser son développement urbain et conforter sa vocation d'accueil

- Organiser le développement résidentiel
- Sécuriser, faciliter les déplacements
- Renforcer les fonctions économiques et de services de la commune

II - Préserver son caractère rural et son cadre de vie

- Préserver et valoriser l'espace agricole
- Protéger les espaces naturels
- Valoriser le patrimoine naturel et bâti en développant des activités de loisirs

PADD de Saint-Etienne-l'Allier



LEGENDE :			
	Principal pôle urbanisé : renforcement de la structure urbaine		Protection et valorisation de la vallée de la Véronne et des espaces naturels
	Site de développement urbain		Préservation des espaces agricoles
	Hameau à caractère rural et / ou agricole au développement limité		Point de vue à préserver
	Axe routier à sécuriser		Zone de transition douce
	Liaison piétonne à créer		Bois
	Intersection à sécuriser		Ligne Haute Tension
	Route principale structurante		
	Route secondaire		

H&D 27, 2009

Ainsi les modifications envisagées du règlement et du plan de zonage ont pour principal objectif la préservation du patrimoine bâti, tant pour les bâtiments pouvant changer de destination, que pour la valorisation du bâti existant. Ainsi les modifications envisagées sont compatibles avec le PADD du PLU.

2.2 Le zonage du PLU

Zone du PLU	Surface (en ha)
UA	14
UB	7,3
UE	1
AU1	1,5
AU2	2
A	886,6
N	219,6
dont Nh	9,1
dont Ne	0,6
EBC	37
Total	1132

Synthèse de la traduction des objectifs dans le zonage :

Une zone urbaine centrale (14ha) sur le bourg qui intègre à la fois une vocation d'habitat et d'offre de services

Une zone urbaine au développement plus limité (7,3ha) qui se localise sur des hameaux ayant peu de capacité nouvelle d'urbanisation

Une zone urbaine traduisant la présence d'activités artisanales (1ha) et en grande partie occupée

Des zones d'urbanisation future dans la continuité du bourg ; l'une avec un développement à court terme (5ans ; 1,5ha), l'autre mise à plus long terme (2ha) car soumise à la capacité de la station d'épuration

Une zone agricole importante qui traduit l'enjeu de cette activité sur ce territoire

Une zone naturelle qui reprend les grandes entités paysagères : la vallée de la Véronne (147,5ha) mais aussi des zones bâties qui ne sont plus destinées à évoluer (89,16ha).

D'autre part, une zone spécifique est prévue par rapport à la station d'épuration (Ne, 6661m²) et des secteurs dans la zone naturelle font l'objet d'une possibilité réduite de construction (Nh, 9,1ha).

3 Situation de la commune

Saint-Etienne-l' Allier est une commune rurale du nord-ouest du département de l'Eure, située dans la région du Lieuvin, à 65 km d'Evreux.

Elle fait partie de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge et se trouve à proximité de la vallée de la Véronne.

Le territoire communal s'étend sur environ 1 132 hectares et la population était de 562 habitants au 01/01/2015 selon l'INSEE.

Situation géographique de la commune

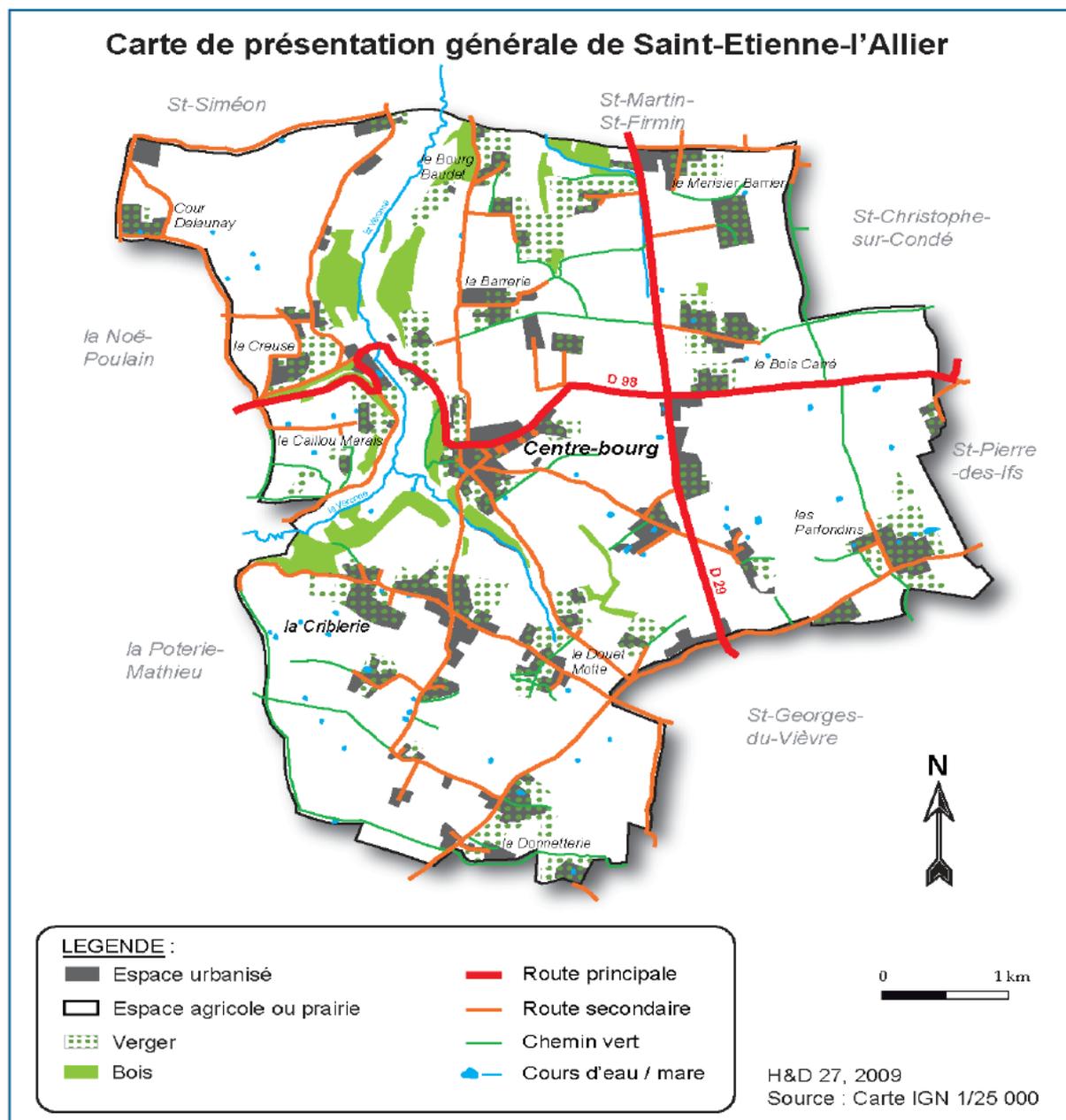


Le territoire de la commune s'étend en grande partie sur les plateaux appartenant à la plaine du Lieuvin.

Il est marqué au Nord-Ouest par la présence de la vallée de la Véronne et ses coteaux boisés.

L'urbanisation s'y est développée de longue date le long des axes de communication, donnant un effet d'urbanisation très diffuse mais avec un centre-bourg bien identifié.

Le bourg regroupant la plus grande zone urbanisée est traversé d'Est en Ouest par la D98.



(Source : PLU)

3.1 **Contexte Administratif**

3.1.1 **Le Schéma de Cohérence Territorial**

Le principe de l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territorial est inscrit à l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme.

Le SCoT est à la fois :

- Un document, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.
- un document de planification prescriptif, c'est-à-dire que les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec ses dispositions (respecter ses orientations et ne pas compromettre la réalisation de ses objectifs).

Depuis la réforme intercommunautaire, le Pays Risle Estuaire n'existe plus, par conséquent le SCOT n'a plus d'existence. Ainsi la commune de Saint Etienne l'Allier n'est plus couvert par un ScoT.

3.2 **Le contexte socio-économique**

3.2.1 **La démographie**

Evolution de la population de 1968 à 2014

(source: INSEE)

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	351	354	378	436	385	495	570
Densité moyenne (hab/km²)	31,0	31,3	33,4	38,5	34,0	43,7	50,4

Entre 1968 et 2014, la population est passée de 351 habitants à 570, soit une augmentation de 62%.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,1	0,9	1,8	-1,4	2,5	2,9
due au solde naturel en %	0,4	0,1	0,2	0,0	0,6	1,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,3	0,8	1,6	-1,4	1,9	1,7
Taux de natalité (‰)	15,1	10,1	11,2	9,7	12,5	15,6
Taux de mortalité (‰)	11,0	9,0	9,0	9,7	6,0	3,8

Sur une période plus récente (1999-2014), la population de la commune a augmenté rapidement avec un taux de croissance de plus de 2,5% par an.

Pour comparaison, sur les mêmes périodes le département de l'Eure a connu les dynamiques suivantes :

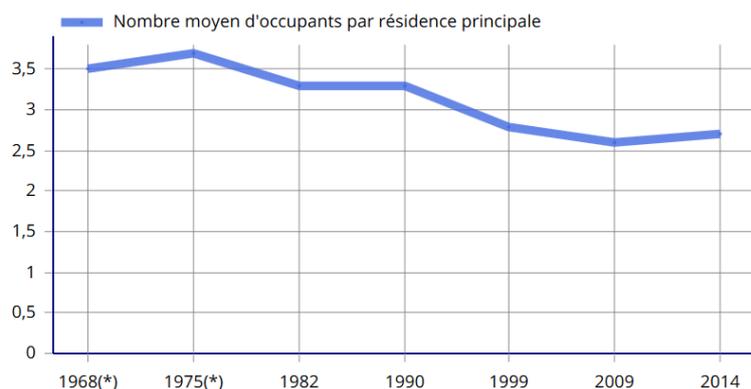
- **1990-2014 : + 57 293 habitants; TCAM de 0,63%**
- **2009-2014 : +15 525 habitants; TCAM de 0,53%**

3.2.2 Ménages

Un **ménage** est défini comme l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté.

Taille des ménages de 1968 à 2014 (source : INSEE)

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,5	3,7	3,3	3,3	2,8	2,6	2,7



La commune compte 278 ménages en 2014 contre 260 en 2009 (+18 ménages) pour rappel sur la même période la commune a gagné 75 habitants.

Le nombre de personnes par ménage est passé de 3,5 en 1968 à 2,7 en 2014, contre 2,4 à l'échelle du département.

Ce desserrement des ménages résulte du phénomène de décohabitation lié en outre à l'évolution de la structure familiale (divorce, famille recomposée, famille monoparentale) et par l'importance des ménages d'une personne.

Le processus de desserrement implique un besoin en logement pour maintenir une population donnée. Puisqu'à population constante le nombre de ménage augmente, et donc le besoin en résidences principale également.

3.3 Le logement

3.3.1 *Composition du parc de logement*

Selon l'INSEE, en 2014, la commune compte 277 logements dont 209 résidences principales, 53 résidences secondaires et 15 logements vacants.

Structure du parc de logements de 1968 à 2014 (source INSEE)

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	128	134	160	173	202	260	277
<i>Résidences principales</i>	101	95	115	128	139	188	209
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	11	25	36	39	57	60	53
<i>Logements vacants</i>	16	14	9	6	6	12	15

De 1968 à 2014, le parc communal s'est enrichi de 150 nouveaux logements, soit une augmentation de près de 117% (doublement du parc de logement). Rappelons que, sur la même période, la population communale a augmenté seulement de 62%.

En 2014, le parc est composé de :

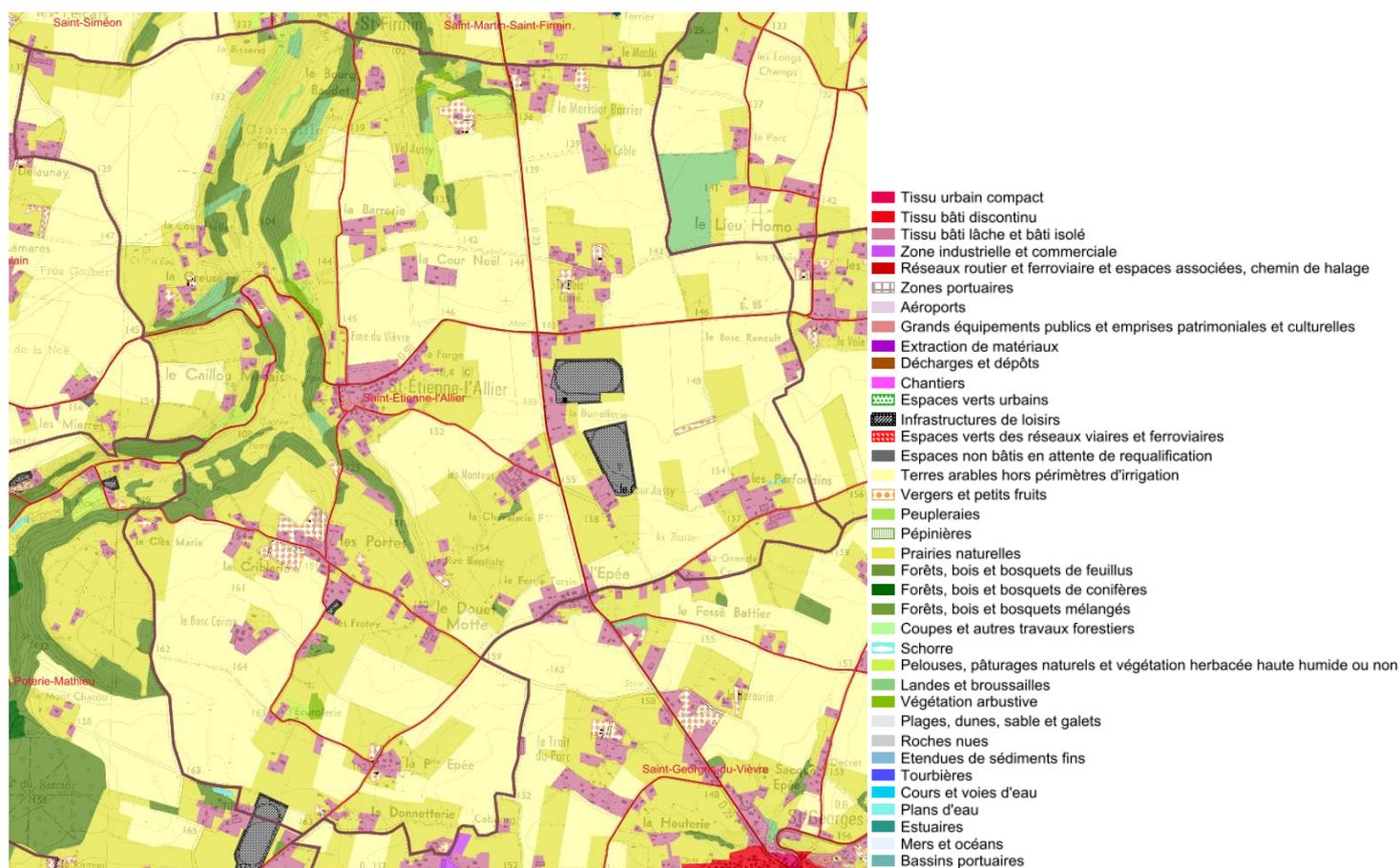
- 75,5% de résidences principales
- 19,1% de résidences secondaires
- 5,4% de logements vacants

Entre 2009 et 2014, 17 logements ont été construits selon l'INSEE soit 3,4 par an.

Le taux de résidences secondaires traduit un attrait touristique de la commune.

Le taux de logements vacants est faible mais il est en augmentation. Il est passé de 2,5% en 2009 à 5,4% en 2014.

3.4 Occupation des sols



Le territoire communal est majoritairement occupé par des espaces agricoles.

On note la présence d'espace naturel (forêts, prairies) au sein de la vallée de la Véronne et à proximité du tissu bâti.

3.5 L'activité agricole

3.5.1 L'agriculture communale et son évolution

Les surfaces agricoles se répartissent comme suit :

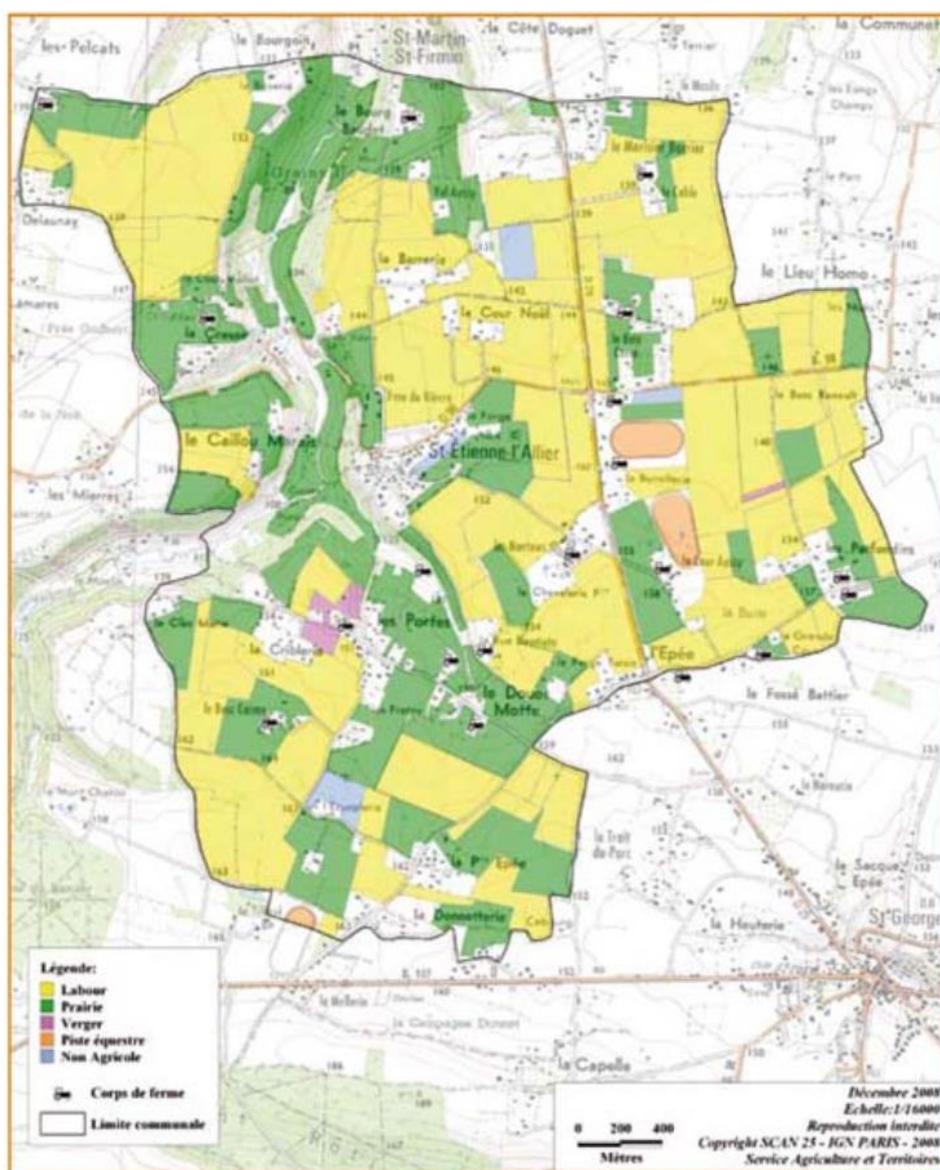
- 516 ha de labours dédiés aux grandes cultures et cultures fourragères ;
- 316 ha de prairies.

En termes d'évolution, on observe une diminution importante des superficies toujours en herbe des exploitations de la commune (moins 149 ha entre 1979 et 2000 d'après le RGA et moins 125 ha entre 2000 et 2010).

Cette diminution s'est faite au profit des surfaces en maïs fourrage et ensilage, en colza et en céréales (surtout en blé). On observe ainsi que les productions végétales intègrent de façon complémentaire les productions animales.

À noter que l'augmentation des terres labourables a été rendue possible par le drainage, la commune ayant aujourd'hui plusieurs convecteurs sur lesquels il ne faudra pas prévoir de développement futur.

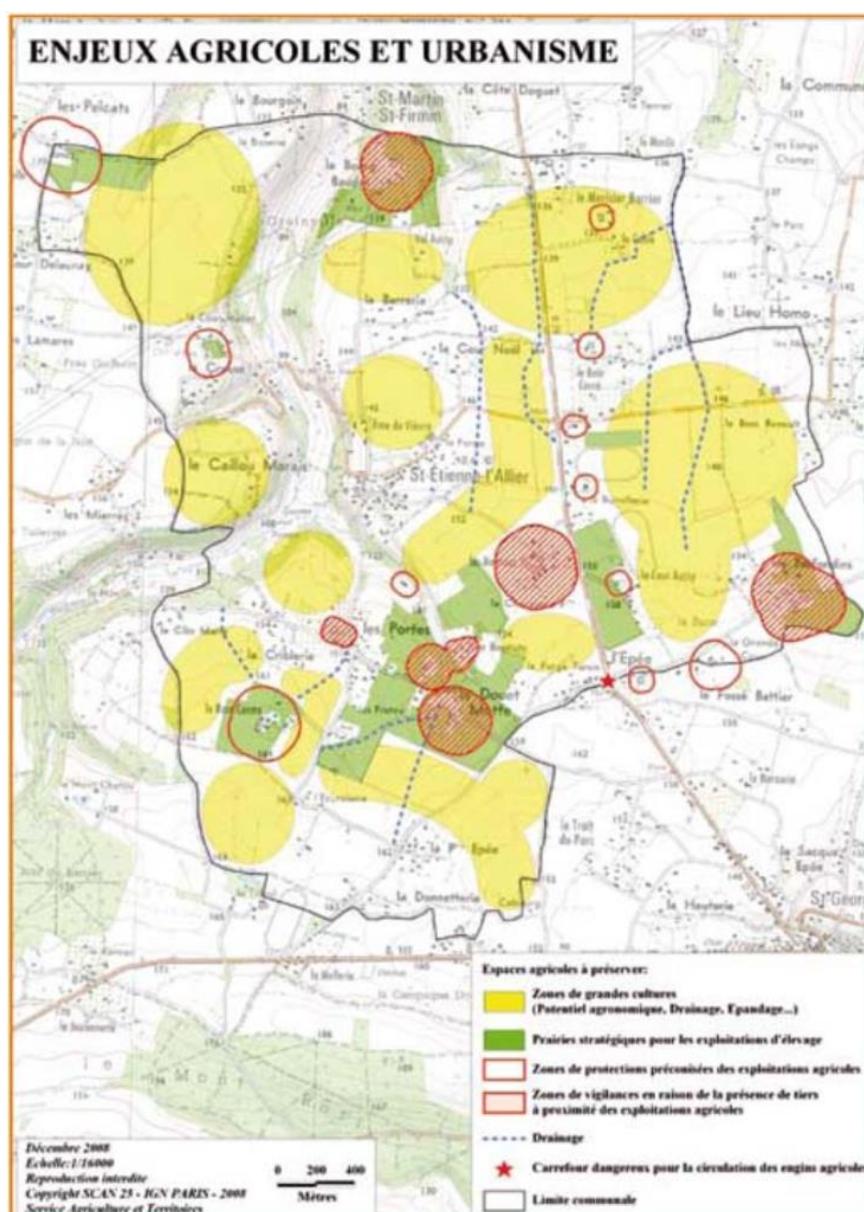
Enfin, malgré la diminution constatée des prairies, on observe un certain ralentissement sur la dernière période dû au maintien de l'activité d'élevage sur la commune.



3.5.2 Enjeux par rapport à l'urbanisation

Au total, quatre enjeux se dégagent pour la commune de Saint Etienne l'Allier :

- > Limiter les surfaces constructibles en privilégiant le comblement des dents creuses, le développement de l'urbanisation dans le prolongement des zones déjà existantes, la réhabilitation ou le changement de destination d'anciens bâtiments.
- > Préserver les corps de ferme en activité en éloignant dans la mesure du possible les futures zones constructibles de ces bâtiments d'exploitation et en insistant sur le respect mutuel agriculteurs-citadins.
- > Préserver les grandes entités agricoles du territoire communal : pour leur valeur agronomique, et pour leur potentiel agricole (drainage, plans d'épandage).
- > Préserver de l'urbanisation les parcelles stratégiques indispensables au bon fonctionnement des exploitations d'élevage, comme les prairies.



4 Présentation des modifications apportées au PLU

4.1 Gestion des annexes et des extensions en zones agricole et naturelles

Au sein du PLU actuellement en vigueur, les règlements de la zone agricole et de la zone naturelle autorisent les extensions et les annexes des constructions existantes.

Les dernières évolutions législatives (loi ALUR du 24 mars 2014 et loi MACRON du 6 août 2015) ne permettent ces extensions et ces annexes que pour les bâtiments d'habitation existants et sous réserves que :

- 1- La réalisation de ces extensions ou de ces annexes aux bâtiments d'habitation existants ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 2- Le règlement des zones naturelles et agricoles précise les conditions permettant d'assurer l'insertion de ces extensions et de ces annexes dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère la préservation naturel, agricole ou forestier de la zone.
Des règles de hauteur, d'implantation et d'emprise au sol des extensions et des annexes aux bâtiments d'habitation existants doivent être définies aux articles correspondants des règlements des zones naturelles et agricoles.
- 3- Les dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A ou N sont soumises à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Les élus ont décidé, compte tenu du nombre d'habitations existantes en zone agricole et naturelle du PLU, d'intégrer au PLU ces nouvelles règles nécessaires pour permettre l'évolution des habitations existantes en zone agricole et naturelle du PLU.

Ainsi, trois alinéas sont ajoutés à l'article 2 des zones A et N :

- L'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes sont admises sous réserve de respecter les conditions de hauteur, d'emprise et de densité précisées au sein des articles suivants.
- La réalisation d'annexes aux habitations sont admises sous réserve de respecter les conditions de hauteur, d'emprise et de densité précisées au sein des articles suivants.
- Les abris pour animaux sous réserve de n'être clos que sur trois côtés et de leur parfaite insertion à l'environnement naturel, et d'être en structure légère. Ces constructions sont non extensibles

Des précisions sont apportées aux articles 8, 9 et 10 par rapport à l'implantation des constructions et les conditions de hauteur des annexes :

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les annexes des constructions à usage d'habitations existantes doivent être entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 30 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

Article 9 : emprise au sol des constructions

- Pour les extensions d'habitations, l'emprise au sol des extensions des habitations ne doit pas excéder 50m².
- Pour les annexes des constructions à usage d'habitations existantes l'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 40m².

Article 10 : hauteur des constructions

- La hauteur maximale des annexes aux habitations existantes ne doit pas excéder 6 mètres.

4.2 Identification des bâtiments présentant un intérêt patrimonial en zone agricole et en zone naturelle

Dans les zones agricoles et naturelles, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Plusieurs bâtiments ont été désignés sur le plan de zonage et peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La commune a uniquement identifié les bâtiments de plus de 50m² d'emprise au sol.

Exemples de bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination



Au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme, le changement de destination de ces bâtiments sera soumis :

- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF)
- en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

4.3 Les modifications du règlement

La commune a souhaité apporter quelques modifications au règlement du PLU pour mieux gérer les autorisations d'urbanisme et pour corriger quelques difficultés d'instruction.

4.3.1 Modification des règles relatives aux accès et voirie.

Dans chacune des zones, l'article 3 sera complété par 2 alinéas

- Sauf en cas d'impossibilité technique, les portails d'accès seront de préférence en retrait de 5 mètres avec des pans coupés afin notamment de respecter des distances de visibilité recommandées sur la voirie.
- Au sein de la propriété, une surface sera réservée aux accès et sorties.

L'objectif est de sécuriser les accès aux différentes voies de circulation.

4.3.2 Modifications des règles relatives aux implantations des constructions

En zone naturelle, les annexes et extensions doivent être implantées avec un recul de 20m par rapport aux voies publiques. La commune souhaite réduire ce recul à 5m afin de faciliter la réalisation des extensions et annexes au sein de cette zone.

Toujours en zone naturelle, le recul des constructions par rapport aux limites séparatives est porté de 5 mètres à 3 mètres.

4.3.3 Modifications des règles relatives à l'aspect des constructions

La modification a entraîné des évolutions réglementaires pour l'implantation d'annexes et d'extension en zone naturelle et agricole. Le PLU actuel disposait de règles spécifiques pour les annexes et les extensions avec une référence à la surface de ces éléments.

Ainsi, il était précisé que :

Les annexes et extensions **de taille limitée à 30% de l'emprise de la construction principale (remises et garages)** peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment ou en limite de clôture.

Les références à la surface vont ainsi être supprimées au sein de cet article.

4.3.4 Modifications des règles relatives au stationnement

La commune souhaite compléter les règles relatives à la réalisation de stationnement au sein des zones naturelles et agricoles.

Le règlement sera ainsi complété :

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation. »

5 Compatibilité des modifications avec le PADD de la commune.

Les modifications du règlement ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD, en effet :

Les modifications relatives aux accès et au stationnement permettent de sécuriser les déplacements motorisés sur la commune et sont donc compatibles avec le PADD de la commune ;

Les modifications relatives aux implantations des constructions en zones N permettent de protéger les espaces naturels et donc compatible avec le PADD

Les modifications relatives aux aspects extérieurs permettent de préserver le cadre de vie et le caractère rural de la commune.

L'identification des bâtiments qui peuvent changer de destination et les modifications relatives aux annexes et extensions des constructions sont compatibles avec les orientations suivantes du PADD :

- AXE 1: Organiser le développement résidentiel, puisque l'identification permet de réutiliser le patrimoine bâti sans augmentation du tissu urbain et permet donc la préservation du caractère rural
- AXE 2 : Valoriser le patrimoine naturel et bâti en développant des activités de loisirs, puisque cette identification permet de maintenir et mettre en valeur les éléments remarquables du territoire.

L'ensemble des modifications réalisées ne remettent pas en cause les orientations stratégiques du PADD communal.

6 ANNEXES – Localisation des différents bâtiments

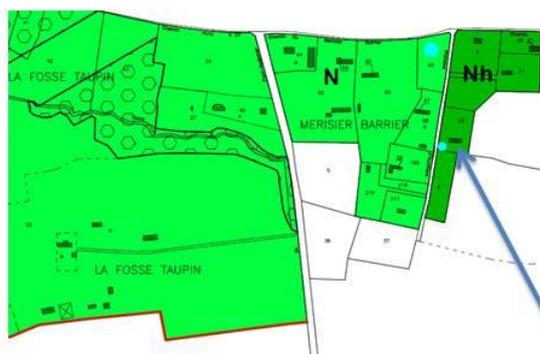
Bourg Baudet / Val Aussy



PLU de Saint Etienne l'Allier



Merisier Barrier



PLU de Saint Etienne l'Allier



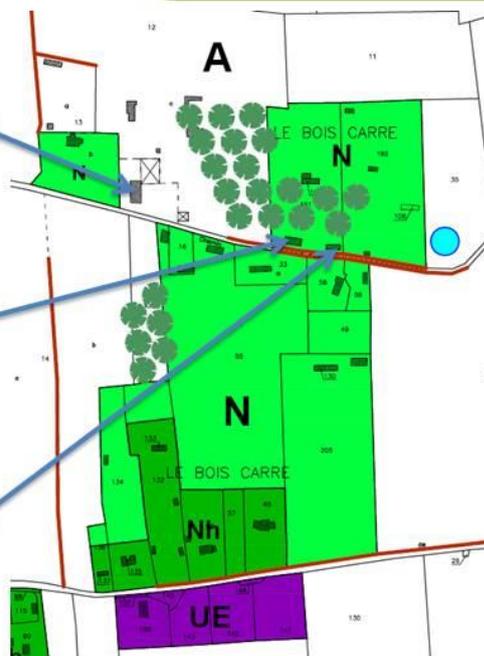
La Cour Noël



PLU de Saint Etienne l'Allier



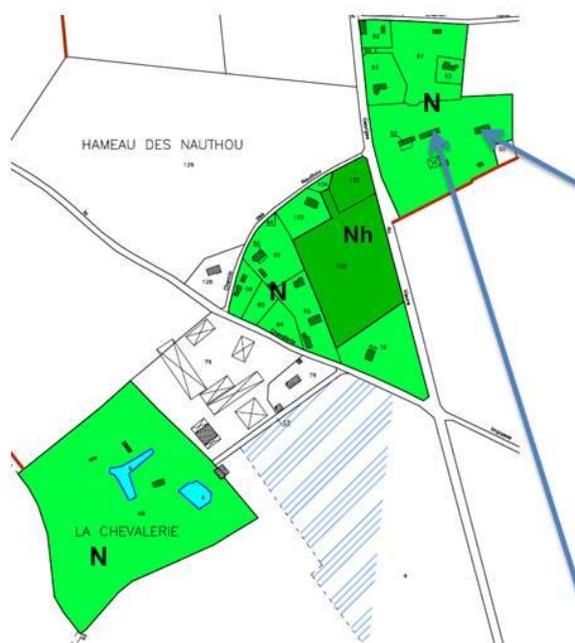
Le Bois Carré



PLU de Saint Etienne l'Allier



Les Nauthou



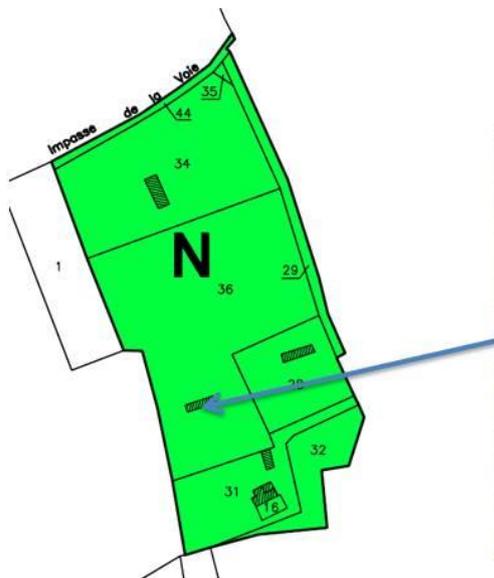
PLU de Saint Etienne l'Allier

La Cour Aussy/ La Grande Cour



PLU de Saint Etienne l'Allier

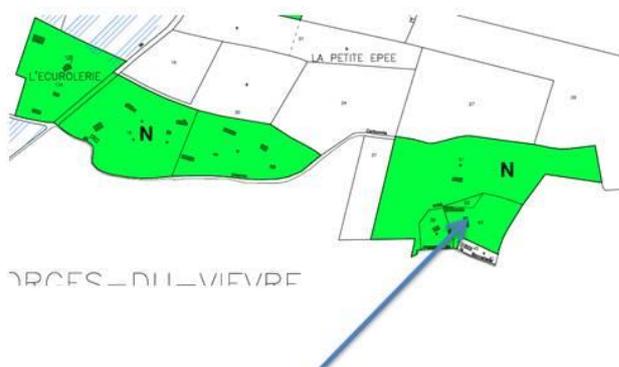
Le Bosc Renoult



PLU de Saint Etienne l'Allier



La Donnetterie



PLU de Saint Etienne l'Allier





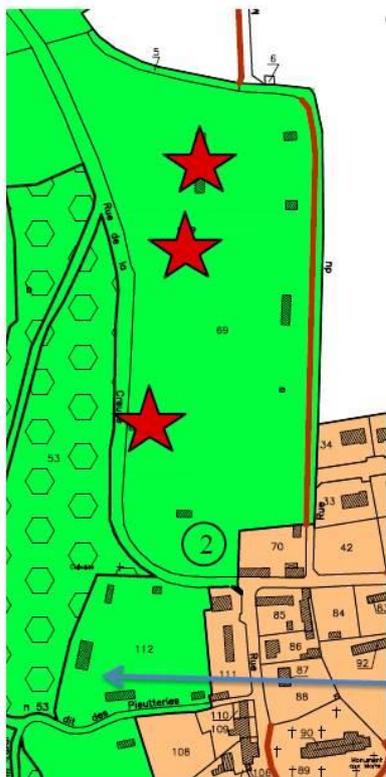
La Petite Epée



PLU de Saint Etienne l'Allier



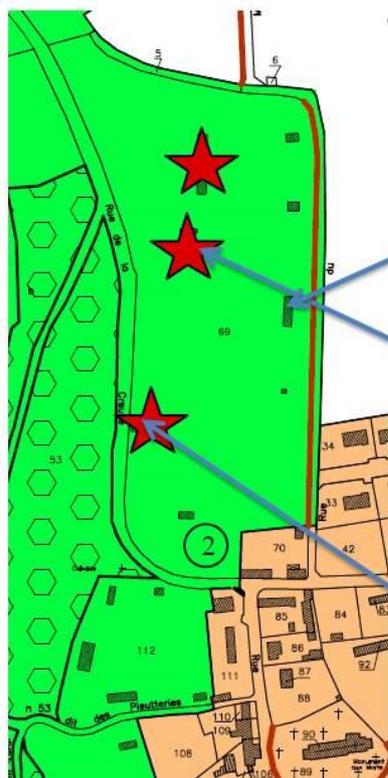
Le bourg



PLU de Saint Etienne l'Allier



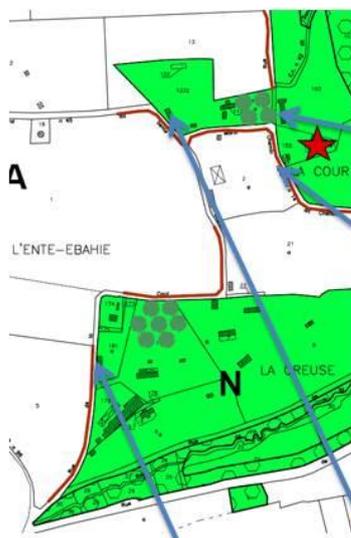
Le bourg



PLU de Saint Etienne l'Allier



La Creuse / La Cour Mallet



PLU de Saint Etienne l'Allier



La cour Noel



PLU de Saint Etienne l'Allier

