

**Zone U "Urbaine"**

- UA zones urbaines à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspondant aux parties accolées des espaces urbains du territoire caractérisées par une forte attractivité spécifique et une qualité architecturale à préserver
- UB zones urbaines à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspondant aux extensions récentes des bourgs au sein desquelles l'implantation des constructions est moins spoliée/réglementée
- UBa zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
- UBb zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
- UH zones urbaines de hauteur structurantes à vocation mixte (habitat, équipements, activités) au sein desquelles seules quelques constructions nouvelles en construction ou l'exécution des constructions existantes sont autorisées
- UE zones urbaines à vocation dominante d'équipements
- UEa zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
- UY zones urbaines à vocation dominante économique
- UYa zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif

**Zone AU "A urbanisée"**

- 1AUa correspond à une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme permettant de répondre aux besoins de développement du territoire intercommunal. Elle identifie les aires d'extension urbaine à vocation mixte, à dominante d'habitat
- 1AUba aires d'extension urbaine à vocation dominante d'habitat où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
- 1AUb correspond à une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme permettant de répondre aux besoins de développement du territoire intercommunal. Elle identifie les aires d'extension urbaine à vocation dominante d'activités économiques
- 1AUya aires d'extension urbaine à vocation dominante d'activités économiques où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
- 2AU la zone 2AU correspond à un secteur identifié comme stratégique destiné à être ouvert à l'urbanisation à plus long terme

**Zone A "Agricole"**

- A secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Aa constructions, installations et aménagements à caractère technique et récréatif des administrations publiques et assimilées, pouvant pour certains être source de nuisances (odes de baignement des eaux usées, déchets, etc.)
- Aj activités économiques implantées au sein de l'espace agricole pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution contrôlée
- Alu aires à vocation de terrain de camping en projet
- Alb aires de projets à vocation commerciale pour la vente de produits issus de producteurs locaux
- Alc accompagnement la présence de sites agricoles et permettant un minimum d'évolution
- Ala aires dédiées à l'accueil d'activités de loisirs et aux activités agricoles
- Alj fonds de jardins au sein desquels seules les constructions d'annexes aux habitations sont autorisées

**Zone N "Naturelle"**

- N secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
  - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique;
  - soit de l'intérêt d'une exploitation forestière;
  - soit de leur caractère d'espaces naturels;
  - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles;
  - soit de la nécessité de préserver les risques notamment d'expansion des crues.
- Ni espaces à dominante naturelle dotés d'une vocation de loisirs et de détente
- Nb aires de chasse existant pouvant faire l'objet d'une utilisation touristique par le biais d'installations locales et limitées, ou par la mise en œuvre de projets d'aménagement touristique
- Nj activités économiques implantées au sein de l'espace naturel pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution contrôlée
- Nk aires d'anciennes décharges où l'installation de pans photovoltaïques au sol est autorisée
- Nl fonds de jardins au sein desquels seules les constructions d'annexes aux habitations sont autorisées

- ☆ Adresses remarquables d'intérêt patrimonial ou paysager (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Mares et ruisseaux (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- ★ Eléments de patrimoine (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- ◆◆◆◆ Lignes de haies participant aux continuités écologiques (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- ◆ Bâtiments, ensembles bâtis remarquables d'intérêt patrimonial avec ou sans leurs parcs et jardins (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- ▨ Emplacements réservés (L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- ▨ Espaces Boisés Classés (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- ▨ Réserve de long des routes à grande circulation en dehors des espaces urbanisés (articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme)
- ▨ Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme)
- ▨ Zones Natura 2000: Réserve Naturelle Nationale et cours d'eau protégés (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- ▨ Sites d'anciennes décharges connues
- ▨ Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- ▨ Secteurs couverts par le PPRP de la Loire Val de la Charité approuvé le 22 mai 2018
- ▨ Limites de zones et secteurs
- ▨ Limites de commune

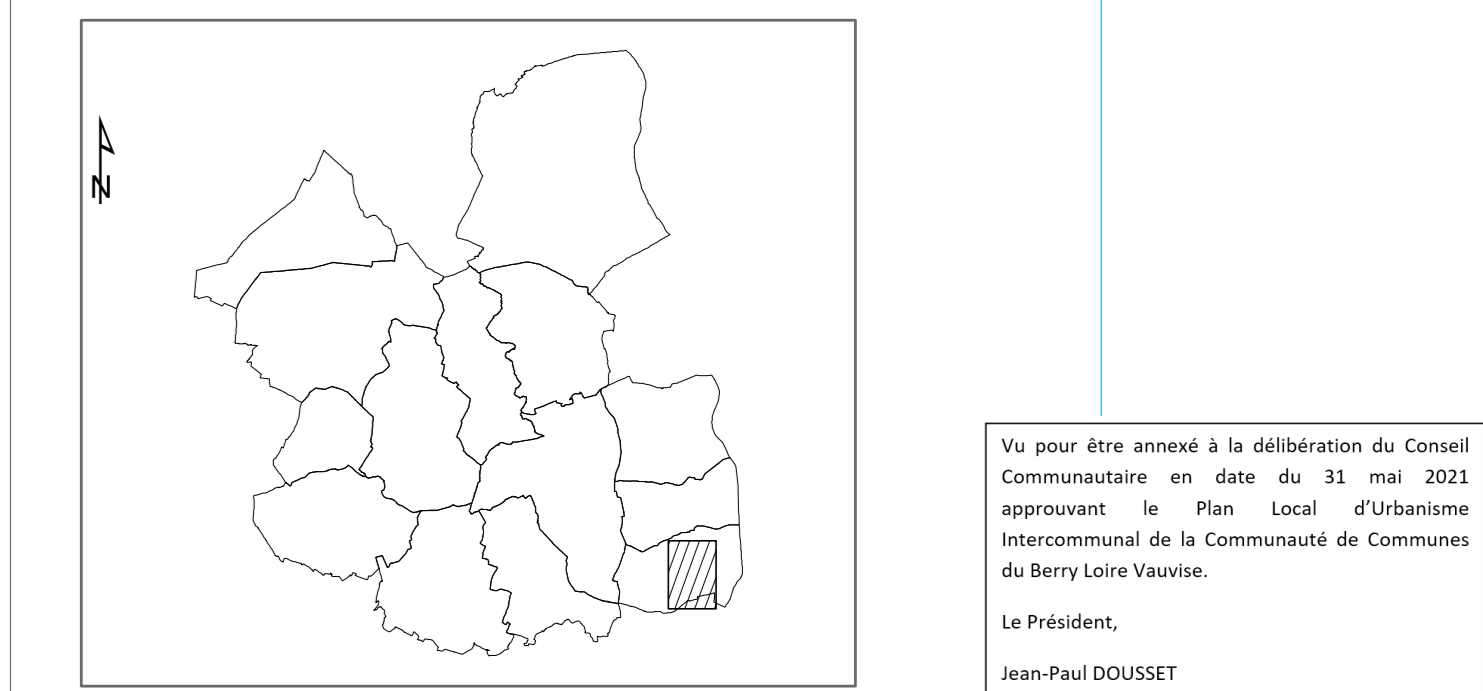
**Liste des emplacements réservés**

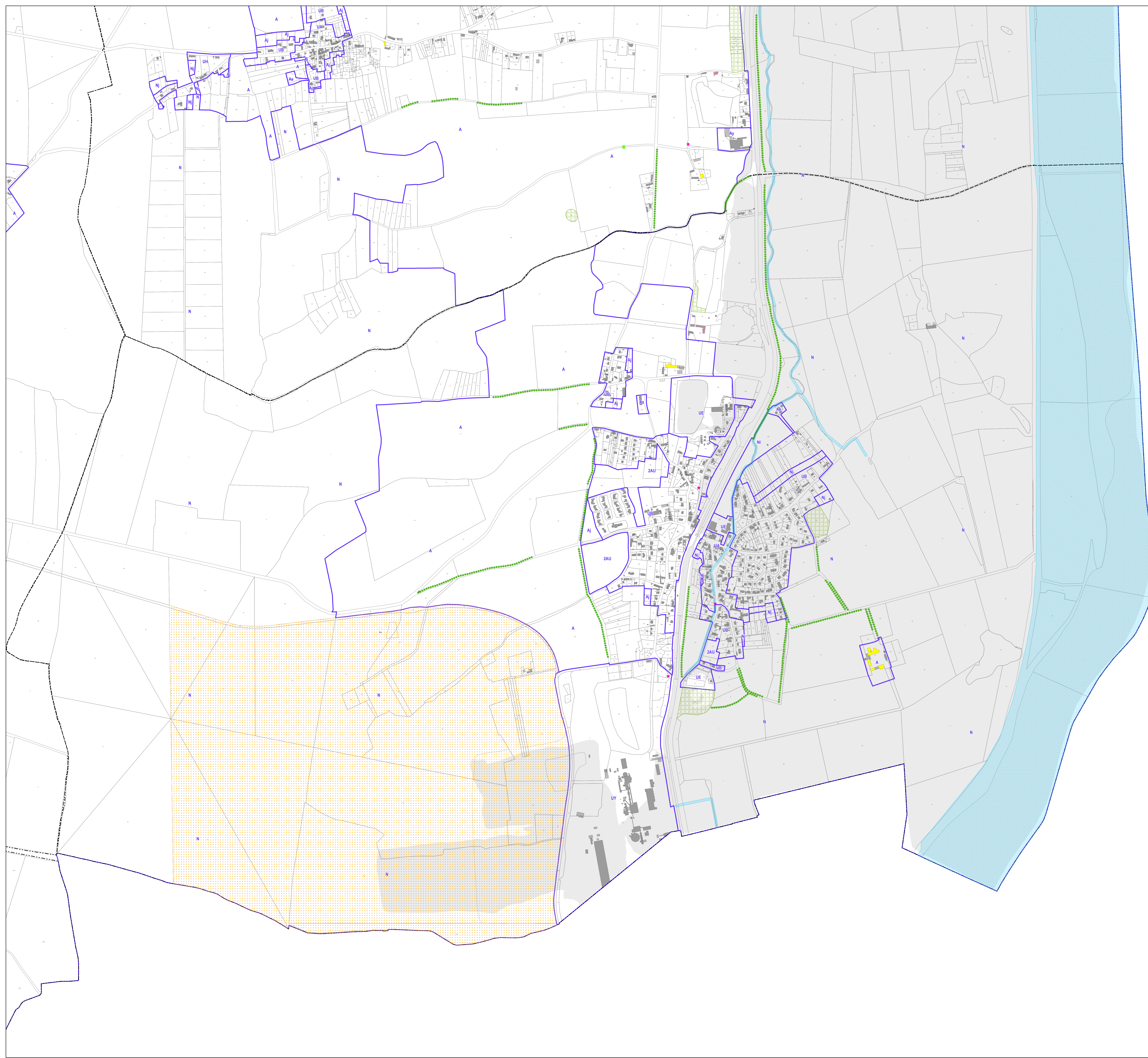
N°	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Voïrie	Commune	1859 m²
2	Voïrie	Commune	494 m²
3	Stationnement	Commune	233 m²
4	Utlaison douce	Commune	247 m²
5	Utlaison douce	Commune	189 m²
6	Extension du pôle scolaire	Commune	1284 m²
7	Voïrie	Commune	492 m²
8	Voïrie	Commune	1071 m²
9	Extension de la STEP	Commune	4022 m²
10	Voïrie	Commune	687 m²

Elaboration du **PLUI** DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BERRY LOIRE VALVISE (18)

COMMUNE : BEFFES - BOURG

04b  
B1





**Zone U "Urbaine"**

UA zones urbanisées à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspondant aux parties anciennes des espaces urbanisés du territoire caractérisées par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver

UHa zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif

UB zones urbanisées à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspondant aux extensions récentes des bourgs au sein desquelles l'équipement des constructions est prévu globalement éparpillées

UBa zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif

UH zones urbanisées du hameau structurants à vocation mixte (habitat, équipements, activités) au sein desquelles seules quelques constructions neuves en densification, ou l'évolution des constructions existantes sont autorisées

UE zones urbanisées à vocation dominante d'équipements

UEa zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif

UY zones urbanisées à vocation dominante économique

UYa zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif

**Zone AU "A urbaniser"**

1AUa correspond à une zone destinée à être couverte à l'urbanisation à court terme permettant de répondre aux besoins de développement du territoire intercommunal. Elle identifie les sites d'extensions urbaines à vocation mixte à dominante d'habitat

1AUba sites d'extension urbaine à vocation dominante d'habitat où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif

1AUb correspond à une zone destinée à être couverte à l'urbanisation à court terme permettant de répondre aux besoins de développement du territoire intercommunal. Elle identifie les sites d'extensions urbaines à vocation dominante d'activités économiques

1AUba sites d'extension urbaine à vocation dominante d'activités économiques où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif

2AU la zone 2AU correspond à un secteur identifié comme stratégique destiné à être couvert à l'urbanisation à plus long terme

**Zone A "Agricole"**

A secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Aa constructions, installations et aménagements à caractère technique et industriels des administrations publiques et assemblées, pouvant pour certains être source de nuisances (sites de traitement des eaux usées, déchèterie, etc.)

Ay activités économiques implantées au sein de l'espace agricole pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution encadrée

Aic sites à vocation de terrain de camping en projet

Ad sites de projets à vocation commerciale pour la vente de produits issus de producteurs locaux

Aa reconnaissant la présence de sites agricoles et permettant un minimum d'évolution

Aq sites dédiés à l'accueil d'activités de loisirs en lien avec l'activité équestre

Aj fonds de jardins au sein desquels seules les constructions d'annexes aux habitations sont autorisées

**Zone N "Naturelle"**

secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- soit de l'existence d'une exploitation forestière
- soit de leur caractère d'espaces naturels
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'inondation des crues

Ni espaces à dominante naturelle dotés d'une vocation de loisirs et de détente

Nb sites de châteaux existant pouvant faire l'objet d'une valorisation touristique par le biais d'installations localisées et limitées, ou par la mise en œuvre de projets d'hébergements touristiques

Ny activités économiques implantées au sein de l'espace naturel pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution encadrée

Np sites d'anciennes décharges où l'installation de parcs photovoltaïques au sol est autorisée

Nj fonds de jardins au sein desquels seules les constructions d'annexes aux habitations sont autorisées

- Actes remarquables d'intérêt patrimonial ou paysager (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Mares et ruisseaux (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Éléments de petit patrimoine (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaires de haies participant aux continuités écologiques (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiments, ensembles bâtis remarquables d'intérêt patrimonial avec ou sans leurs parcs et jardins (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacements réservés (L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Espaces Boisés Classés (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Réalisés le long des routes à grande circulation en dehors des espaces urbanisés (articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme)
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (R.151-34 2° du Code de l'Urbanisme)
- Zones Natura 2000, Réserve Naturelle Nationale et cours d'eau protégés (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Sites d'anciennes décharges comus
- Secteurs couverts par le PPRI de la Loire Val de la Charité approuvé le 22 mai 2018
- Limites de zones et secteurs
- Limites de commune

**Liste des emplacements réservés**

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Voirie	Commune	1859 m²
2	Voirie	Commune	494 m²
3	Stationnement	Commune	233 m²
4	Liaison douce	Commune	147 m²
5	Liaison douce	Commune	189 m²
6	Extension du pôle scolaire	Commune	1284 m²
7	Voirie	Commune	492 m²
8	Voirie	Commune	1071 m²
9	Extension de la STEP	Commune	4022 m²
10	Voirie	Commune	687 m²

Elaboration du

# PLUi

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BERRY LOIRE VALVISE (18)

COMMUNE : TC - BEFFES

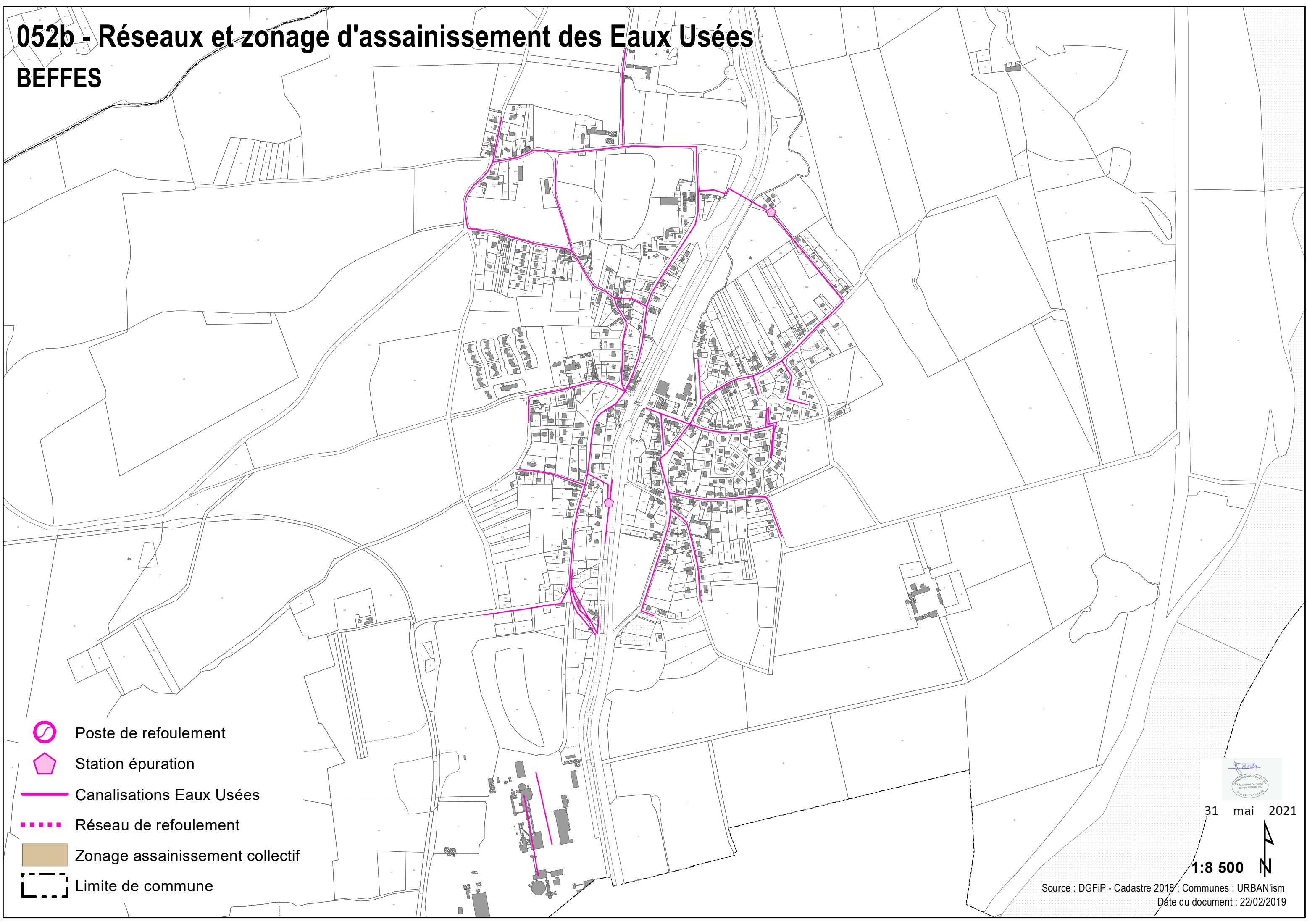
04c  
B2





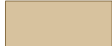

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de Berry Loire Valvise.

Le Président,  
Jean-Paul DOUSSET

# 052b - Réseaux et zonage d'assainissement des Eaux Usées

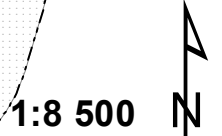
## BEFFES



-  Poste de refoulement
-  Station épuration
-  Canalisations Eaux Usées
-  Réseau de refoulement
-  Zonage assainissement collectif
-  Limite de commune



31 mai 2021



Source : DGFIP - Cadastre 2018 ; Communes ; URBAN'ism  
Date du document : 22/02/2019