

**Zone U "Urbaine"**

UA	zones urbaines à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspondant aux parties accendues des espaces urbains du territoire caractérisées par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver
UAa	zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
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 par le règlement
UBa	zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
UH	zones urbaines de hauteurs d'étagement à vocation mixte (habitat, équipements, activités) au sein desquelles seules quelques constructions neuves en construction, ou l'extension 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 urbaniser"**

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 sites d'extension urbaine 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
1AUj	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 sites d'extension urbaine à vocation dominante d'activités économiques
1AUja	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 ouvert à l'urbanisation à plus long terme

**Zone A "Agricole"**

A	secteurs de la commune, équipes ou non, à protéger en raison du potentiel agricole, 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 (sites de traitement des eaux usées, déchèterie, etc.)
Aj	activités économiques implantées au sein de l'espace agricole pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution économe
Aja	sites à vocation de terrain de camping en projet
Ajb	sites de projets à vocation commerciale pour la vente de produits issus de productions locales
Ajc	incorporant la présence de sites agricoles et permettant un minimum d'évolution
Ajd	sites dédiés à l'accueil d'activités de loisirs et de loisir naturel équestre
Aje	sites de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
Ajf	sites de la nécessité de préserver les risques notamment d'expansion des crues
Ajg	espaces à dominante naturelle dotés d'une vocation de loisirs et de détente
Ajh	sites de champs existant pouvant faire l'objet d'une valorisation touristique par le biais d'installations locales et limitées, ou par la mise en œuvre de projets d'aménagement touristique
Aji	activités économiques implantées au sein de l'espace naturel pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution économe
Ajj	sites d'ancennes décharges ou l'installation de pans photovoltaïques au sol est autorisé
Ajk	fonds de jardins au sein desquels seules les constructions d'annexes aux habitations sont autorisées

**Zone N "Naturelle"**

N	secteurs de la commune, équipes 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 biologique ; - 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
Na	espaces à dominante naturelle dotés d'une vocation de loisirs et de détente
Nb	sites de champs existant pouvant faire l'objet d'une valorisation touristique par le biais d'installations locales et limitées, ou par la mise en œuvre de projets d'aménagement touristique
Nc	activités économiques implantées au sein de l'espace naturel pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution économe
Nd	sites d'ancennes décharges ou l'installation de pans photovoltaïques au sol est autorisé
Ne	fonds de jardins au sein desquels seules les constructions d'annexes aux habitations sont autorisées

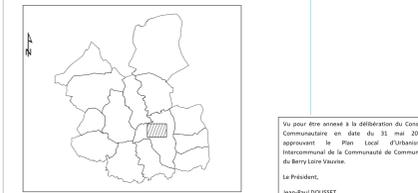
- Arbres remarquables d'intérêt patrimonial ou paysager (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Mares et ruisseaux (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Éléments de petit patrimoine (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaires de haies participant aux continuités écologiques (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- 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)
- Recul 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)
- Sites d'ancennes décharges connus
- Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 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	Voïrie	Commune	1859 m <sup>2</sup>
2	Voïrie	Commune	494 m <sup>2</sup>
3	Stationnement	Commune	233 m <sup>2</sup>
4	Liaison douce	Commune	347 m <sup>2</sup>
5	Liaison douce	Commune	189 m <sup>2</sup>
6	Extension du pôle scolaire	Commune	1284 m <sup>2</sup>
7	Voïrie	Commune	492 m <sup>2</sup>
8	Voïrie	Commune	1071 m <sup>2</sup>
9	Extension de la STEP	Commune	4022 m <sup>2</sup>
10	Voïrie	Commune	687 m <sup>2</sup>

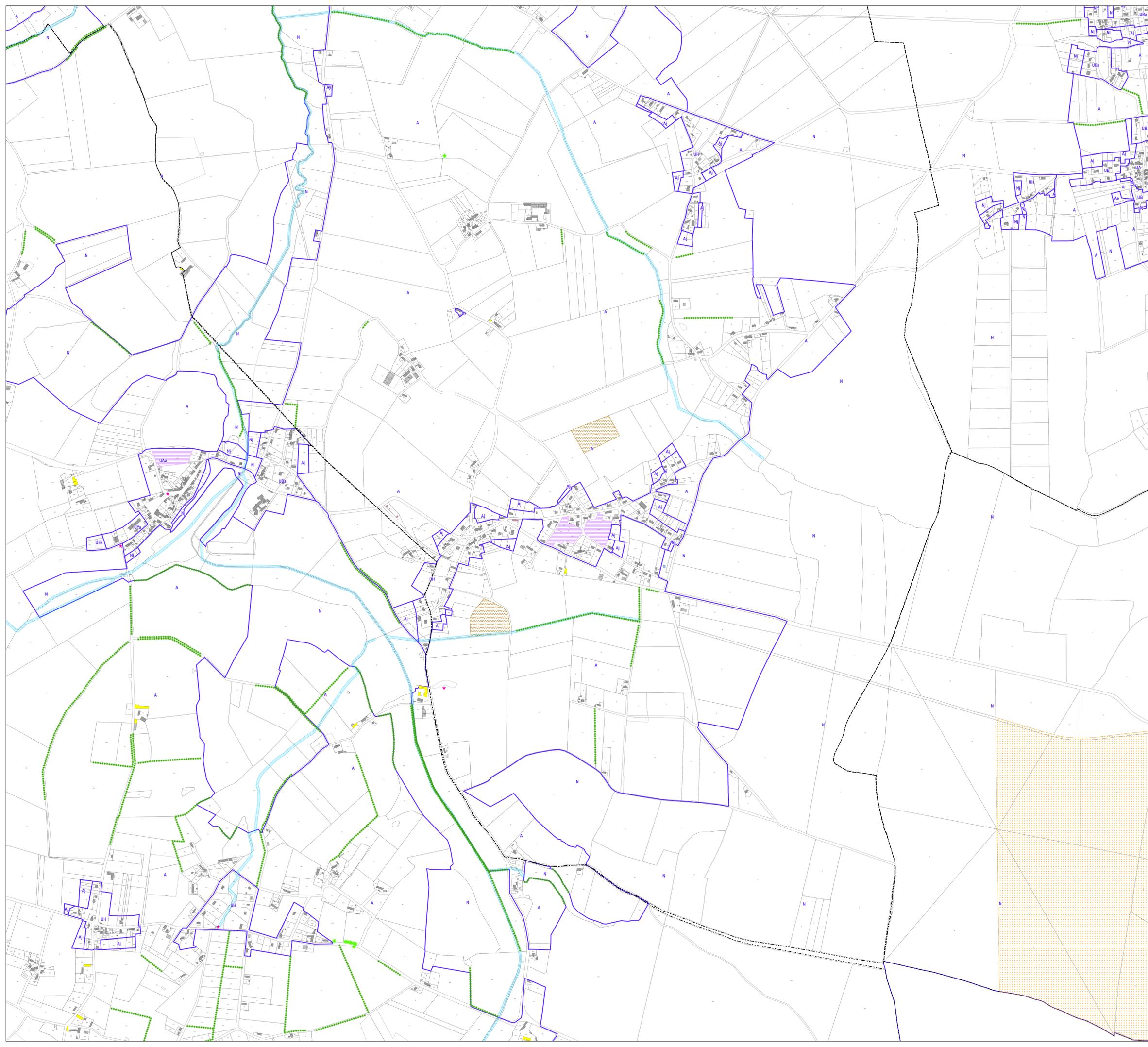
Elaboration du  
**PLUI**  
 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY LOIRE VALUISE (18)

COMMUNE :  
**JUSSY LE CHAUDRIER - BOURG**



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de Berry Loire Valuisse.  
 Le Président,  
 Jean-Paul DOUSSET  
 (Signature)  
 (Stamp)  
 SOURCE :  
 DGI - Célévite  
 Droits réservés - 2018  
 Echelle : 1:2 000





**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

UB zones urbanisées à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspondant aux extensions récentes des bourgs au sein desquelles l'implantation des constructions est mieux spatialement équilibrée

UH zones urbanisées de hameaux structurés 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

1AUc 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

1AUca 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 assimilées, 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 espèce 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 espaces notamment d'expansion 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)
- Limites 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)
- Reculs 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	1850 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

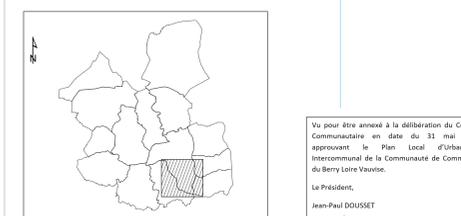
**PLUi**

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BERRY LOIRE VAUVISE (18)

COMMUNE :

TC - JUSSY-LE-CHAUDRIER (PARTIE SUD)

04c  
J3



**urba** **LSM**

9, rue du Picard  
37140 BOURGUEIL  
Tel : 02 47 95 57 06  
Fax : 02 47 95 57 16  
Mail : contact@urban-ism.fr

SOURCE :  
OGC - Cadastre  
Droits réservés - 2018

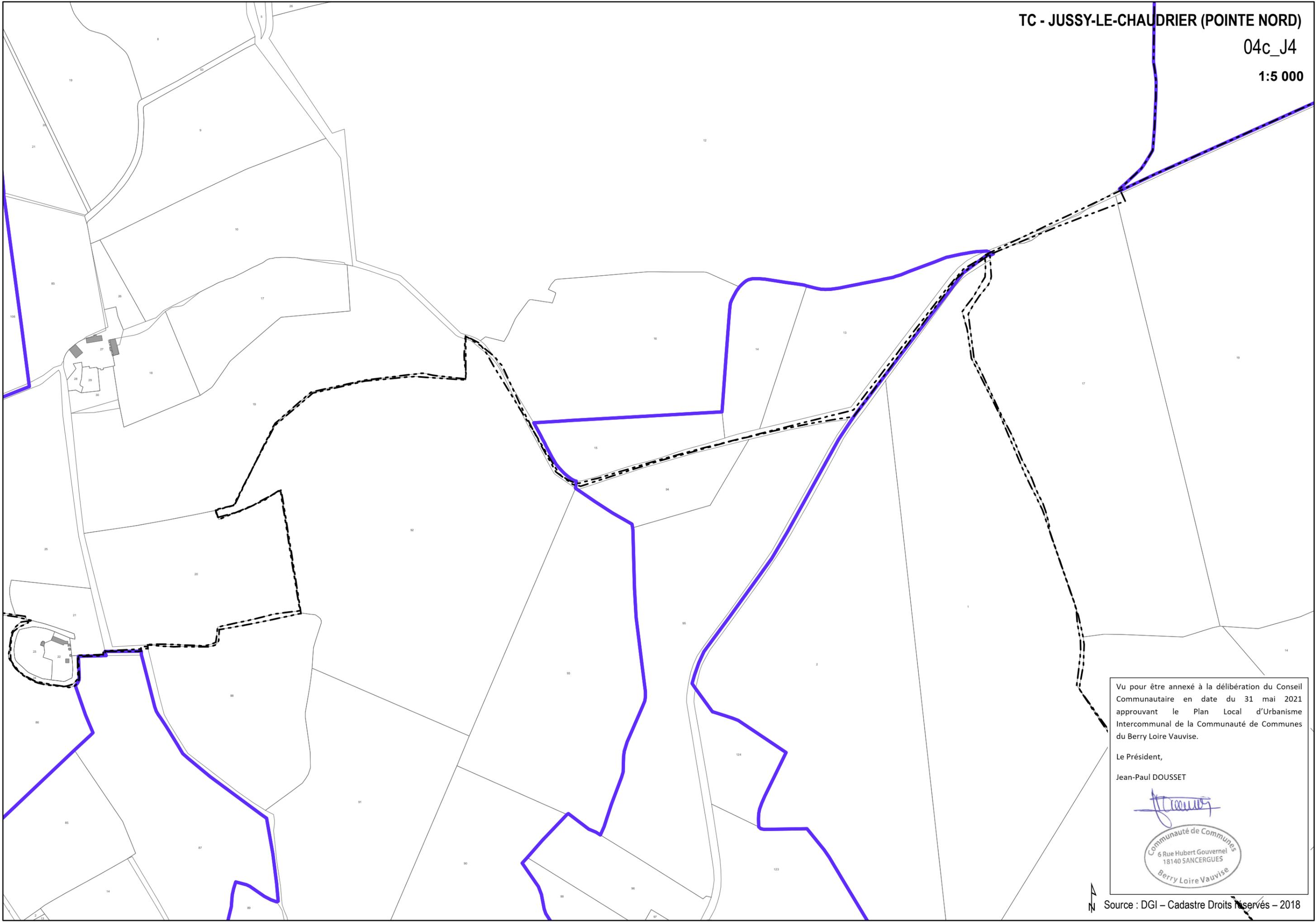
ÉCHELLE :  
1:5 000

N

Vous êtes amené à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,  
Jean-Paul DOUISSET

Commune de Jussy-le-Chaudrier



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 du Berry Loire Vauvise.

Le Président,  
Jean-Paul DOUSSET

