

Envoyé en préfecture le 26/08/2024

Reçu en préfecture le 26/08/2024

Publié le 26/08/2024

ID : 018-200032514-20240729-CDC2024035B-DE



Communauté de Communes

BERRY LOIRE VAUVISE

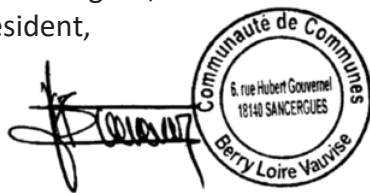
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi



Pièce n°3 : Plan de zonage du PLUi

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 29/07/2024 approuvant la déclaration de projet n°1 du PLUi de la CC Berry Loire Vauvise

Fait à Sancergues,
Le Président,



APPROUVÉ LE : 29/07/2024

Dossier 220111845
02/03/2023

réalisé par



Auddicé Val de Loire
Zone Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39



Communauté de Communes

Berry Loire Vauvise

Déclaration de projet emportant mise
en compatibilité du PLUi

Pièce n°3 : Plan de zonage du PLUi

Version	Date	Description
Pièce n°3 : Plan de zonage du PLUi	02/03/2023	Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

	Nom - Fonction	Date
Rédaction	ROBIN Alexis - Chef de projet - Urbaniste	02/03/2023
Validation	GROLLIER Valérie – Chef de projet - Urbaniste	09/03/2023



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

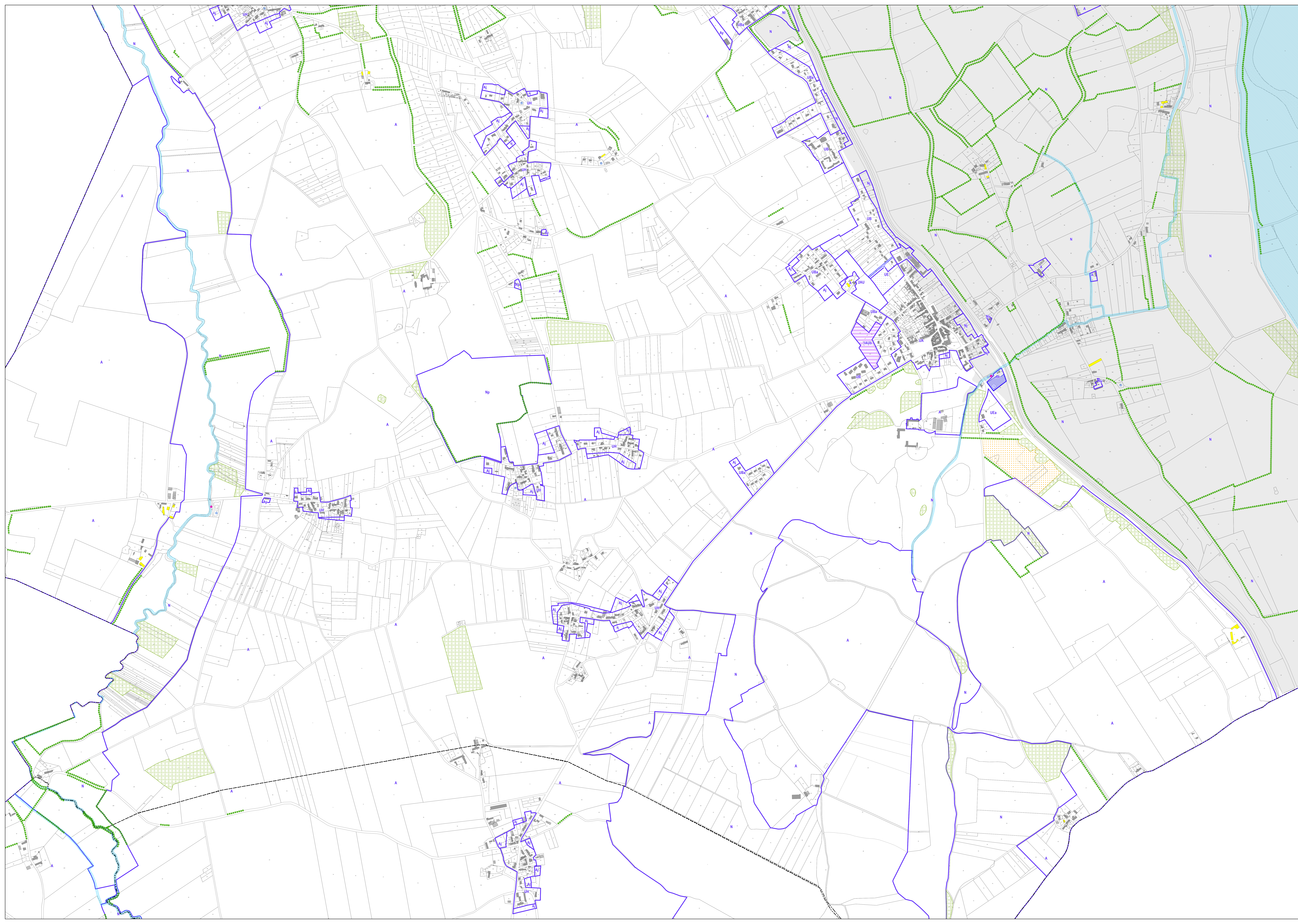
Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65



Zone U "Urbaine"

UA	Zones urbaines à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspondant aux parties anciennes des espaces urbains ou territoires caractérisés par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver
Ula	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 spécifiquement réglementée
Ula	Zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
UH	Zones urbaines de hauteurs structurées à vocation mixte (habitat, équipements, activités) au sein desquelles seules quelques constructions neuves en ponctuation, 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
UT	Zones urbaines à vocation dominante économique
Uta	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	Il s'agit 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 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
1AUda	Il s'agit 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, éparpillés 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, dont peuvent constituer des sources de nuisances (sites de traitement des eaux usées, décharges, etc.)
Aj	Activités économiques implantées au sein de l'espace agricole pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution encadrée
Alc	Site à vocation de terrain de camping en projet
Ad	Site de projets à vocation commerciale pour la vente de produits issus de producteurs locaux
Ae	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	Terrains de jardins au sein desquels seules les constructions d'annexes aux habitations sont autorisées

Zone N "Naturelle"

N	Terrains de la commune, éparpillés 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 ces ressources naturelles ; - soit de la nécessité de préserver les espaces naturels d'expression des crues
Ni	Espaces à dominante naturelle dotés d'une vocation de loisirs et de détente
Nb	Sites de diluvium 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'aménagement touristiques
Nj	Activités économiques implantées au sein de l'espace naturel pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution encadrée
Np	Sites agricoles où l'installation de pans photovoltaïques au sol est autorisée
Ni	Terrains de jardins au sein desquels seules les constructions d'annexes aux habitations sont autorisées

- ★ Adresse remarquable 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 petit 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 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)
- Sites d'anciennes décharges connues
- 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 m²
2	Voïrie	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	Voïrie	Commune	492 m²
8	Voïrie	Commune	1071 m²
9	Extension de la STEP	Commune	4022 m²
10	Voïrie	Commune	687 m²

Déclaration de projet portant mise en compatibilité n°1 du
PLUI
 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BERRY LOIRE VALUISE (16)

COMMUNE :
 TC - HERRY (PARTIE SUD)

04c
 H4

Vo pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juillet 2024 Approuvant la déclaration de projet portant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Valuisse

Le Président
 Jean-Paul DOUSSET