

Zone U "Urbaine"

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

UA 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 mieux adapté/planifié/économisé

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

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 Urbainiser"

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

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

1AUb sites d'extension urbaine à vocation dominante d'activités économiques ou des 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, déchets, 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 protéger les espaces remarquables d'espaces des crues.

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

Nb sites de chalets 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 agricole 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.151-11 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)
- Rivets 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

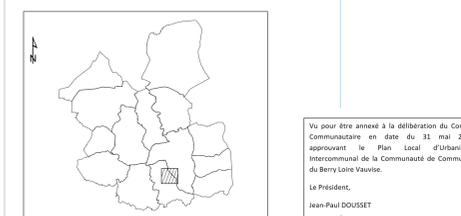
Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Voie	Commune	1850 m²
2	Voie	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	Voie	Commune	492 m²
8	Voie	Commune	1071 m²
9	Extension de la STEP	Commune	4022 m²
10	Voie	Commune	687 m²

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

COMMUNE :
 PRECY - BOURG

04b
 P1



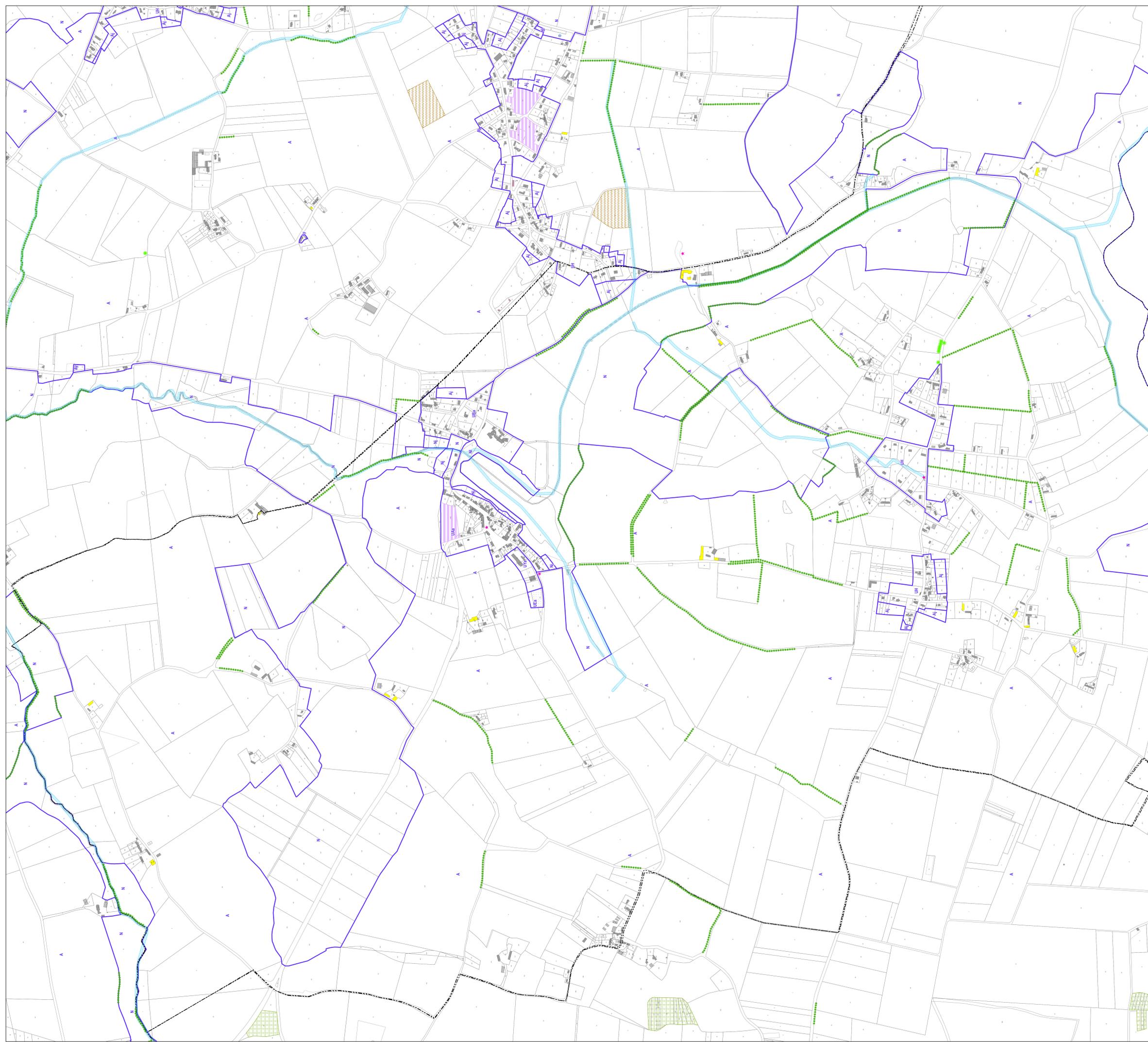
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Valvise.

Le Président,
 Jean-Paul DOUSSET

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

SOURCE :
 OGI - Cadastre
 Droits réservés - 2018

ÉCHELLE :
 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
U1a	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 mieux spatialement équilibré
U1b	zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
UH	zones urbanisées de hameaux structurant 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
U1e	zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
UY	zones urbanisées à vocation dominante économique
U1y	zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif

Zone AU "A urbaniser"

1AU1	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'extension urbaine à vocation mixte à dominante d'habitat
1AU1a	sites d'extension urbaine à vocation dominante d'habitat où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
1AU2	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'extension urbaine à vocation dominante d'activités économiques
1AU2a	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 agrofoncier, biologique ou économique des terres agricoles
Ae	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
A1c	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	reconnaisant 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"

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'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 protéger les espaces notamment d'espaces des crues
N1	espaces à dominante naturelle dotés d'une vocation de loisirs et de détente
N2	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)
- 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	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	1289 m²
7	Voirie	Commune	492 m²
8	Voirie	Commune	1071 m²
9	Extension de la STEP	Commune	4022 m²
10	Voirie	Commune	687 m²

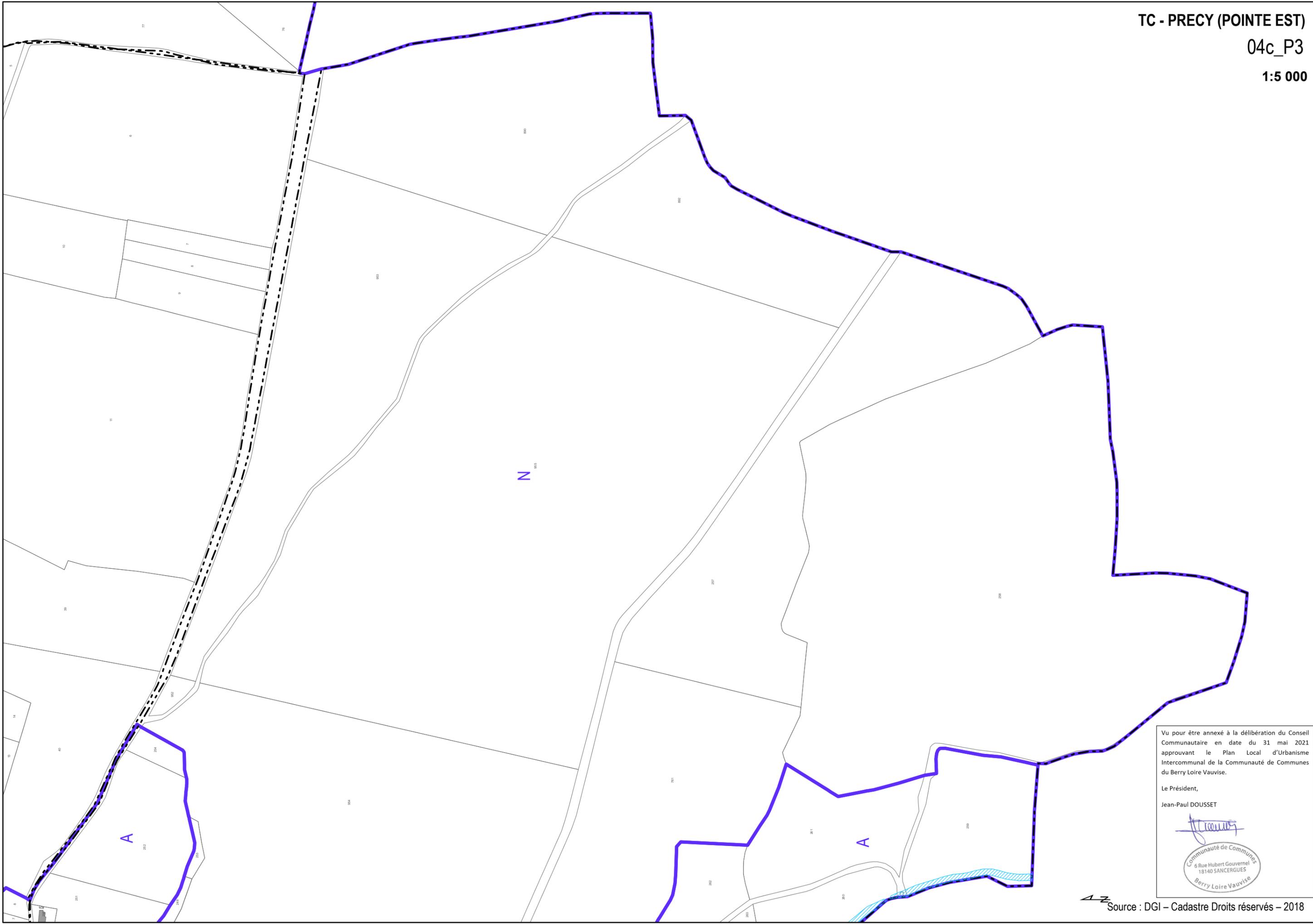
Elaboration du
PLUi
 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BERRY LOIRE VALVISE (18)

COMMUNE :
 TC - PRECY

04c
 P2

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 Valvise.

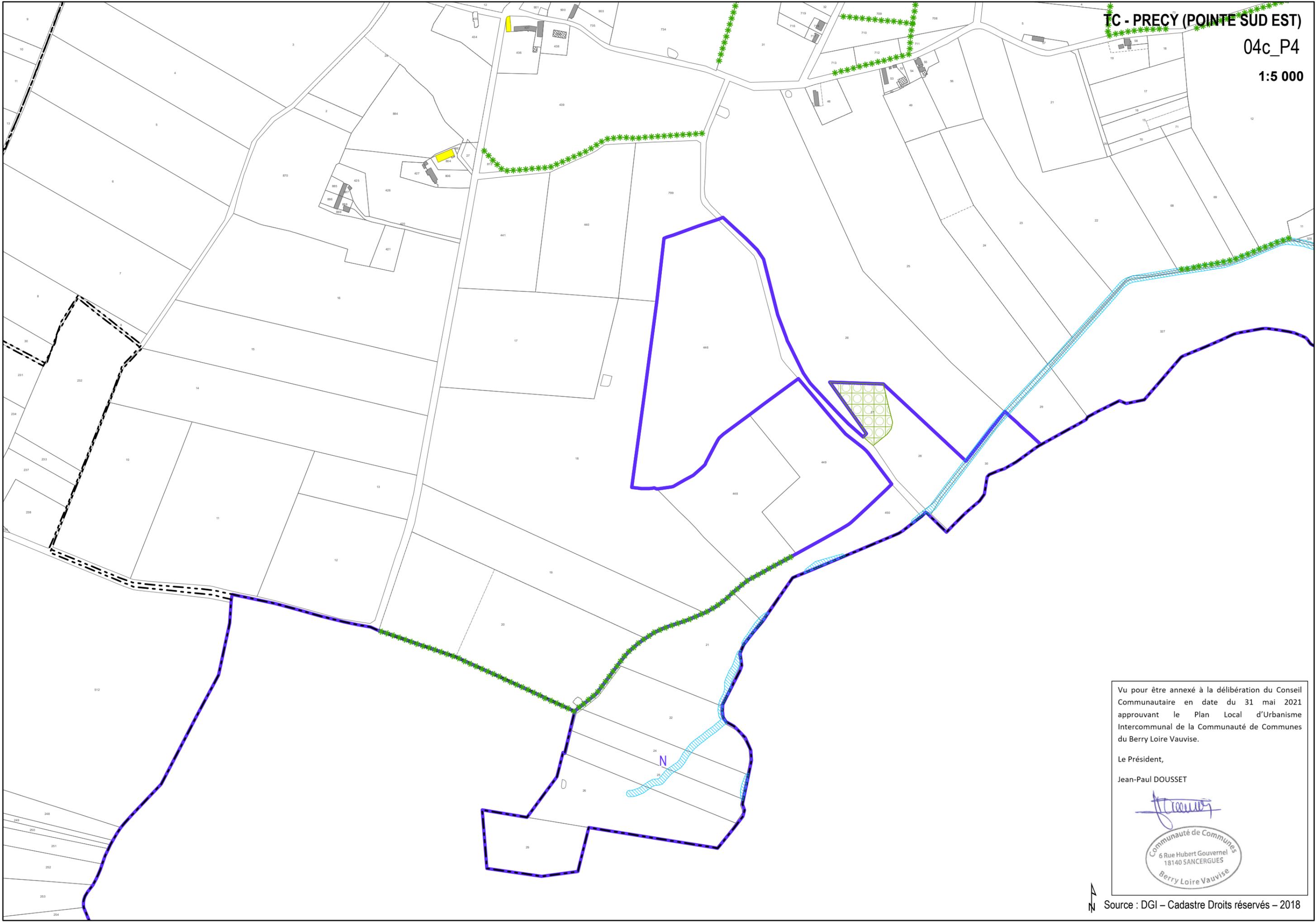
Le Président,
 Jean-Paul DOUSSET



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





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

