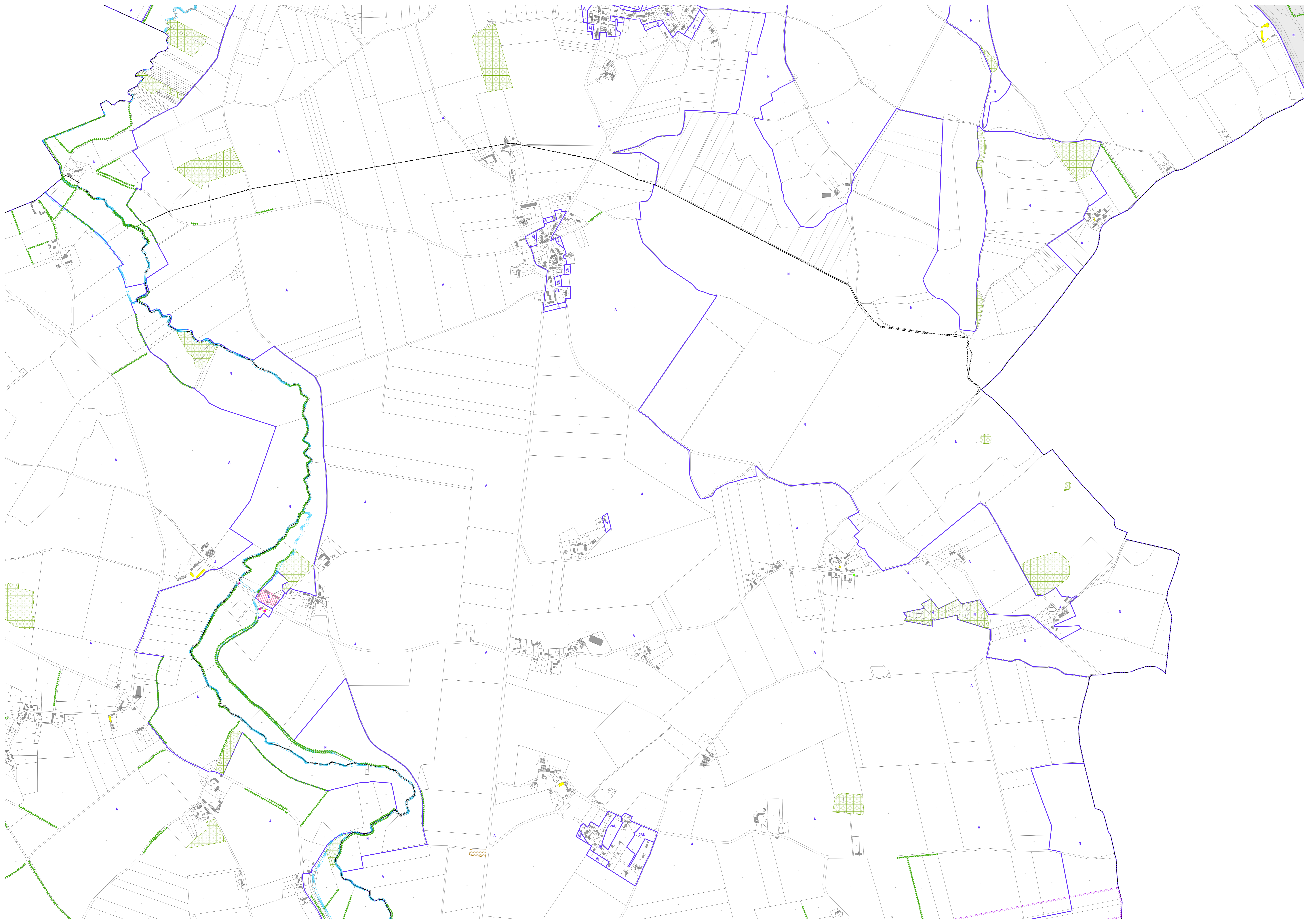


Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 31 mai 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Berry Loire Vauvise.

Le Président,
Jean-Paul DOUSSET





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 urbanité 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
UAa	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 nouvelles 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 urbanisée"

1AU0	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'extensions urbaines à vocation mixte, à dominante d'habitat
1AU0a	sites d'extension urbaine à vocation dominante d'habitat où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
1AU1	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'extensions urbaines à vocation dominante d'activités économiques
1AU1a	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, 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 (odeurs de traitement des eaux usées, déchets, etc.)
Aj	activités économiques implantées au sein de l'espace agricole pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution économe
Aju	sites à vocation de terrain de camping en projet
Akl	sites de projets à vocation commerciale pour la vente de produits issus de productions locales
Ala	aménagement et présence de sites agricoles et permettant un minimum d'évolution
Alb	sites dédiés à l'accueil d'activités de loisirs et de loisir à caractère 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 espèces 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
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 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 économe
Np	sites d'anciennes décharges où l'installation de pans photovoltaïques au sol est autorisée
Nq	fonds de jardins au sein desquels seules les constructions d'annexes aux habitations sont autorisées

- Anciens 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 contrats écologiques (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtimens pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtimens, 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 connus
- 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

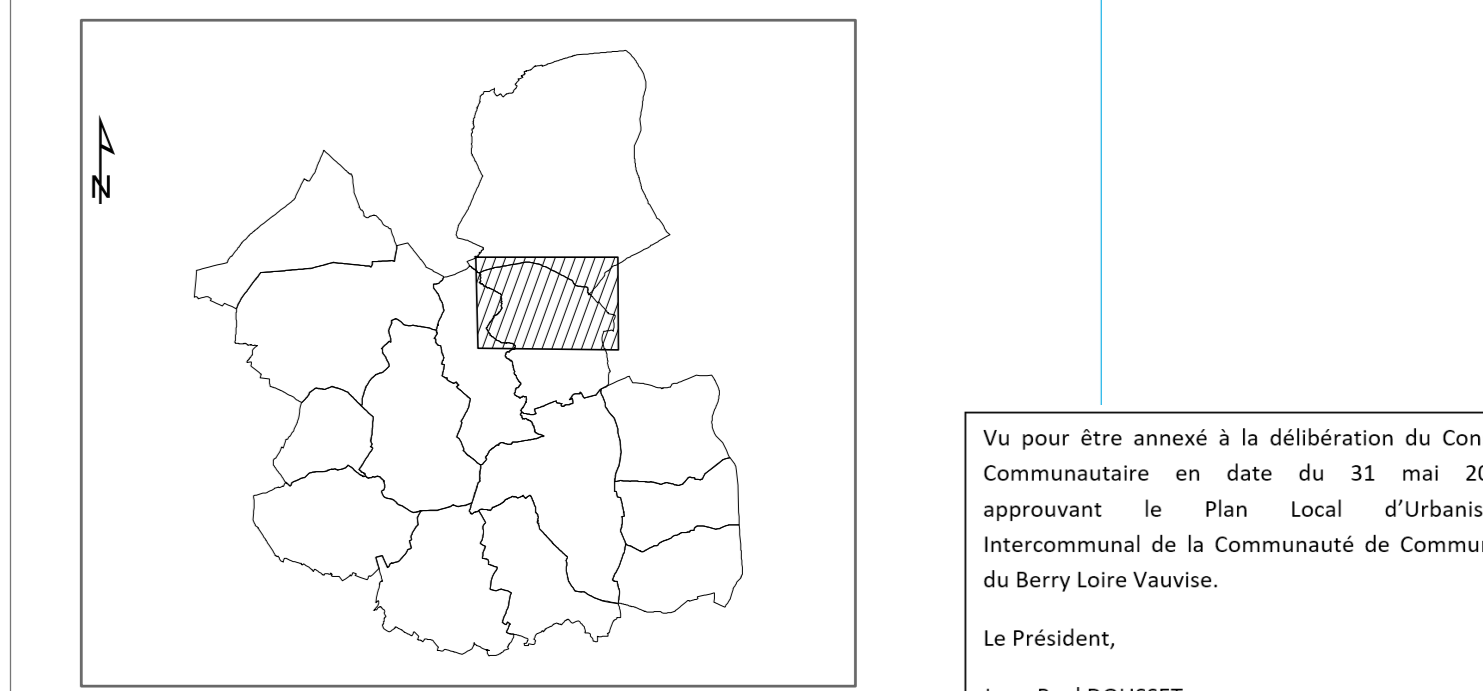
Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Voïrie	Commune	1859 m²
2	Voïrie	Commune	494 m²
3	Stationnement	Commune	233 m²
4	Liaison douce	Commune	347 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

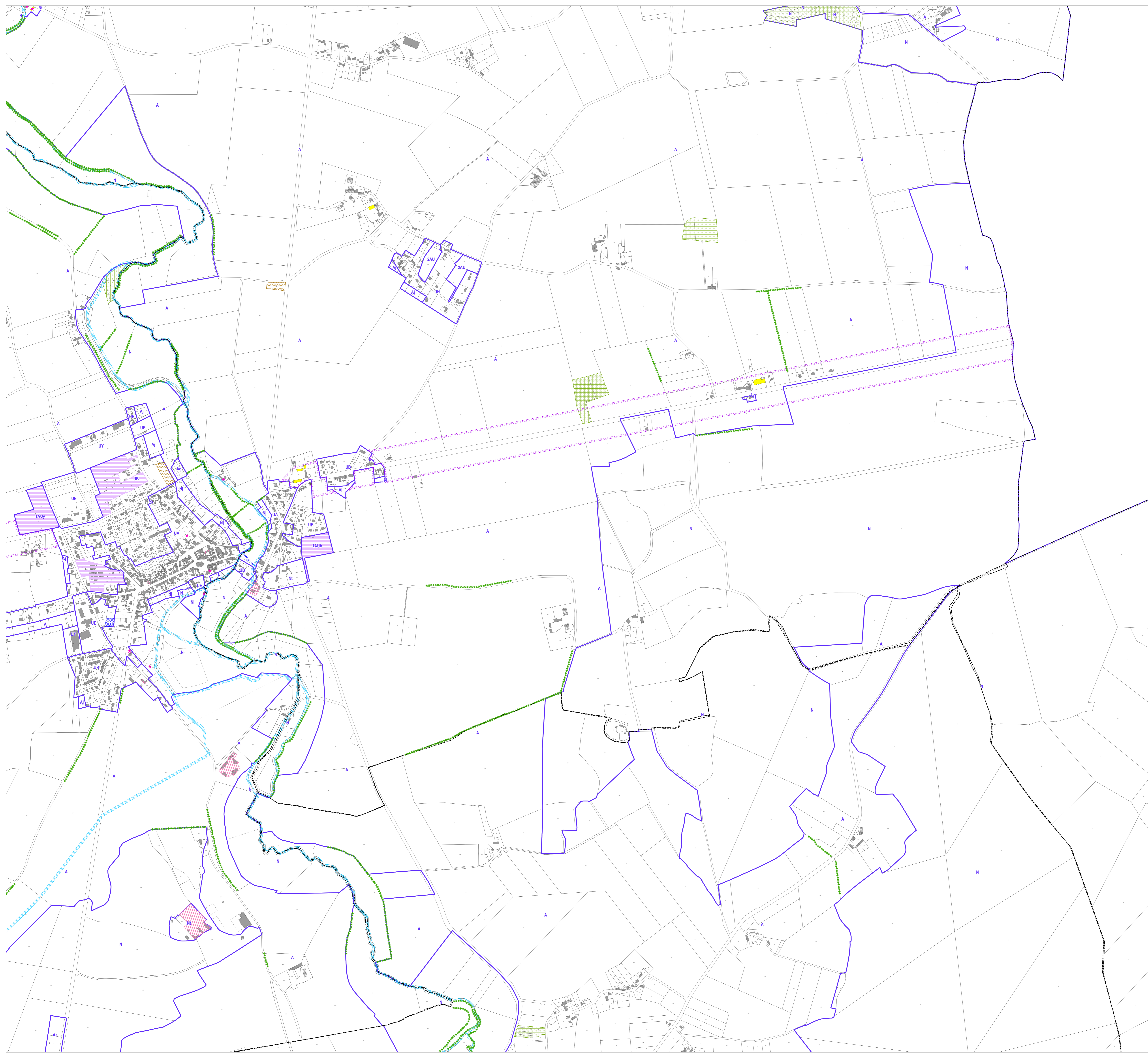
Elaboration du
PLUI
 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY LOIRE VALVISE (18)

COMMUNE :
 TC - ST MARTIN DES CHAMPS (PARTIE NORD)

04c
 SM2



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



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
UAa	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
UBa	zones où les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
UH	zones urbanisées de hameaux 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"

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 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
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'extensions urbaines 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, 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 assimilés, 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
Alc	sites à vocation de terrain de camping en projet
Ad	sites de projets à vocation commerciale pour la vente de produits issus de productions locales
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 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 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 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)
- Limitaires 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)
- Plois 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

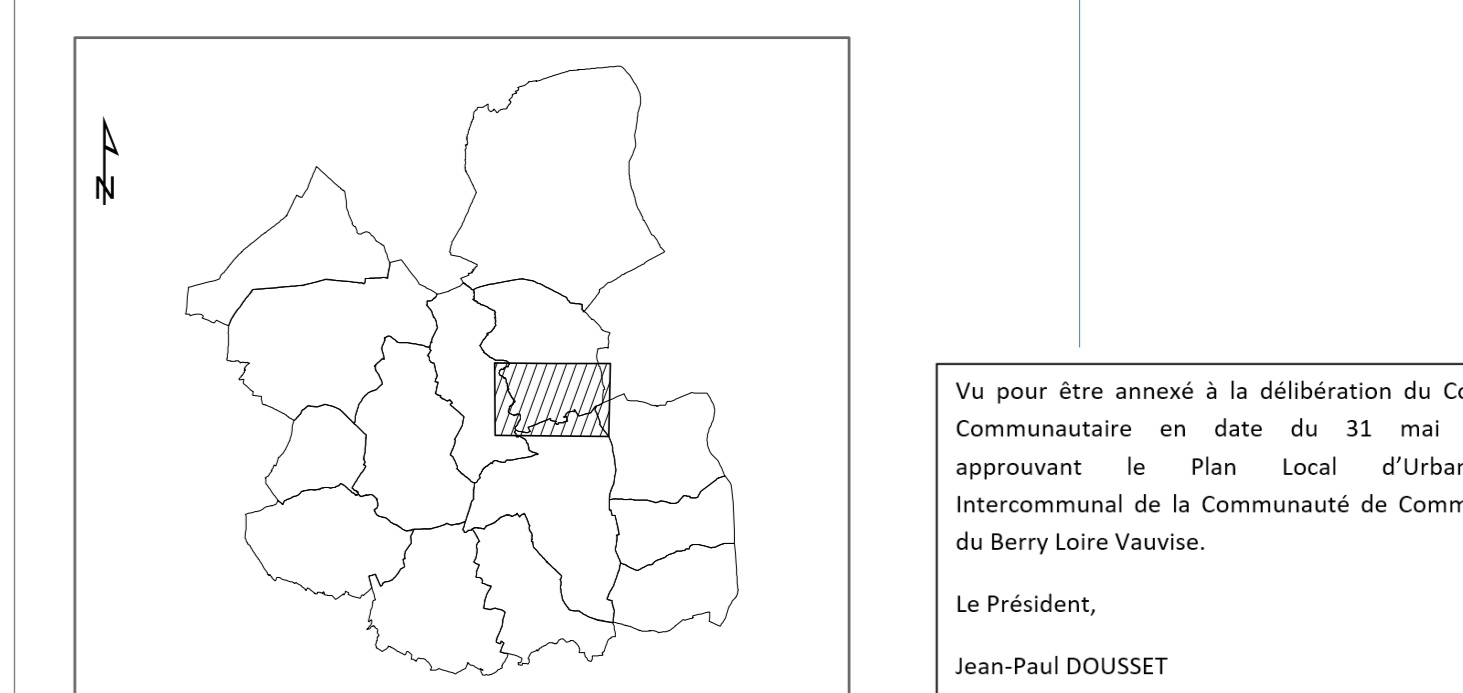
Liste des emplacements réservés

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 - ST MARTIN DES CHAMPS (PARTIE SUD)

04c
SM3



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

urba
 Communauté de Communes
 Berry Loire Valvise
 9, rue du PICARD
 37140 BOURGUEIL
 Tel: 02 47 95 57 06
 Fax: 02 47 95 57 16
 Mail: contact@urban-ism.fr

SOURCE :
 OGI - Cadastre
 Droits réservés - 2018

ÉCHELLE :
 1:5 000