

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

intercommunal

Communauté de Communes

Val de Cher-Controis



**VAL DE CHER  
CONTROIS**  
Territoire de progrès

DÉPARTEMENT DU LOIR-ET-CHER

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Règlement graphique

#### Pièce 4.1.1. - Zonage, prescriptions

#### Version d'approbation

##### Zonage

###### Zones urbaines et à urbaniser

- UA - Zone urbaine à vocation mixte couvrant le cœur des bourgs anciens
- Usp - Zone urbaine patrimoniale correspondant au périmètre du SPR Saint-Aignan Noyers-sur-Cher
- UB - Zone urbaine à vocation mixte couvrant les quartiers résidentiels en extension du centre ancien
- UBv - Zone urbaine destinée à l'accueil d'hébergements adaptés aux personnes vieillissantes et ou en situation de handicap
- UE - Zone urbaine à vocation principale d'équipements publics et installations d'intérêt collectif
- UI - Zone urbaine à vocation principale d'activités économiques
- UL - Zone urbaine à vocation principale de tourisme et de loisirs
- IAU - Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 2AU - Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat
- 1AU - Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques
- 2AUI - Zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques

###### Zone agricole

- A - Zone agricole
- Ah - STECAL correspondant aux hameaux d'habitations à caractère rural situés en contexte agricole
- AI - STECAL correspondant aux activités économiques isolées en contexte agricole
- AI\* - STECAL correspondant aux activités économiques en projet en contexte agricole
- AT - STECAL correspondant aux hébergements hôteliers et touristiques existants en contexte agricole
- AT\* - STECAL correspondant aux hébergements hôteliers et touristiques en projet en lien avec la valorisation de l'accès au patrimoine naturel
- Ap - STECAL correspondant aux pensions pour animaux existantes ou en projet
- Av - STECAL correspondant aux aires d'accueil et aires de grand passage ainsi qu'aux terrains familiaux locatifs destinés à l'accueil des gens du voyage en contexte agricole
- Az - STECAL correspondant aux hébergements saisonniers liés et nécessaires à l'activité du ZooParc de Beauval
- AzC - STECAL correspondant au projet de centre d'exposition et ou salle d'art et de spectacle du ZooParc de Beauval

###### Zone naturelle


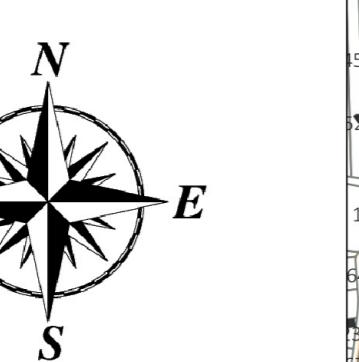
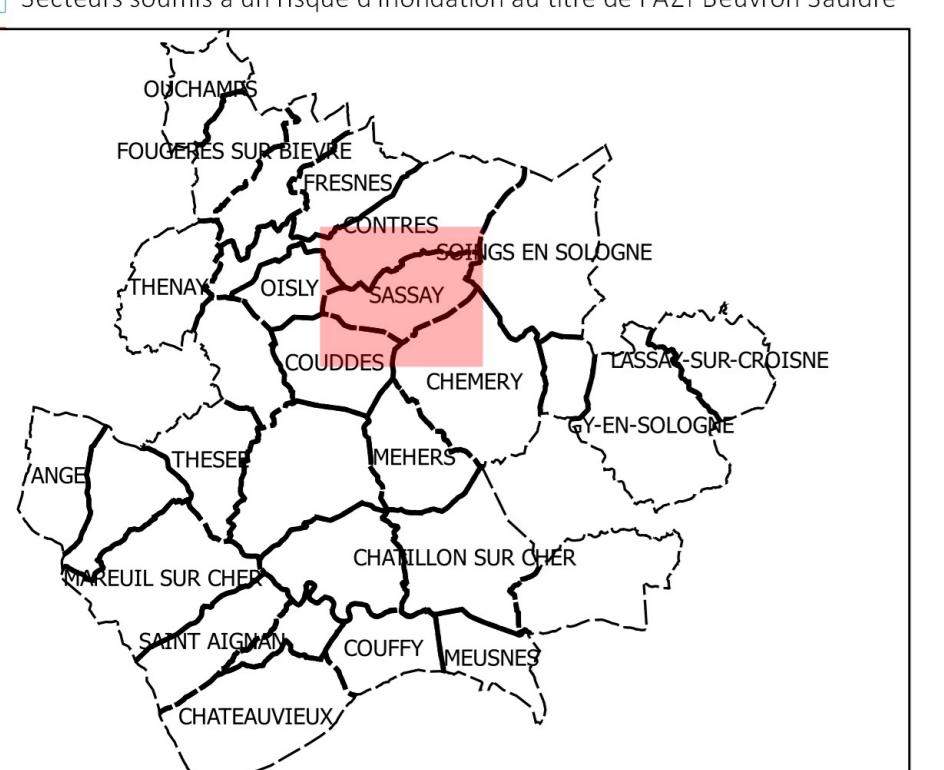
- N - Zone naturelle et forestière
- Na - STECAL correspondant aux salles d'art et de spectacles existantes en contexte naturel
- Nerr - STECAL correspondant aux secteurs destinés à accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables en projet
- Nh - STECAL correspondant aux hameaux d'habitations à caractère rural situés en contexte naturel
- Ni - STECAL correspondant aux activités économiques isolées en contexte naturel
- Nt - STECAL correspondant aux équipements sportifs, de loisirs et de détente existants en zone naturelle
- Nt\* - STECAL correspondant aux équipements sportifs, de loisirs et de détente en projet en zone naturelle
- Ns - STECAL correspondant aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle existante en contexte naturel
- Nm - STECAL correspondant aux établissements d'enseignement pédagogique et ou seuls existants en contexte naturel
- Np - Zone naturelle patrimoniale concernée par le périmètre du SPR Saint-Aignan Noyers-sur-Cher
- NtC - STECAL correspondant aux hébergements hôteliers et touristiques existants en contexte naturel
- Nt\* - STECAL correspondant aux hébergements hôteliers et touristiques en projet en lien avec la valorisation des espaces naturels
- Nz - STECAL correspondant aux aires d'accueil et aires de grand passage ainsi qu'aux terrains familiaux locatifs destinés à l'accueil des gens du voyage en contexte naturel
- Nzp - STECAL correspondant aux aires de stationnement destinées à l'accueil des visiteurs du ZooParc de Beauval

###### Prescriptions

- ▲ Bâtiment susceptible de changer de destination (art. L.151-11 C.U.)
- Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (art. L.151-19 C.U.)
- Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (art. L.151-19 C.U.)
- Ligneaire commercial protégé (art. L.151-13 C.U.)
- Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (art. L.151-19 C.U.)
- Voies de circulation à conserver (art. L.151-18 C.U.)
- Espace boisé classé
- Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- Secteur avec disposition de démolition
- Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine
- Secteur inconstructible pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
- Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
- Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- Emplacements réservés (art. R.151-34-4 C.U.)
- Secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP (art. R.151-6 C.U.)

###### Informations

- Cours d'eau et espaces aquatiques
- Cadastre
- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Risques
- Secteurs soumis à un risque d'inondation au titre du PPRI Sauldre ou Cher
- Secteurs soumis à un risque d'inondation au titre de l'AZI Beuvron Sauldre



**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal  
Communauté de Communes  
Val de Cher-Controis**



**VAL DE CHER  
CONTROIS**  
Territoire de progrès

DÉPARTEMENT DU LOIR-ET-CHER

SASSAY

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**Pièce 4.1.2. - Règlement graphique - Zonage, trame verte et bleue**

**Version d'approbation**

**Zonage**

**Zones urbaines et à urbaniser**

- Ah- Zone urbaine à vocation mixte couvrant le cœur des bourgs anciens
- Uspr- Zone urbaine patrimoniale correspondant au périmètre du SPR Saint-Aignan Roy
- Ub- Zone urbaine à vocation mixte couvrant les quartiers résidentiels en extension du centre ancien ou en situation de handicap
- Ubv- Zone urbaine à vocation d'habitat permettant l'implantation de typologies d'habitat diverses
- Uh- Zone urbaine à vocation mixte constituée des villages présentant un nombre et une densité significatifs de construction
- Ue- Zone urbaine à vocation principale d'équipements publics et installations d'intérêt collectif
- Ui- Zone urbaine à vocation principale d'activités économiques
- Ul- Zone urbaine à vocation principale de tourisme et de loisirs
- 1AU- Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 2AU- Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat
- 1AUI- Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques
- 2AUI- Zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques

**Zone agricole**

- A- Zone agricole
- Ah- STECAL correspondant aux hameaux d'habitats à caractère rural situés en contexte agricole
- Ai- STECAL correspondant aux activités économiques isolées en contexte agricole
- Ai\*- STECAL correspondant aux activités économiques en projet en contexte agricole
- At- STECAL correspondant aux hébergements hôteliers et touristiques existants en contexte agricole
- At\*- STECAL correspondant aux hébergements hôteliers et touristiques en projet en lien avec la valorisation de l'activité agricole
- Ap- STECAL correspondant aux personnes animales existantes ou en projet
- Av- STECAL correspondant aux aires d'accueil et aires de grand passage ainsi qu'aux terrains familiaux locatifs destinés à l'accueil des gens du voyage en contexte agricole
- Az- STECAL correspondant à l'emprise du ZooParc de Beauval
- Azh- STECAL correspondant aux hébergements saisonniers liés et nécessaires à l'activité du ZooParc de Beauval
- Azc- STECAL Correspondant au projet de centre d'exposition et ou salle d'art et de spectacle du ZooParc de Beauval

**Zone naturelle**


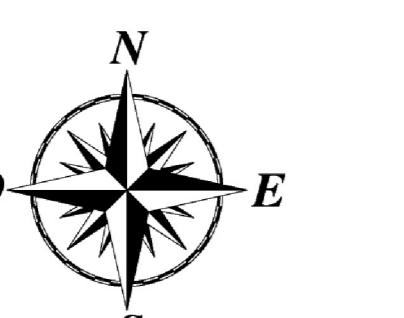
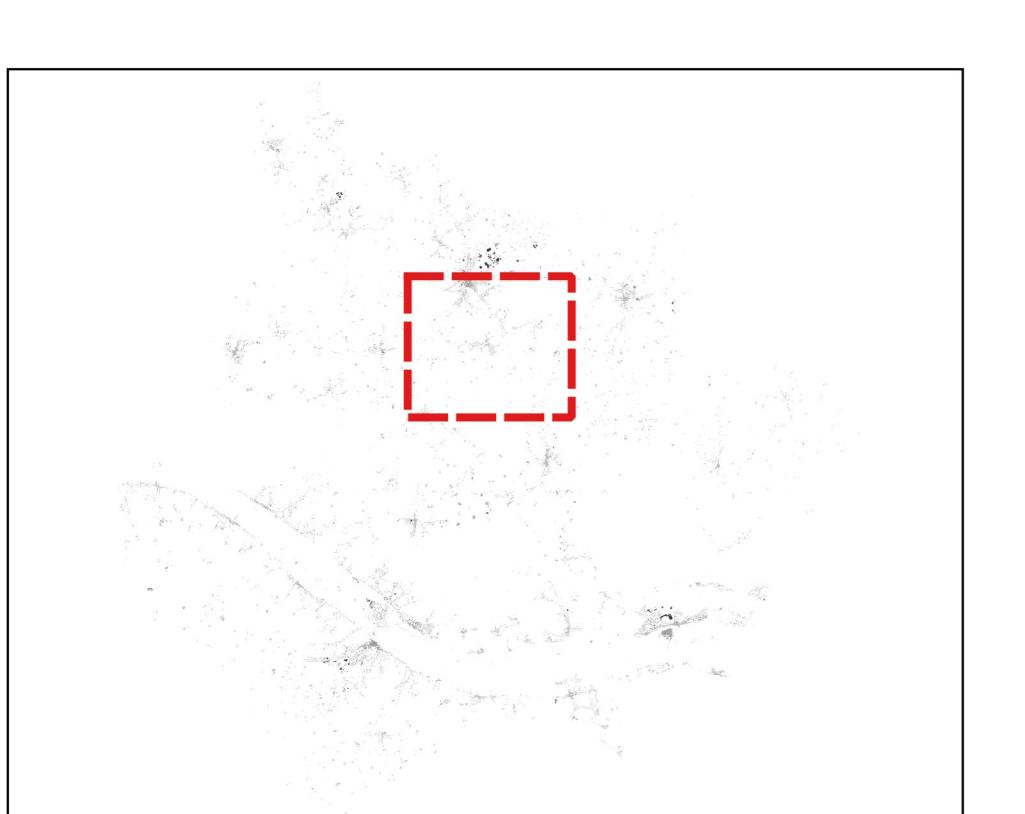
- N- Zone naturelle et forestière
- Na- STECAL correspondant aux salles d'art et de spectacles existantes en contexte naturel
- Nm- STECAL correspondant aux secteurs destinés à accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables
- Nh- STECAL correspondant aux hameaux d'habitats à caractère rural situés en contexte naturel
- Ni- STECAL correspondant aux activités économiques isolées en contexte naturel
- Ni- STECAL correspondant aux équipements sportifs, de loisirs et de détente existants en zone naturelle
- Nm\*- STECAL correspondant aux équipements sportifs, de loisirs et de détente en projet en zone naturelle
- Ns- STECAL correspondant aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle existante en contexte naturel
- Nv- STECAL correspondant aux établissements d'enseignement pédagogique et de santé existants en contexte naturel
- Nsp- Zone naturelle concernée par le périmètre du SPR Saint-Aignan Noyers-sur-Cher
- Nt- STECAL correspondant aux hébergements hôteliers et touristiques existants en contexte naturel
- Nt\*- STECAL correspondant aux hébergements hôteliers et touristiques en projet en lien avec la valorisation des espaces naturels
- Nv- STECAL correspondant aux aires d'accueil et aires de grand passage ainsi qu'aux terrains familiaux locatifs destinés à l'accueil des gens du voyage en contexte naturel
- Nzp- STECAL correspondant aux aires de stationnement destinées à l'accueil des visiteurs du ZooParc de Beauval

**Trame verte et bleue**

- Réseaux de biodiversité
- Corridors écologiques

**Informations**

- Cadastre**
- Limites communales
- Bâti
- Parcelle
- Cours d'eau et espaces aquatiques



**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal  
Communauté de Communes  
Val de Cher-Controis**



**VAL DE CHER  
CONTROIS**  
Territoire de progrès

DÉPARTEMENT DU LOIR-ET-CHER

SASSAY

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**Pièce 4.1.3. - Règlement graphique - Zonage, prescriptions complémentaires**

**Version d'approbation**

**Zonage**

**Zones urbaines et à urbaniser**

- AU- Zone urbaine à vocation mixte couvrant le cœur des bourgs anciens
- Uspr- Zone urbaine patrimoniale correspondant au périmètre du SPR Saint-Aignan Roy
- UB- Zone urbaine à vocation mixte couvrant les quartiers résidentiels en extension du centre ancien
- UBc- Zone urbaine destinée à l'accueil d'hébergements adaptés aux personnes vieillissantes et ou en situation de handicap
- UBv- Zone urbaine à vocation d'habitat permettant l'implantation de typologies d'habitat diverses
- Ub- Zone urbaine à vocation mixte constitue des villages présentant un nombre et une densité significatifs de construction
- UE- Zone urbaine à vocation principale d'équipements publics et installations d'intérêt collectif
- UI- Zone urbaine à vocation principale d'activités économiques
- UL- Zone urbaine à vocation principale de tourisme et de loisirs
- IAU- Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 2AU- Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat
- 1AU- Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques
- 2AU- Zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques

**Zone agricole**

- A- Zone agricole
- Ah- STECAL correspondant aux hameaux d'habitations à caractère rural situés en contexte agricole
- Ai- STECAL correspondant aux activités économiques isolées en contexte agricole
- Aii- STECAL correspondant aux activités économiques en projet en contexte agricole
- At- STECAL correspondant aux hébergements hôteliers et touristiques existants en contexte agricole
- At\*- STECAL correspondant aux hébergements hôteliers et touristiques en projet en lien avec la valorisation de l'activité agricole
- A+- STECAL correspondant aux pensions pour animaux existantes ou en projet
- Av- STECAL correspondant aux aires d'accueil et aires de grand passage ainsi qu'aux terrains familiaux locatifs destinés à l'accueil des gens du voyage en contexte agricole
- Az- STECAL correspondant à l'emprise du ZooParc de Beauval
- Azh- STECAL correspondant aux hébergements saisonniers liés et nécessaires à l'activité du ZooParc de Beauval
- Azc- STECAL Correspondant au projet de centre d'exposition et au salle d'art et de spectacle du ZooParc de Beauval

- Zone naturelle
- N- Zone naturelle et forestière
- Na- STECAL correspondant aux salles d'art et d'spectacles existantes en contexte naturel
- Nm- STECAL correspondant aux secteurs destinés à accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables en projet
- Nh- STECAL correspondant aux hameaux d'habitats à caractère rural situés en contexte naturel
- NI- STECAL correspondant aux activités économiques isolées en contexte naturel
- NI- STECAL correspondant aux équipements sportifs, de loisirs et de détente existants en zone naturelle
- NI+- STECAL correspondant aux équipements sportifs, de loisirs et de détente en projet en zone naturelle
- Ns- STECAL correspondant aux activités de service ou effectuer l'accueil d'une clientèle existantes en contexte naturel
- Nv- STECAL correspondant aux établissements d'enseignement pédagogique et de santé existants en contexte naturel
- Nsp- Zone naturelle patrimoniale concrète par le périmètre du SPR Saint-Aignan Noyers-sur-Cher
- Nt- STECAL correspondant aux hébergements hôteliers et touristiques existants en contexte naturel
- Nt\*- STECAL correspondant aux hébergements hôteliers et touristiques en projet en lien avec la valorisation des espaces naturels
- Nv- STECAL correspondant aux aires d'accueil et aires de grand passage ainsi qu'aux terrains familiaux locatifs destinés à l'accueil des gens du voyage en contexte naturel
- Nzp- STECAL correspondant aux aires de stationnement destinées à l'accueil des visiteurs du ZooParc de Beauval

**Prescriptions complémentaires**

- Cavités souterraines (BGRM)
- Zones humides de forte potentiel (SAGE Cher Aval)
- Zones de recherche et d'exploitation de carrière

**Risque de défaillances des digues**

- Zone de dissipation d'énergie liée au risque de rupture du/des ouvrage(s) en application du PGRI Loire-Bretagne

**Zones potentiellement dangereuses en application du PGR Loire-Bretagne (submersibles à plus de 1 mètre)**

- 1 mètre d'eau
- 1,5 mètre d'eau
- 2 mètres d'eau

**Informations**

- Cours d'eau et espaces aquatiques

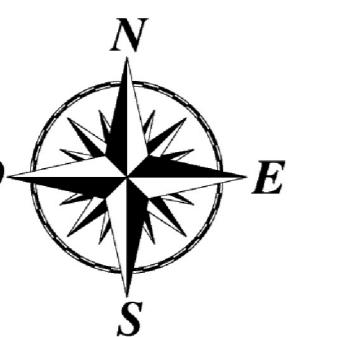
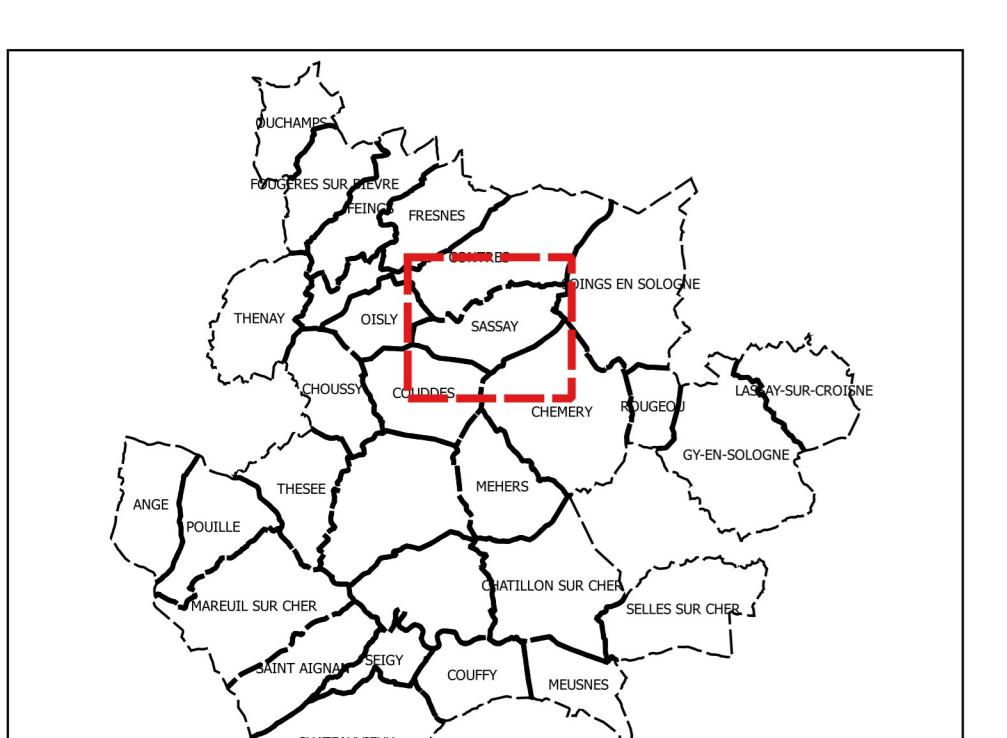
- Digue
- Déversoir

**Cadastre**

- Limites communales

- Bâti

- Parcellaire



0 250 500 m

