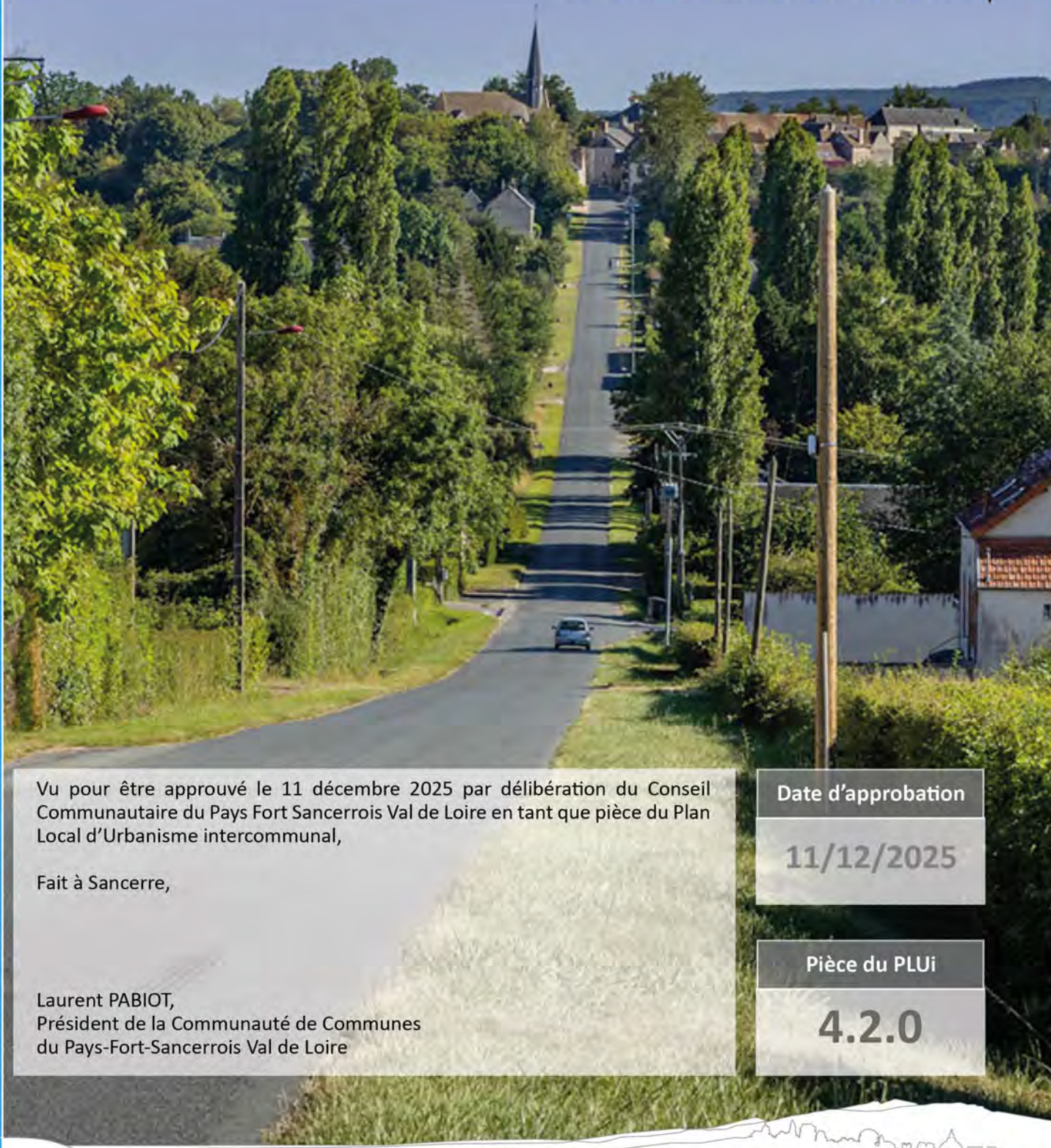


RÈGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN DE COMPOSITION



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.0

Cittànova

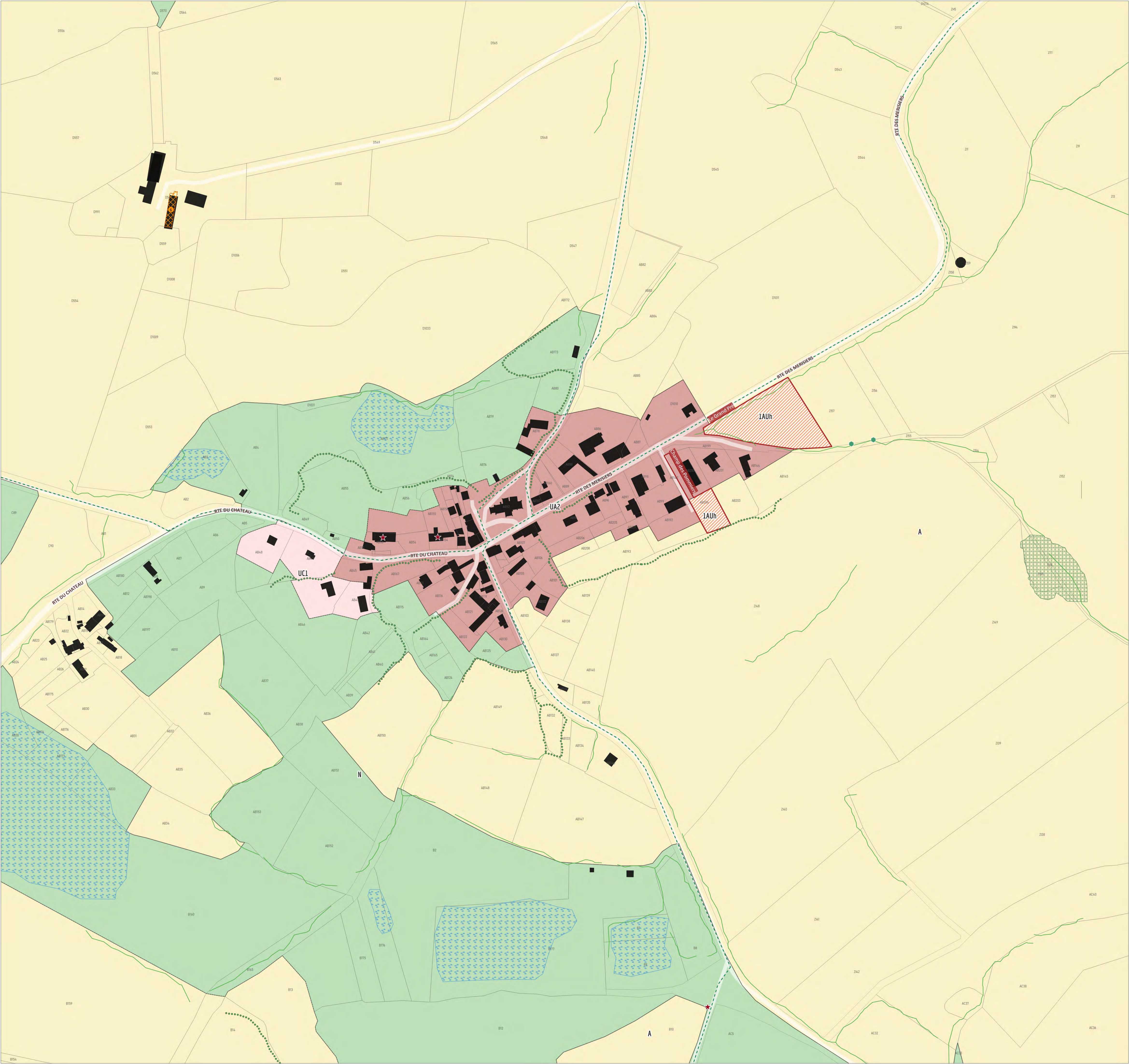
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de communes du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire

LEGENDE

- Limites communales
- Cours d'eau
- Emprise des zones urbaines du PLUi
- Localisation des planches du règlement graphique



0 1 000 2 000 m



Pays Fort - Sancerrois
Val de Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

ASSIGNY

Centre-bourg

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.37

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire

LEGENDE

LIBELLE

- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- 1AUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Elément de patrimoine naturel (arbre remarquable) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Elément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

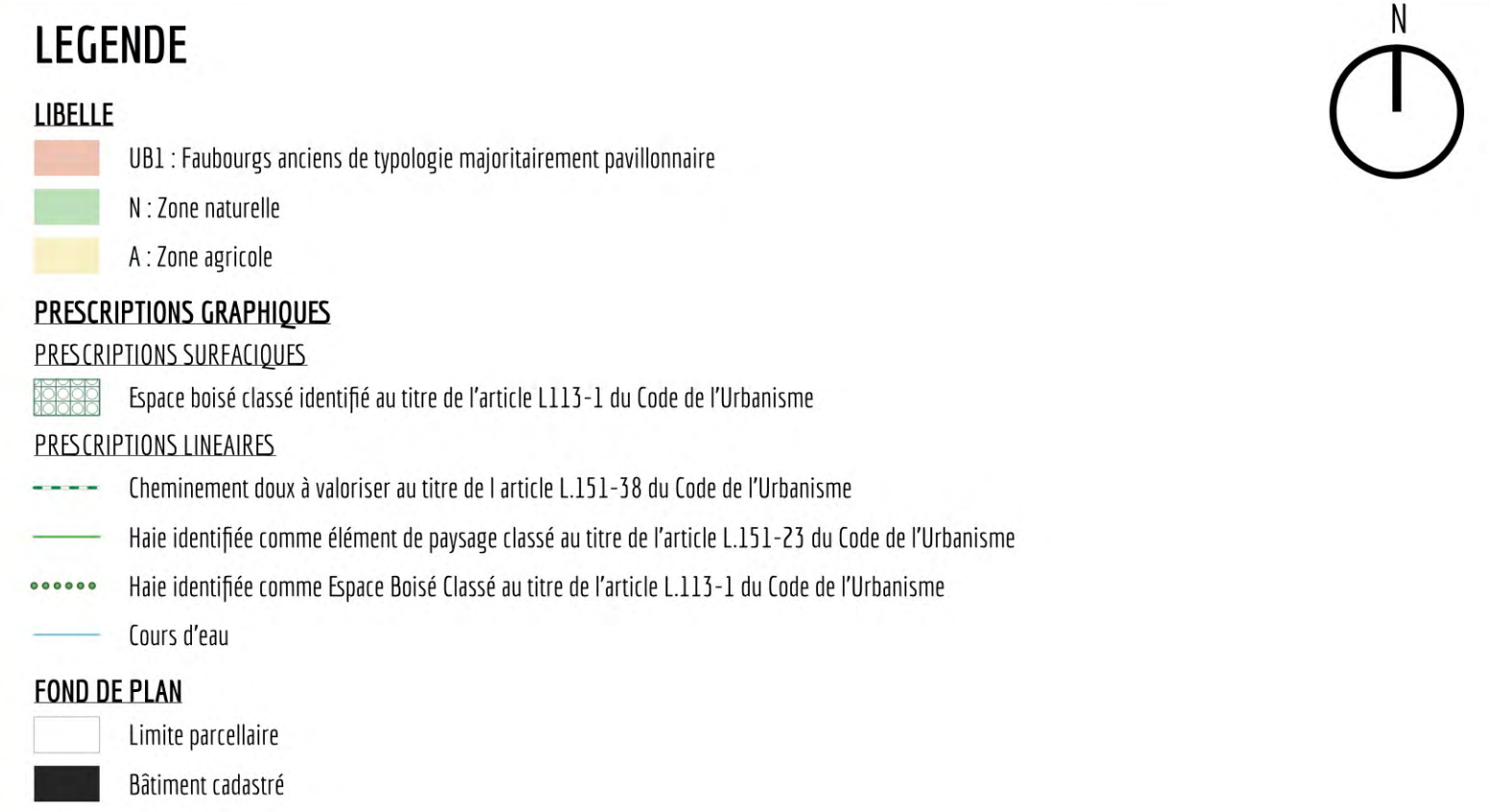
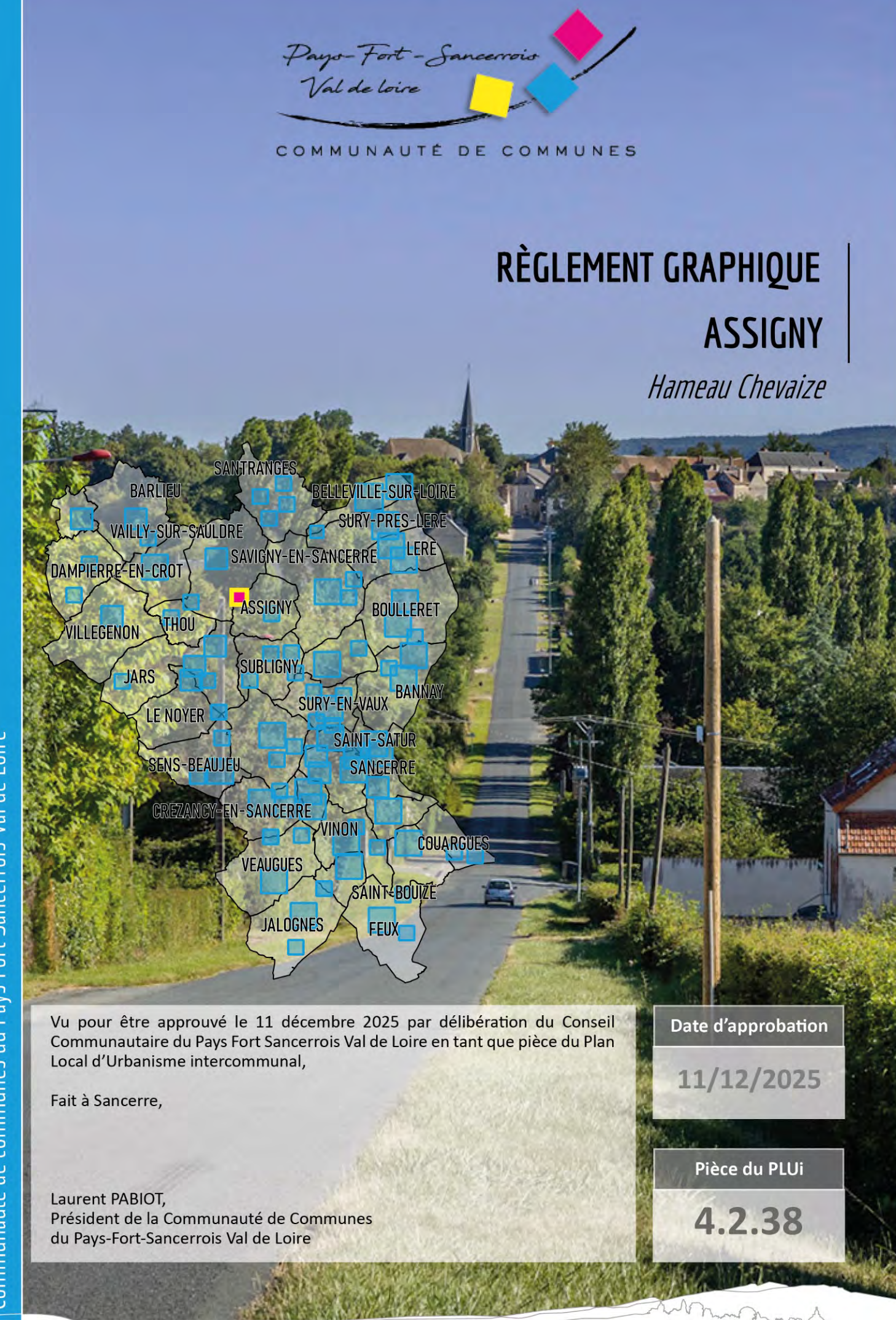
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

0 100 200 m

Cittànova





UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
 UCL : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
 UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
 UA1 : Centre-bourgs anciens et denses aux caractéristiques plutôt urbaines
 N : Zone naturelle
 A : Zone agricole
 1AUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat
 1AUe : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'équipement

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

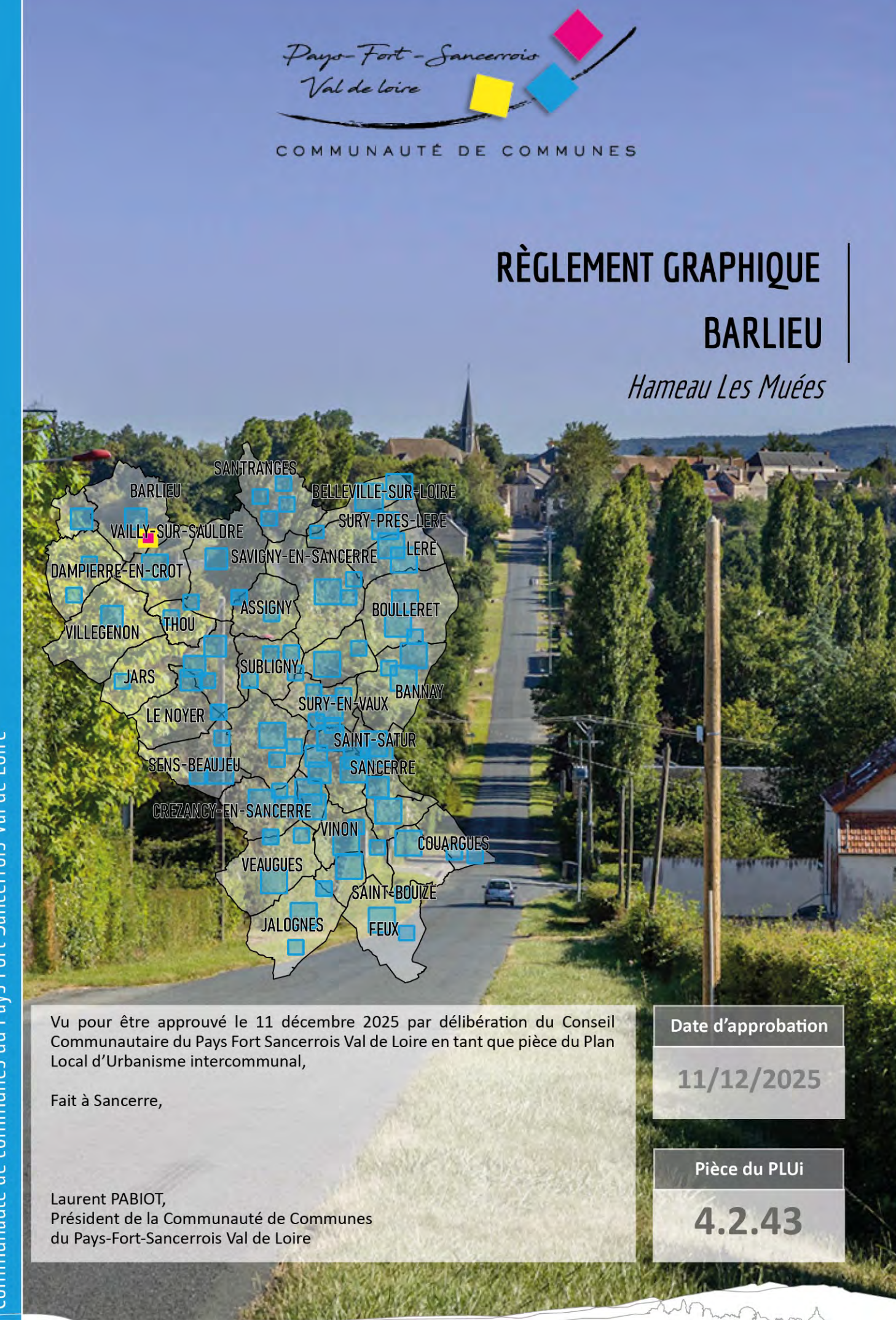
	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
	Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
	Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
	Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

★ Elément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

 Limite parcellaire
 Bâtiment cadastré





LEGENDE

LIBELLE

- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
 NL : STECAL dédié aux activités de loisirs sans nécessité d'imperméabilisation des sols
 N : Zone naturelle
 A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

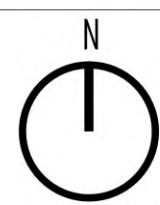
-
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ***** Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

FOND DE PLAN

-  Limite parcellaire
 Bâtiment cadastré



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
BELLEVILLE-SUR-LOIRE
Hameau Les Chevreaux



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.45

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré



0 100 200 m



RÈGLEMENT GRAPHIQUE BELLEVILLE-SUR-LOIRE

Centrale nucléaire



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.46

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

UEcn : Secteur dédié à l'accueil de la Centrale Nucléaire de Belleville-sur-Loire

N : Zone naturelle

A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

 Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme

Zone de danger immédiat de 2km autour de la Centrale Nucléaire de Belleville-sur-Loire identifiée au titre des articles R151-31 2° et R151-34 1° du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

 Cheminement doux

Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L. 151-23 du Code

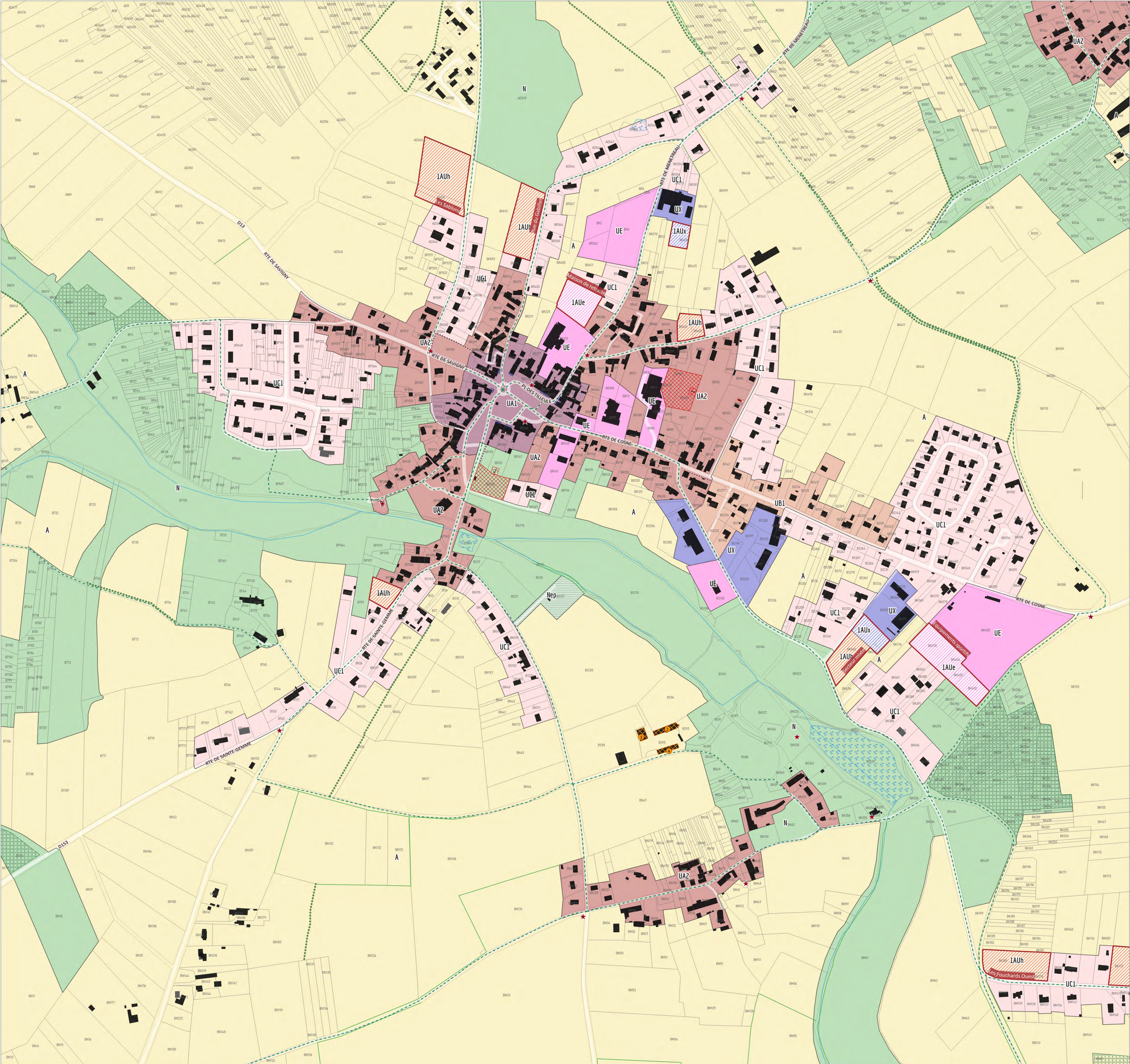
— Cours d'eau

Cours d'eau

FOND DE PLAN

☐ Limite parcellaire

☐ Bâtiment cadastré



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de communes du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
BOULLERET
Centre-bourg & Village de Blys

Val de Loire
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Centre-bourg & Village de Blys

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation
11/12/2025

Pièce du PLUi
4.2.47

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UX : Zone d'activités économiques
- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou appartements au cas par cas
- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- UA1 : Centre-bourgs anciens et denses aux caractéristiques plutôt urbaines
- Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- 1AUX : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
- 1AUH : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat
- 1AUe : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'équipement

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de protection du caractère commercial à maintenir au titre du L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- Mur traditionnel à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

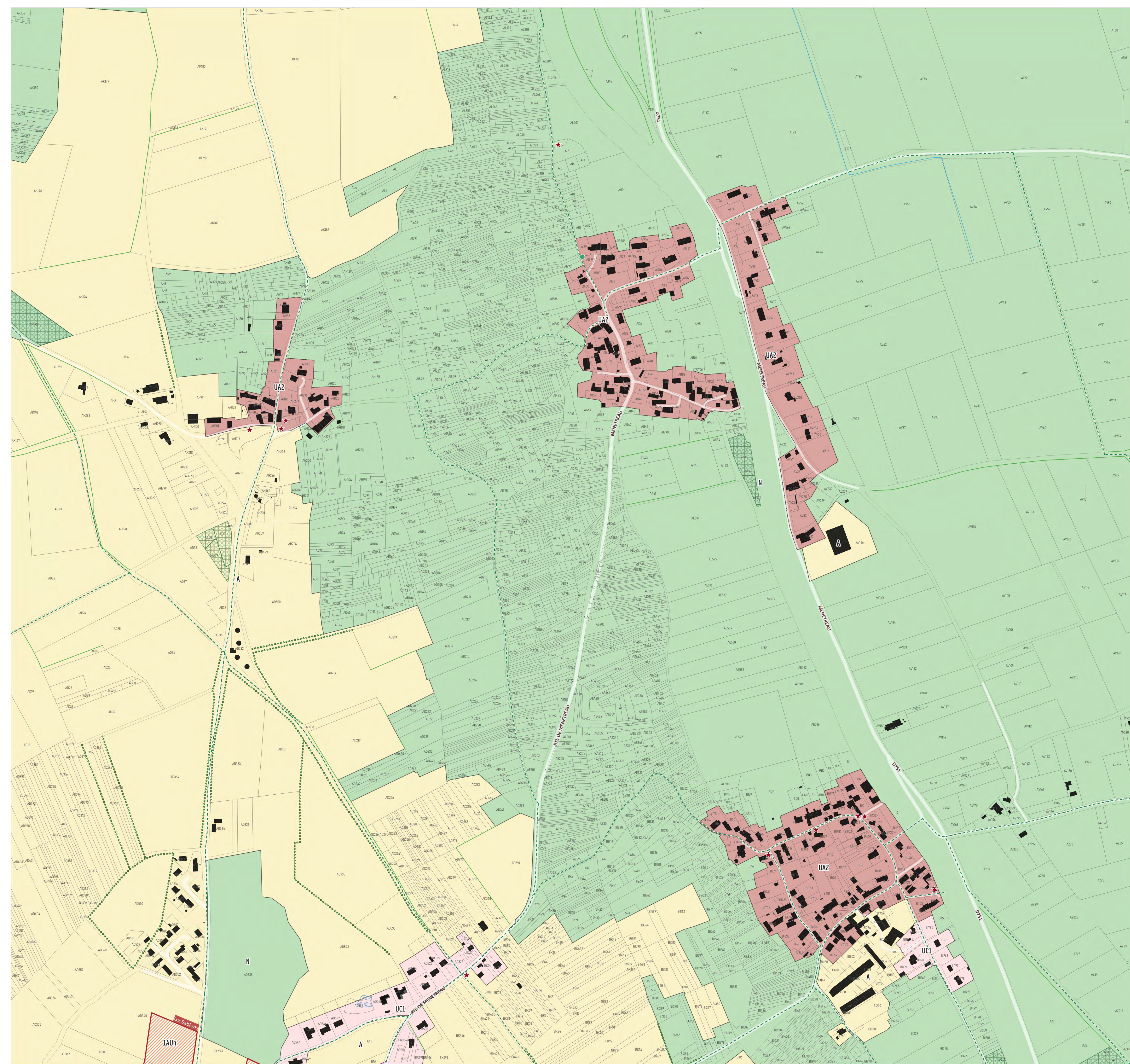
INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment détruit
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

0 100 200 m



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de communes du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
BOULLERET
Village Mabillois & Le Gravereau

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation
11/12/2025

Pièce du PLUi
4.2.49

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- 1AUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Elément de patrimoine naturel (arbre remarquable) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Elément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

0 100 200 m

N



- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UCL : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UBL : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UAC : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- UAL : Centre-bourgs anciens et denses aux caractéristiques plutôt urbaines

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

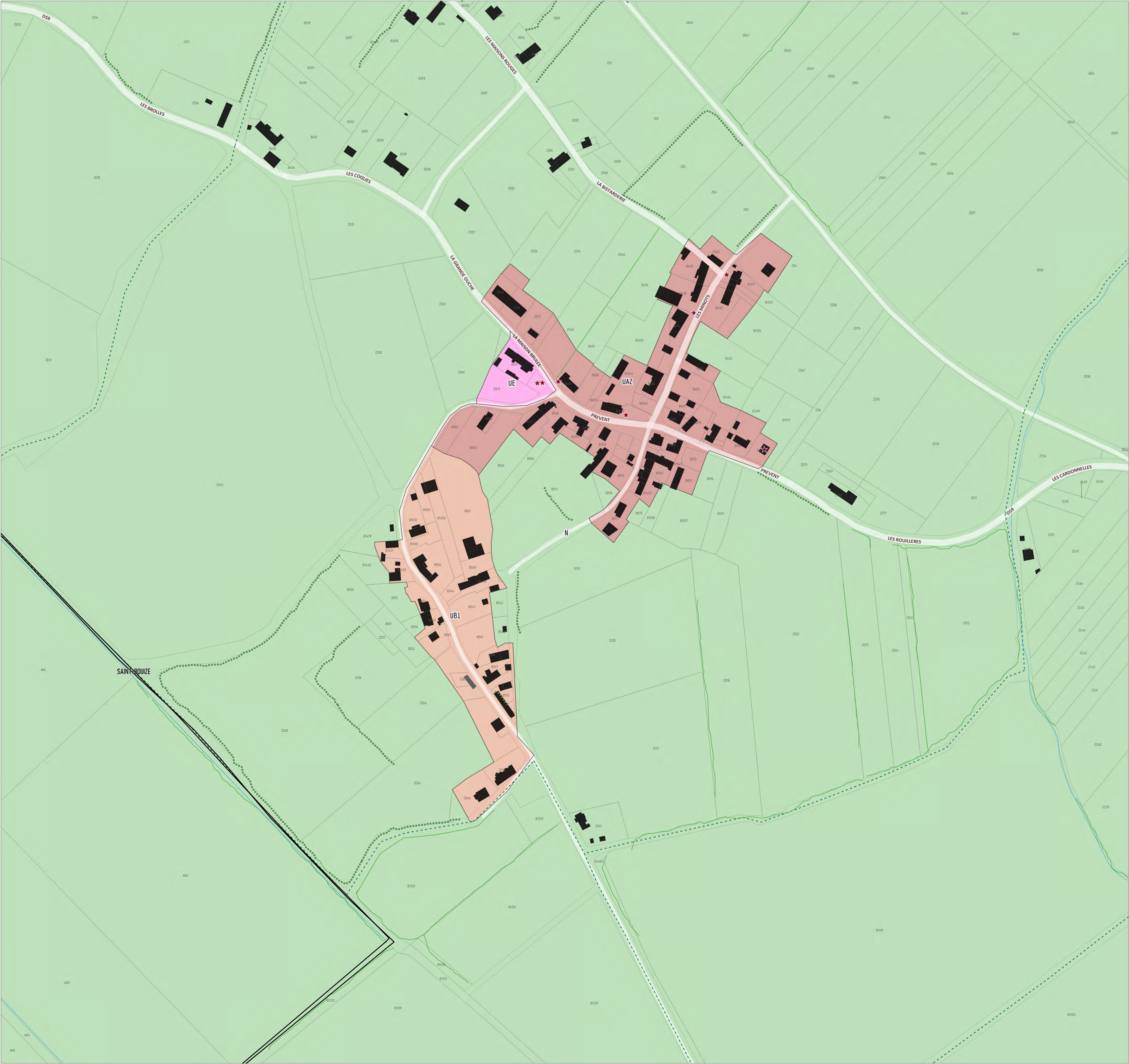
PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-112° du Code de l'Urbanisme
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

- - - - Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
 — Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
 — Cours d'eau

★ Elément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

 Limite parcellaire
 Bâtiment cadastré

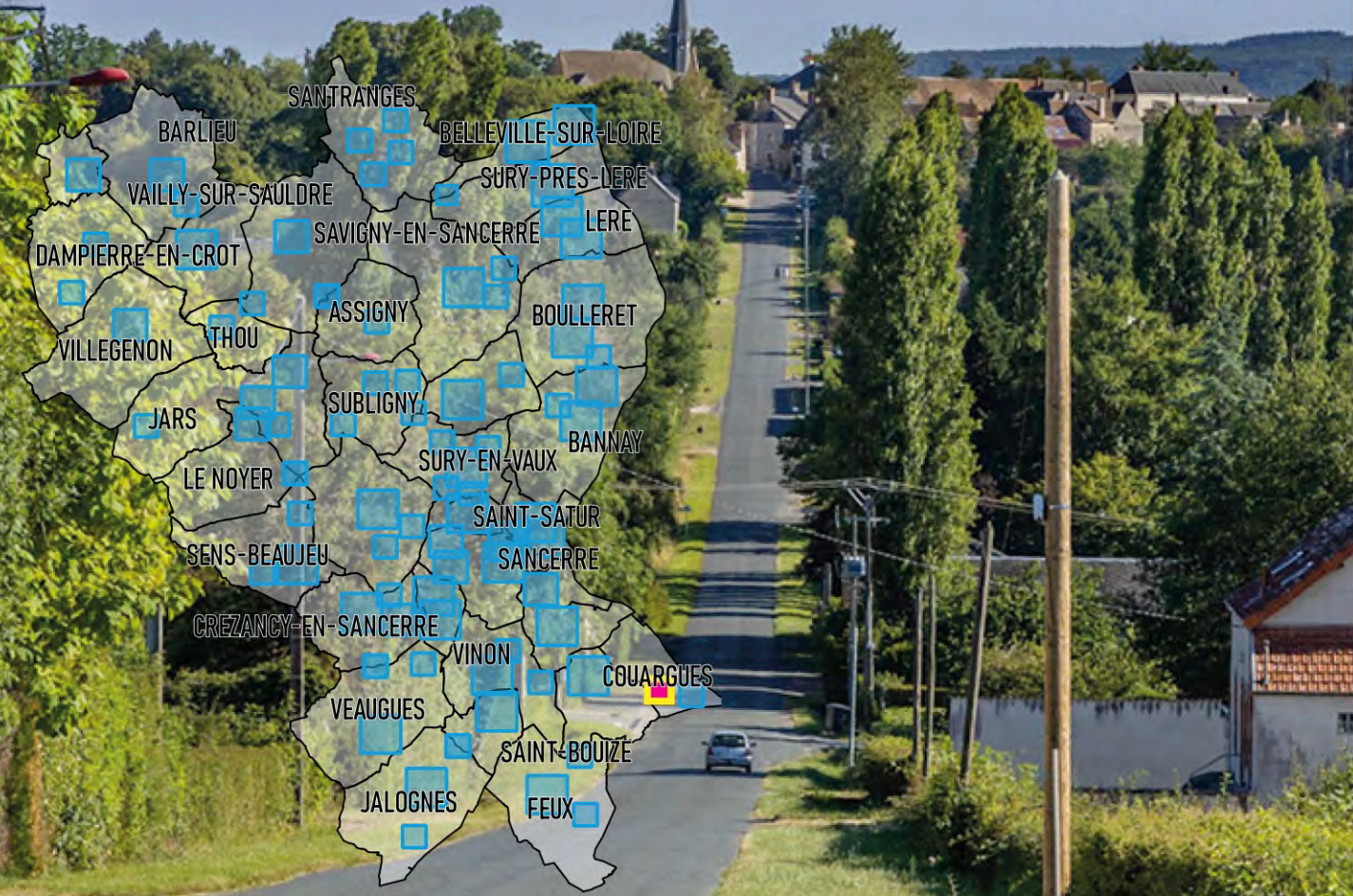


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de communes du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire



RÈGLEMENT GRAPHIQUE COUARGUES

Centre-bourg



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

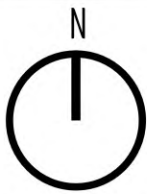
Date d'approbation
11/12/2025

Pièce du PLUi
4.2.53

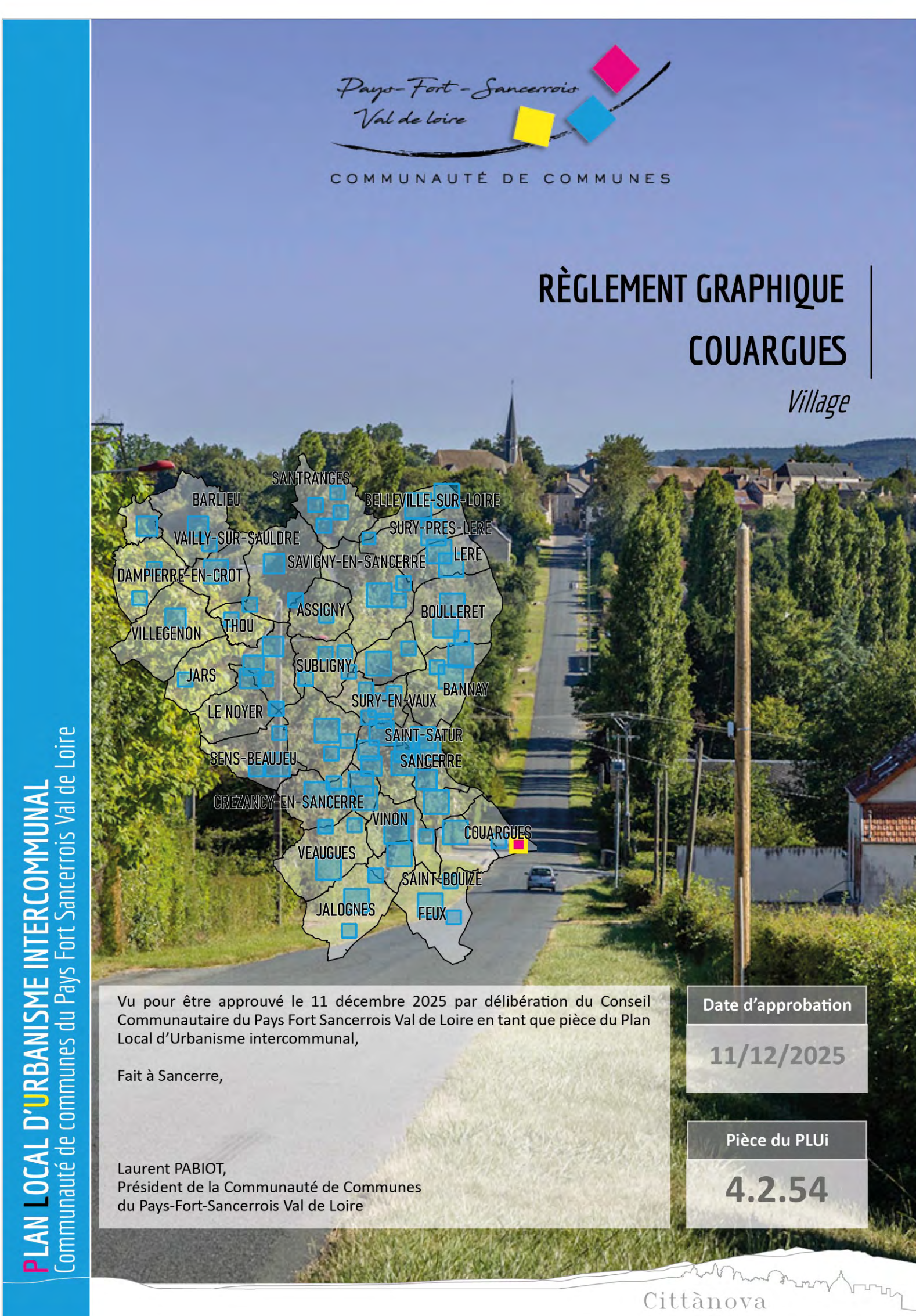
Cittànova

LEGENDE

- LIBELLE**
- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
 - UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
 - UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
 - N : Zone naturelle
- PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES**
- PRESCRIPTIONS LINEAIRES**
- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
 - Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
 - Cours d'eau
- PRESCRIPTIONS PONCTUELLES**
- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- INFORMATIONS GRAPHIQUES**
- Bâtiment non cadastré
- FOND DE PLAN**
- Limite parcellaire
 - Bâtiment cadastré



0 100 200 m



UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
N : Zone naturelle

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

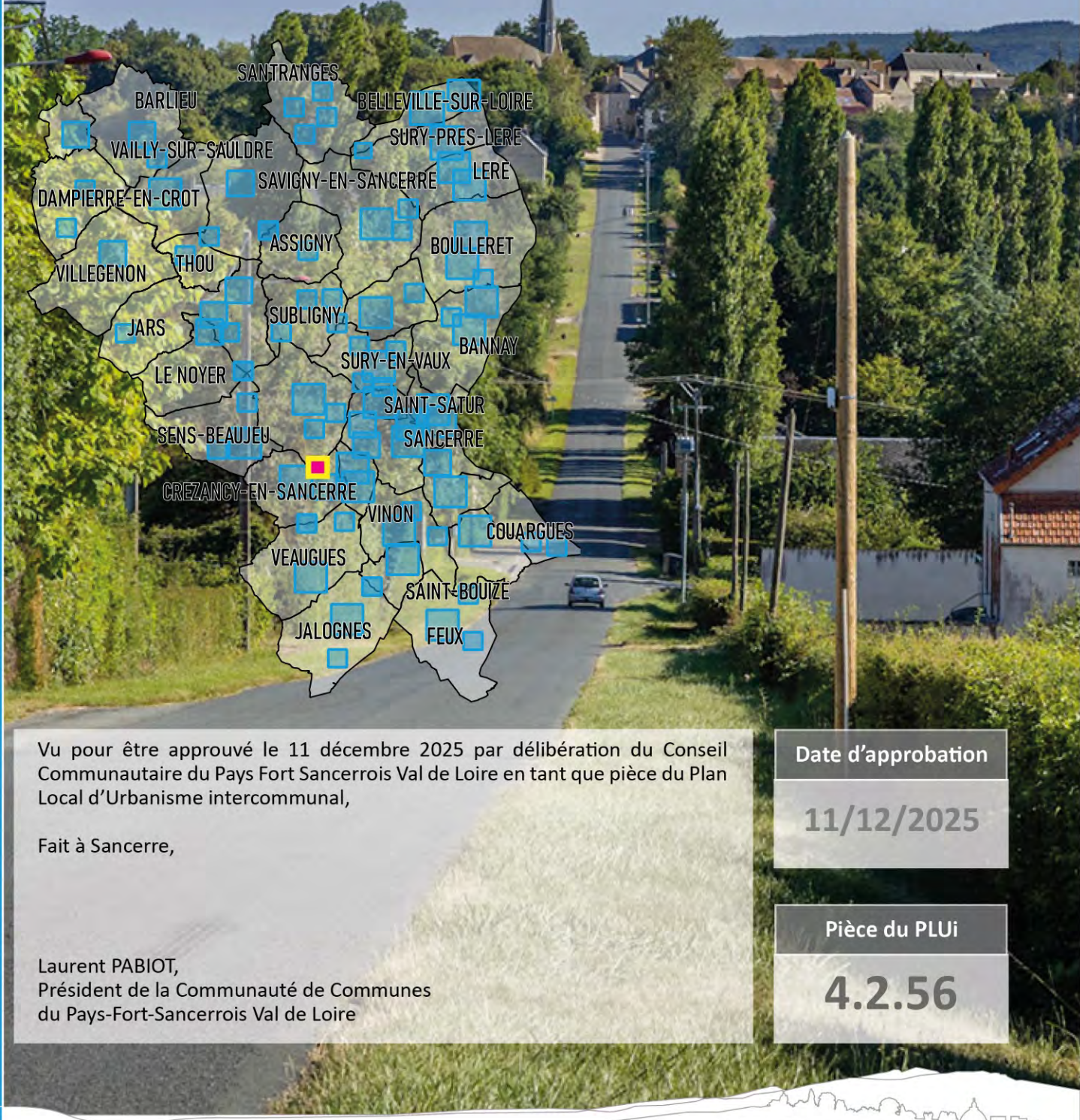
	Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
	Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ***** Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

★ Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

☐ Limite parcellaire
☒ Bâtiment cadastré





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de communes du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire

LEGENDE

LIBELLE

- UB3 : Faubourg de Sancerre extra-muros où des activités, dont des caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cône de vue défini pour des motifs de mise en valeur paysagère au titre de l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

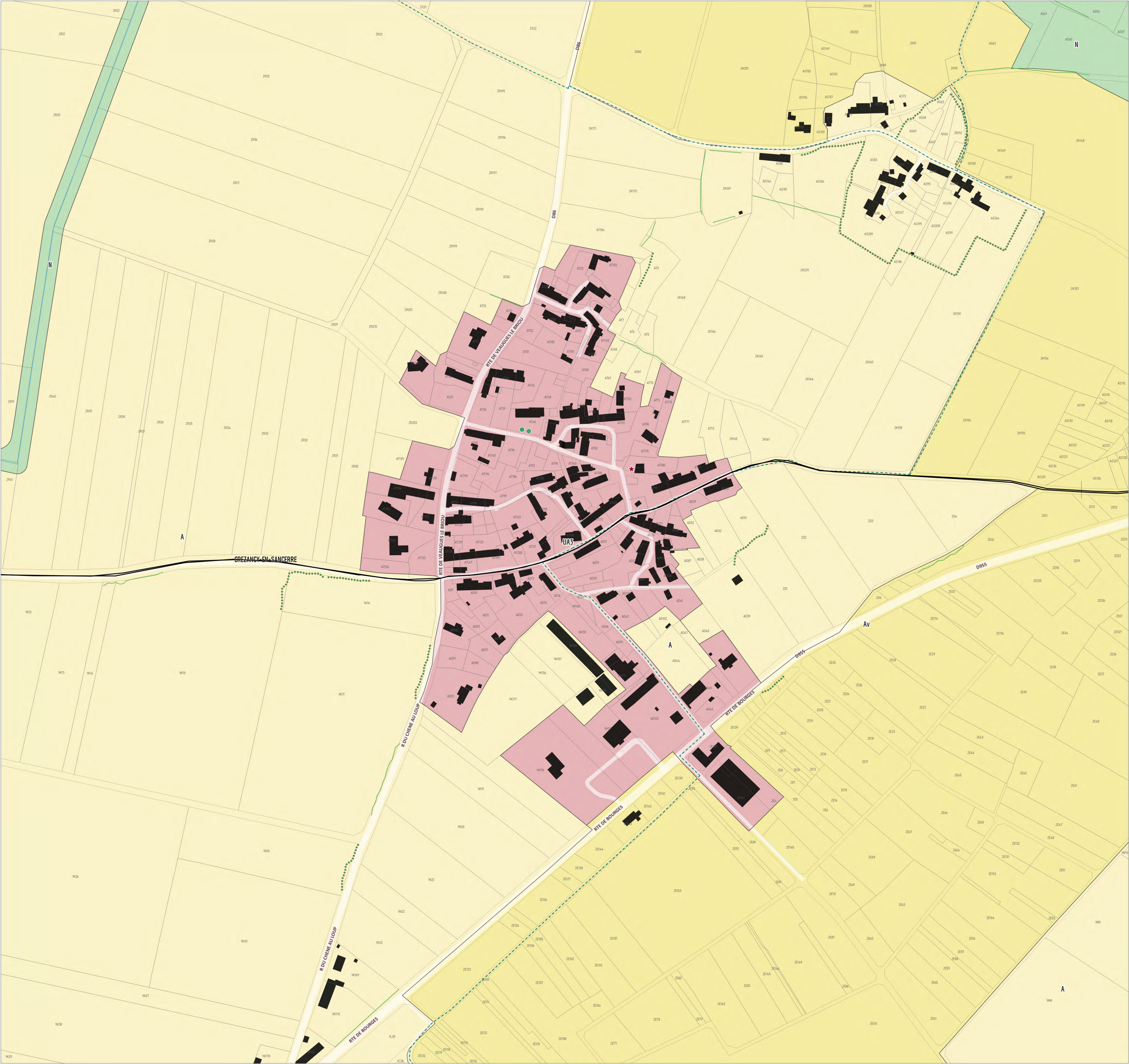
FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

0

100

200 m



Pays Fort - Sancerrois
Val de Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

VEAUGUES

Hameau Le Petit Voisy

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.57

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UA3 : Centre-bourgs et centre-villages viticoles où les caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti ancien
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

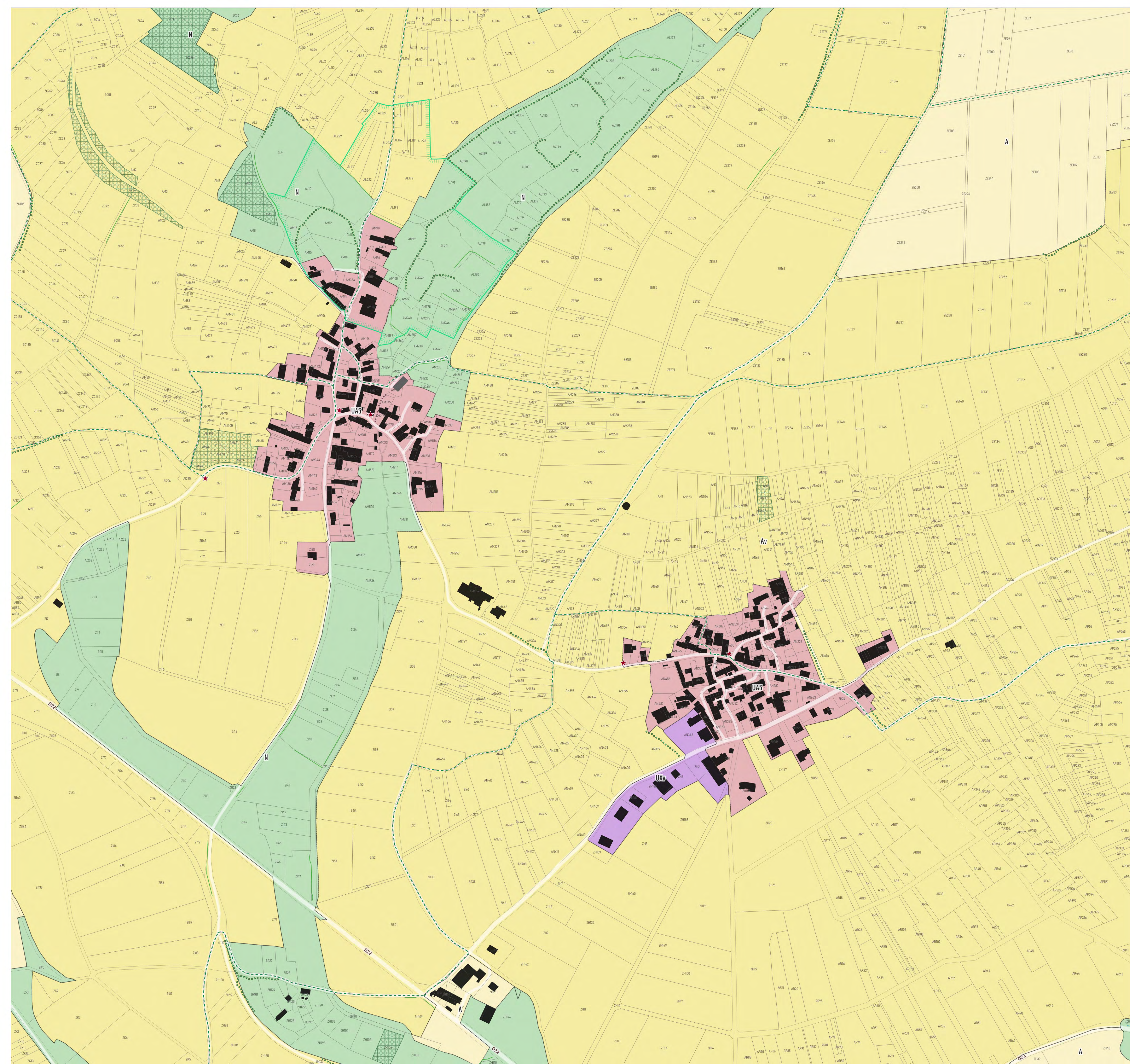
- Élément de patrimoine naturel (arbre remarquable) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

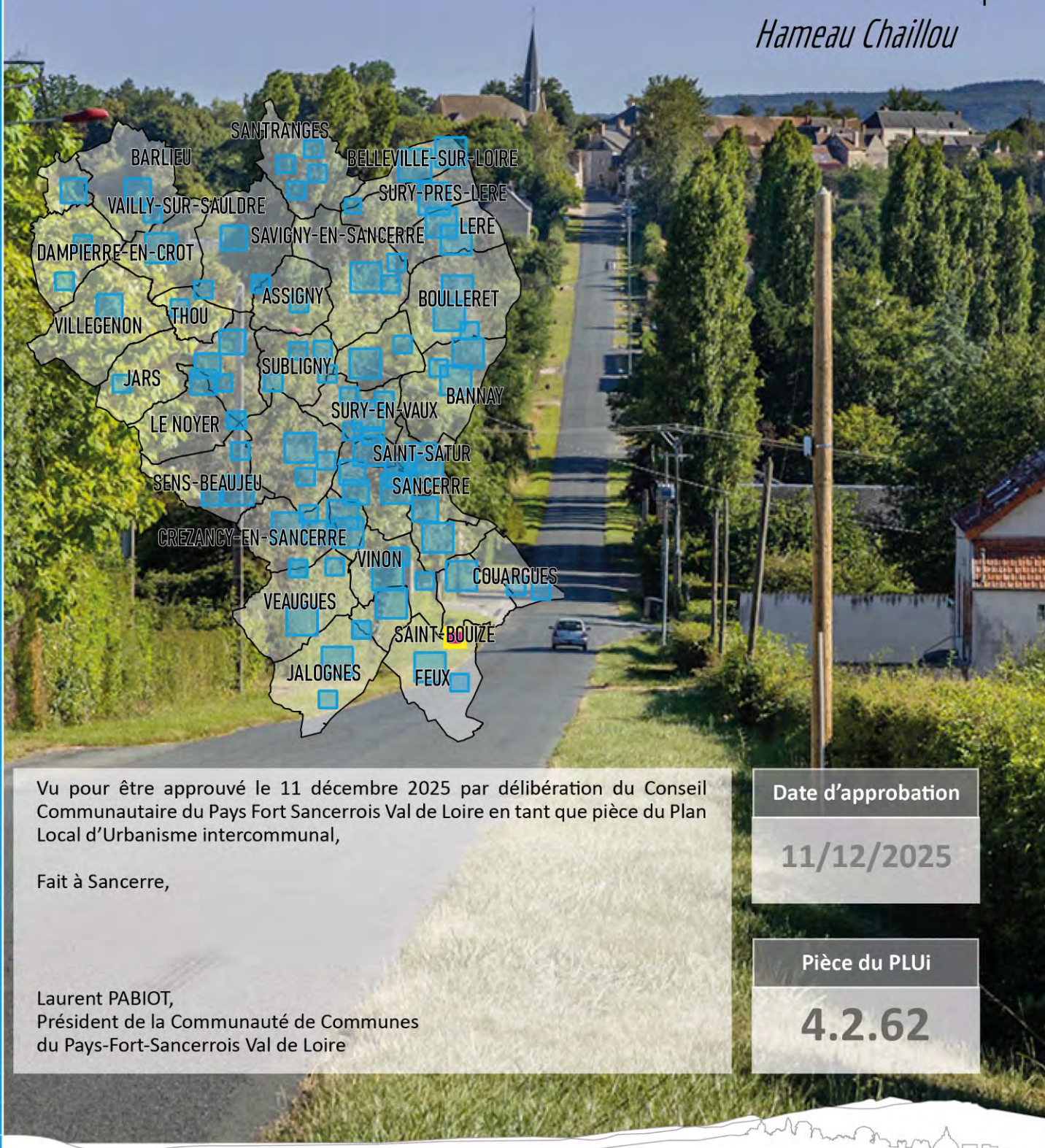
0 100 200 m

N





RÈGLEMENT GRAPHIQUE
FEUX
Hameau Chaillou



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.62

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

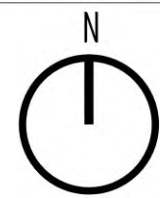
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré



0 100 200 m



LIBELLE

■ UAZ : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
■ N : Zone naturelle
■ A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PREScriptions SURFACIQUES

 Espace boisé classé id

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

Cheminement des

----- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

PREScriptions PONCTUELLES

★ Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme

FOND DE PLAN

FOND DE PLAN

□ Limite parcellaire





UX : Zone d'activités économiques

- ## PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PREScriptions SURFACIQUES

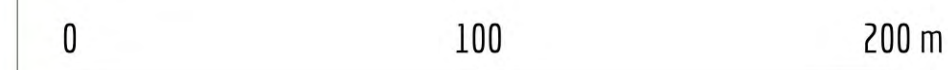
- ## PRESCRIPTIONS LINEAIRES

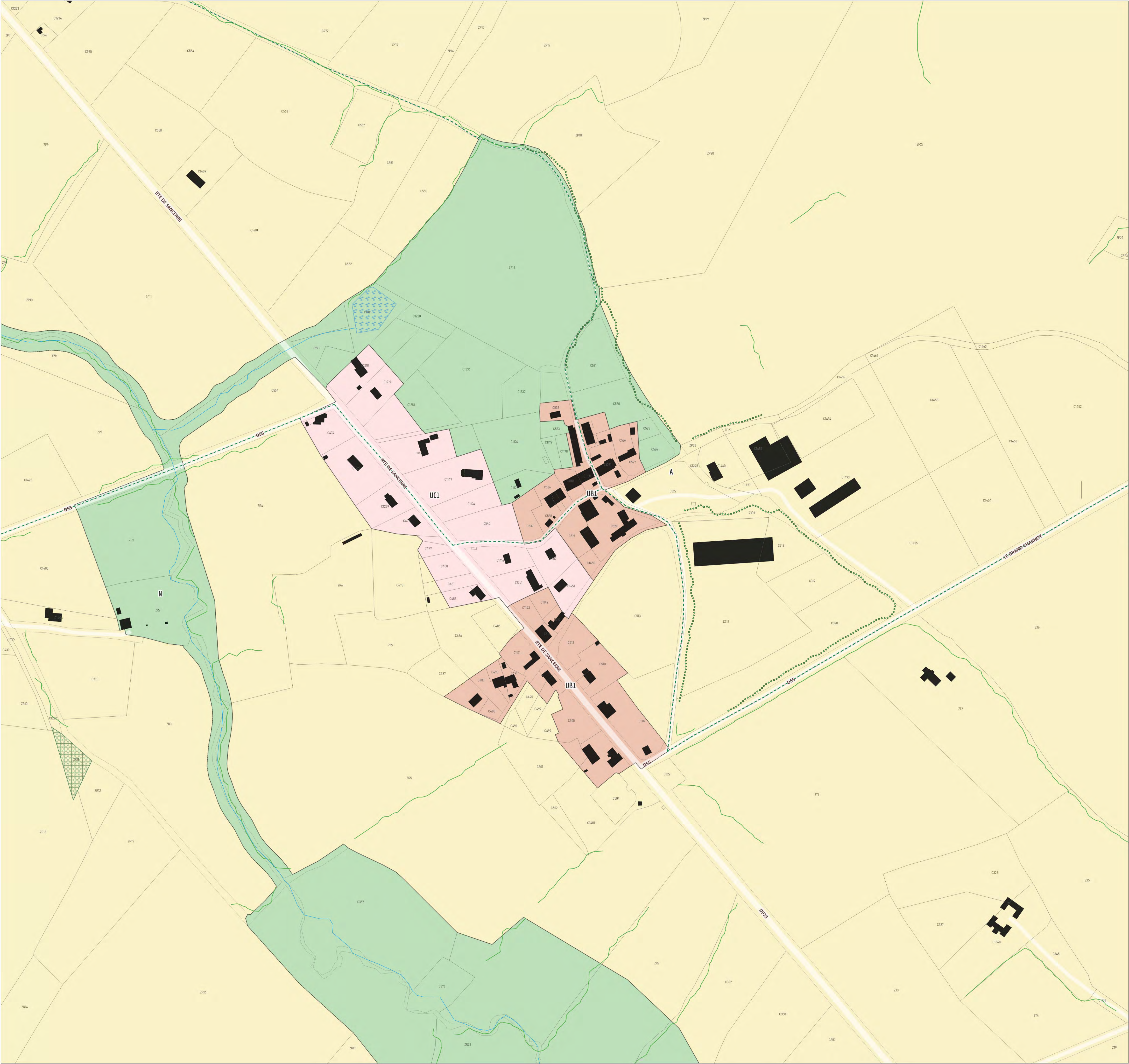
- ### PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- ## FOND DE PLAN

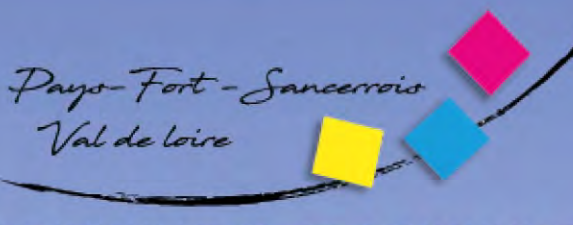
-  Limite parcellaire
 Bâtiment cadastré







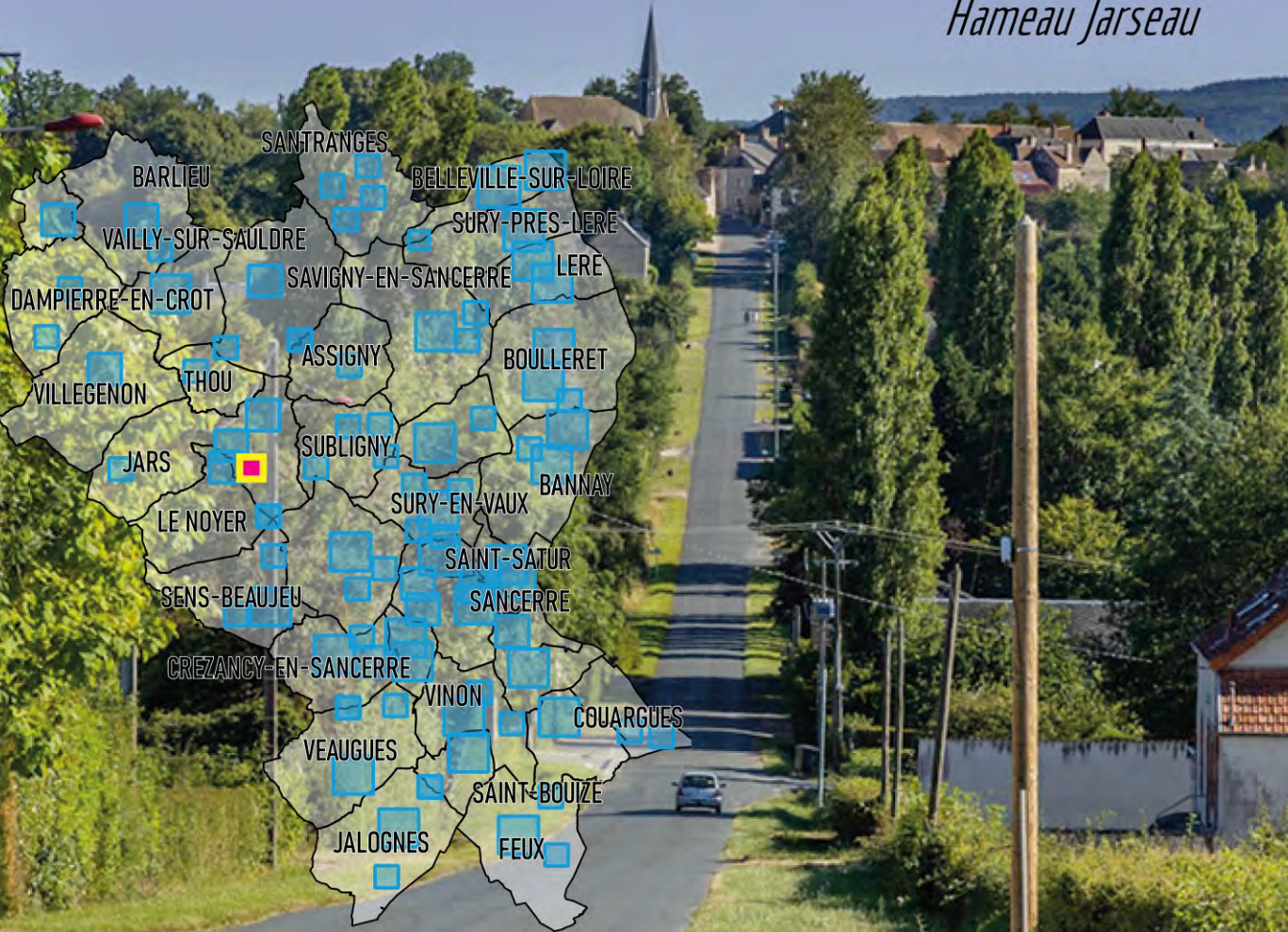
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de communes du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire



RÈGLEMENT GRAPHIQUE

JARS

Hameau Jarseau



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

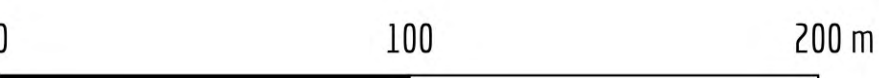
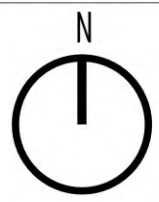
Date d'approbation
11/12/2025

Pièce du PLUi
4.2.70

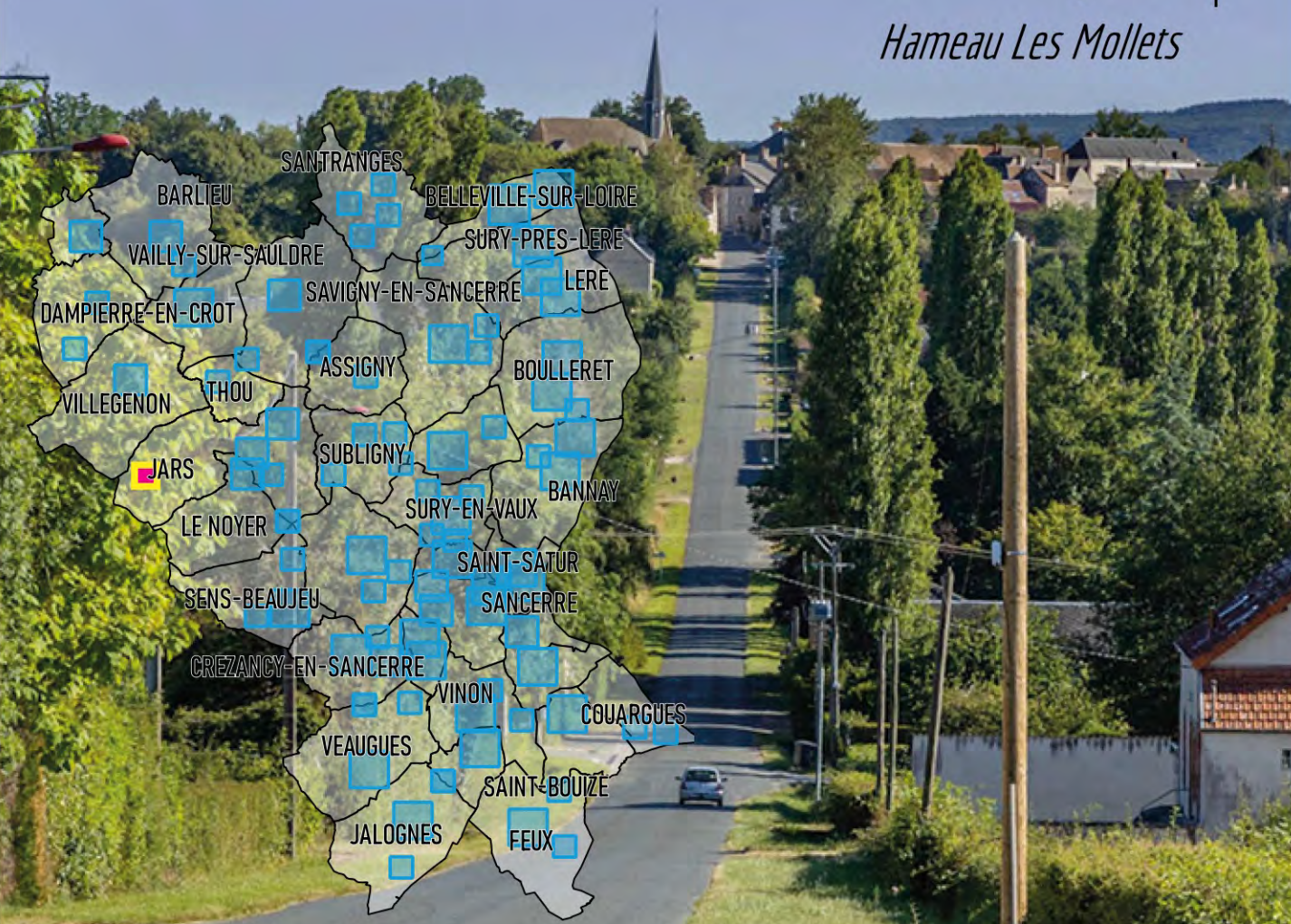


LEGENDE

- LIBELLE**
- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
 - UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
 - N : Zone naturelle
 - A : Zone agricole
- PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES**
- PRESCRIPTIONS SURFACIQUES**
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
 - Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- PRESCRIPTIONS LINEAIRES**
- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
 - Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
 - Cours d'eau
- FOND DE PLAN**
- Limite parcellaire
 - Bâtiment cadastré



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
JARS
Hameau Les Mollets



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.72

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

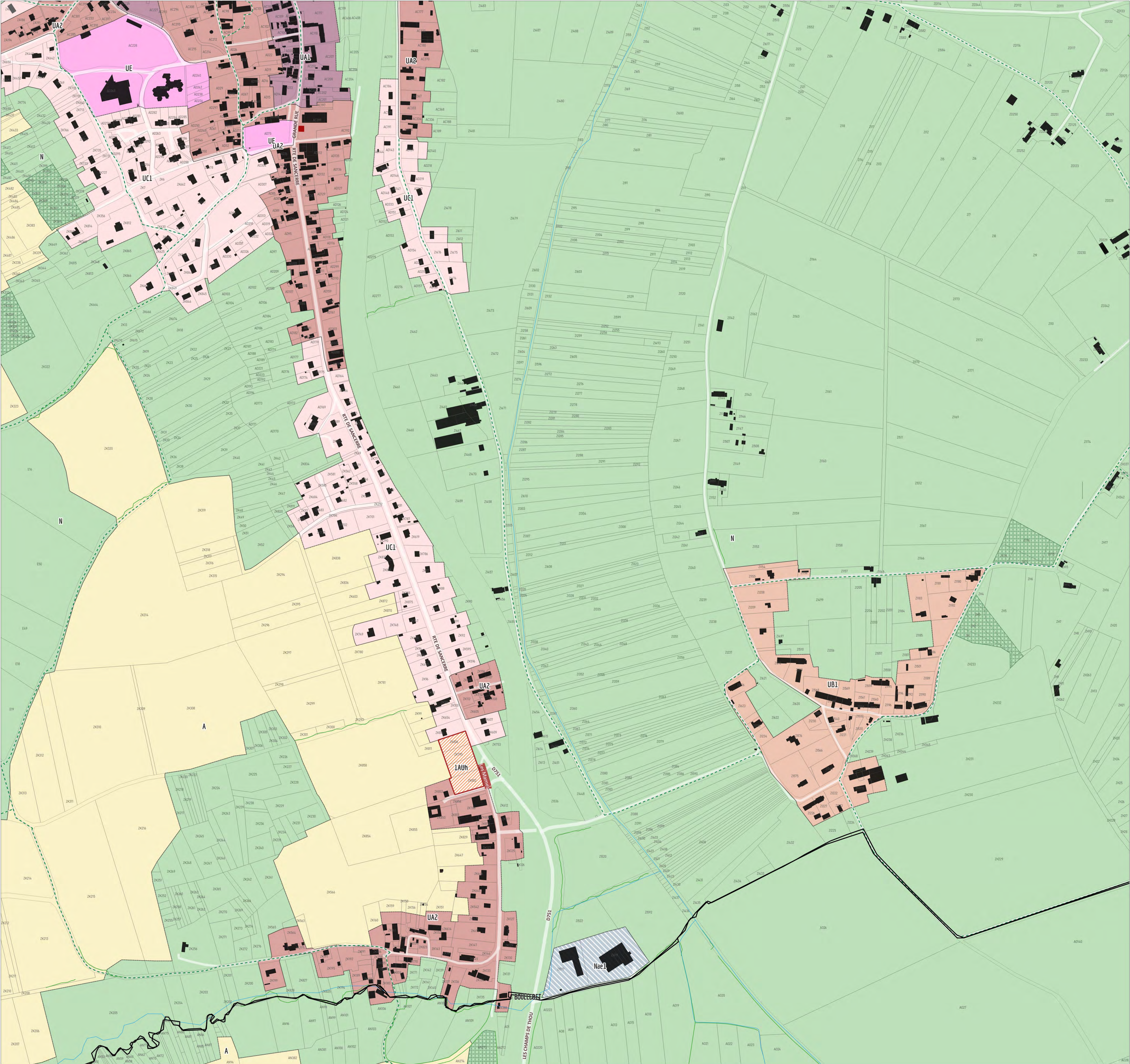
- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré



0 100 200 m



Pays Fort - Sancerrois
Val de Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

LERE

Centre-bourg Sud & Hameau Le Crouzeau

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.76

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UCL : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- UA1 : Centre-bourgs anciens et denses aux caractéristiques plutôt urbaines
- Nae1 : STECAL à vocation principale d'activité (forte évolution)
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- 1AUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

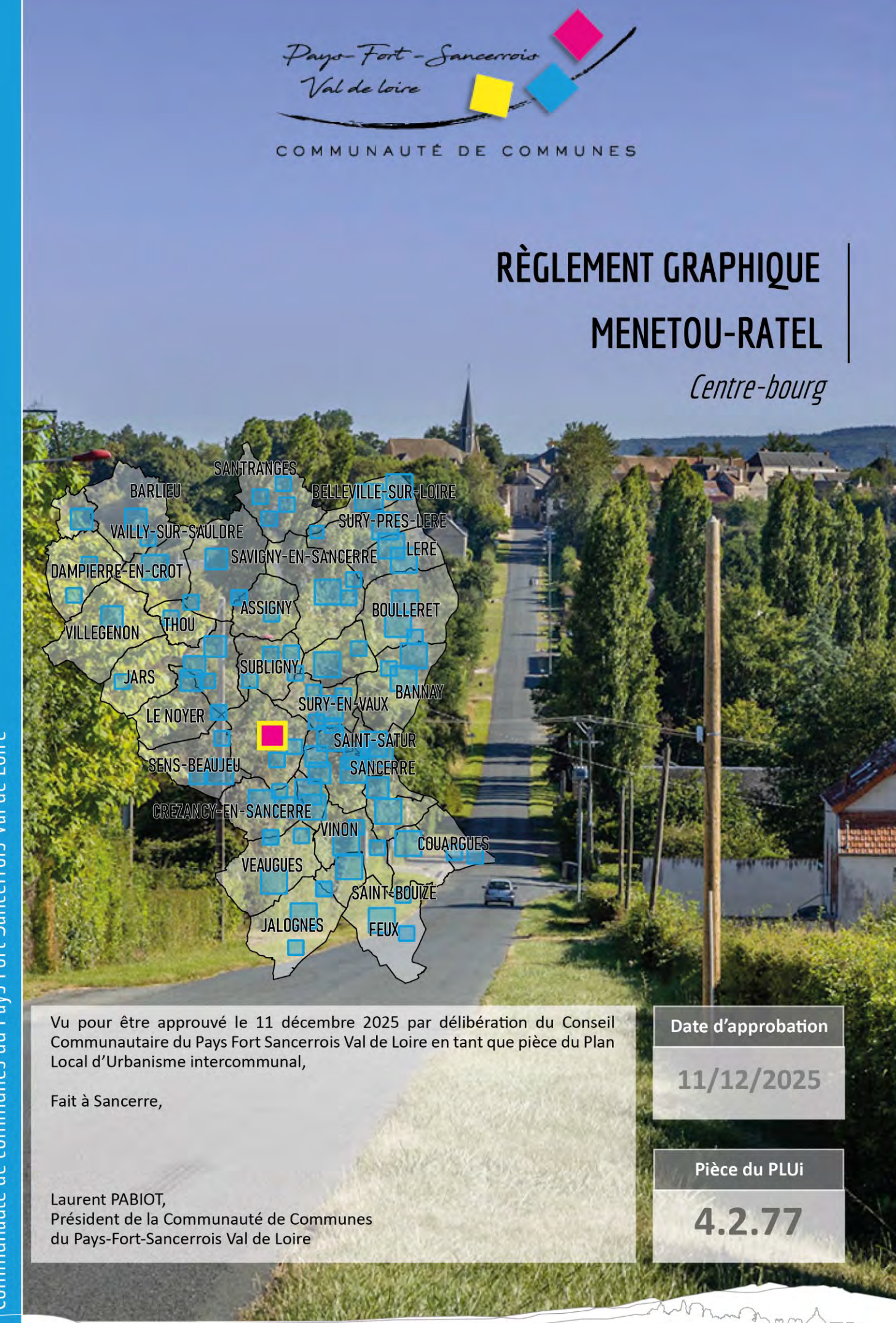
INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment détruit

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

0 100 200 m



LEGENDE

LIBELLE

-  U1v : Zone de forte concentration de caves viticoles en périphérie du tissu des villages viticoles
-  UX : Zone d'activités économiques
-  UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
-  UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
-  UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
-  UA3 : Centre-bourgs et centre-villages viticoles où les caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti ancien
-  UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
-  N : Zone naturelle
-  A : Zone agricole
-  1AUx : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
-  1AUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

-  Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
-  Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- ===== Linéaire de protection du caractère commercial à maintenir au titre du L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- ***** Mur traditionnel à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ***** Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- ★ Elément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

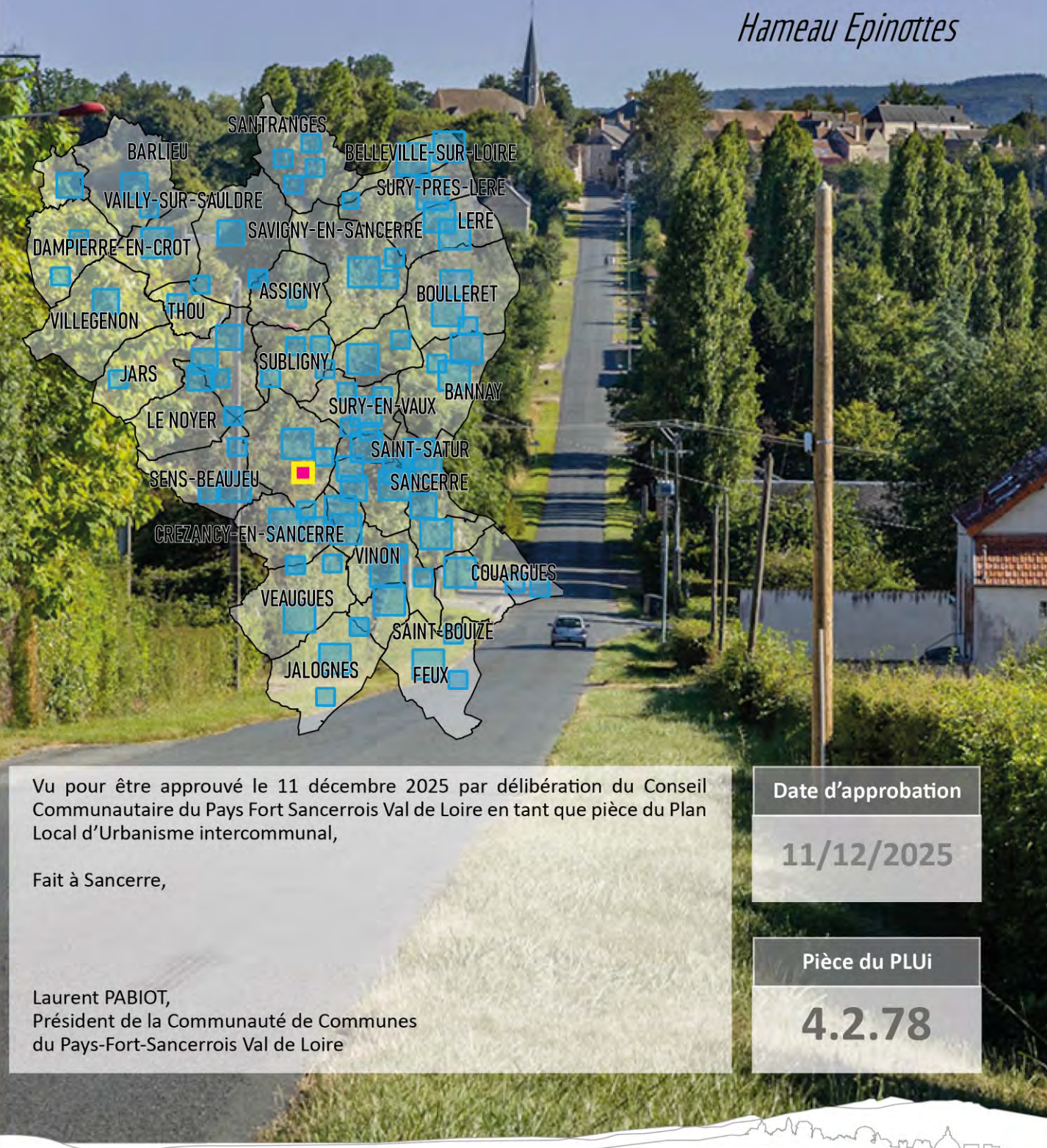
- INFORMATIONS GRAPHIQUES**
- Bâtiment détruit
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

-  Limite parcellaire
 Bâtiment cadastré

0	100	200 m
---	-----	-------

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
MENETOU-RATEL
Hameau Epinottes



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.78

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Mur traditionnel à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré





LIBELLE ()

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

----- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

★ Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

 Limite parcellaire





- UC : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- Na2z : STECAL à vocation principale d'activité (évolution)
- Na1 : STECAL à vocation principale d'activité (fort développement)
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- 1AUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESRIPTIONS SURFACIQUES

	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme
	Zone Humide identifiée au titre de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme
	Espace boisé classé identifié au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
	Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)
	Cône de vue défini pour des motifs de mise en valeur paysagère au titre de l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme

PRESRIPTIONS LINEAIRES

	Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
	Linéaire de protection du caractère commercial à maintenir au titre du L.151-16 du Code de l'Urbanisme
	Mur traditionnel à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
	Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
	Cours d'eau

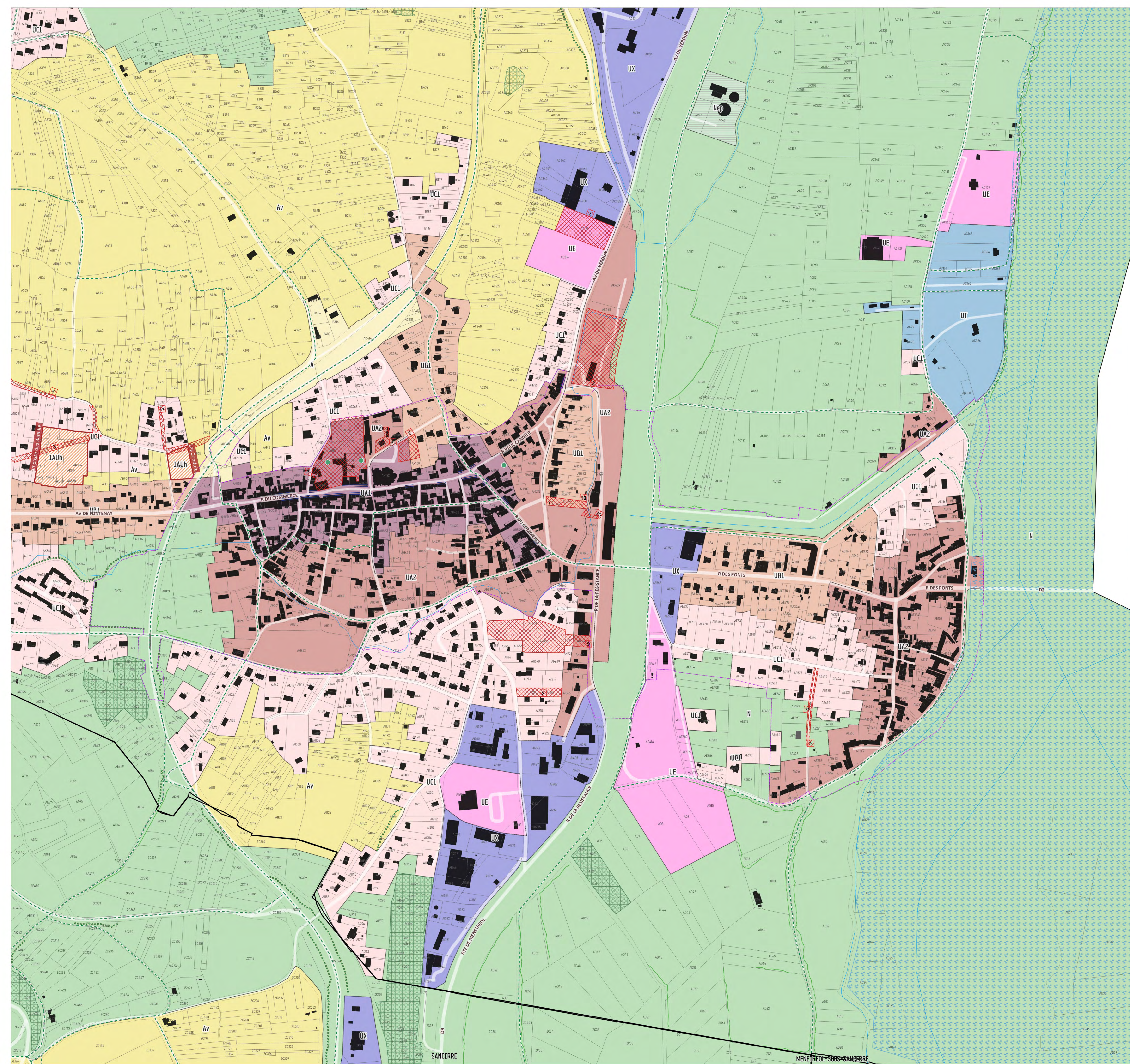
PRESRIPTIONS PONCTUELLES

	Élément de patrimoine naturel (arbre remarquable) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

 Bâtiment non cadastré

 Limite parcellaire
 Bâtiment cadastré

0 100 200 m



Pays-Fort-Sancerrois
Val de Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

SAINT-SATUR

Centre-bourg Est

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation
11/12/2025

Pièce du PLUi
4.2.85

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UX : Zone d'activités économiques
- UT : Zone d'activité touristique en accroche urbaine
- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UCL : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- UA1 : Centre-bourgs anciens et denses aux caractéristiques plutôt urbaines
- Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
- A : Zone agricole
- 1AUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L.1121-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L.1113-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de protection du caractère commercial à maintenir au titre du L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Élément de patrimoine naturel (arbre remarquable) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

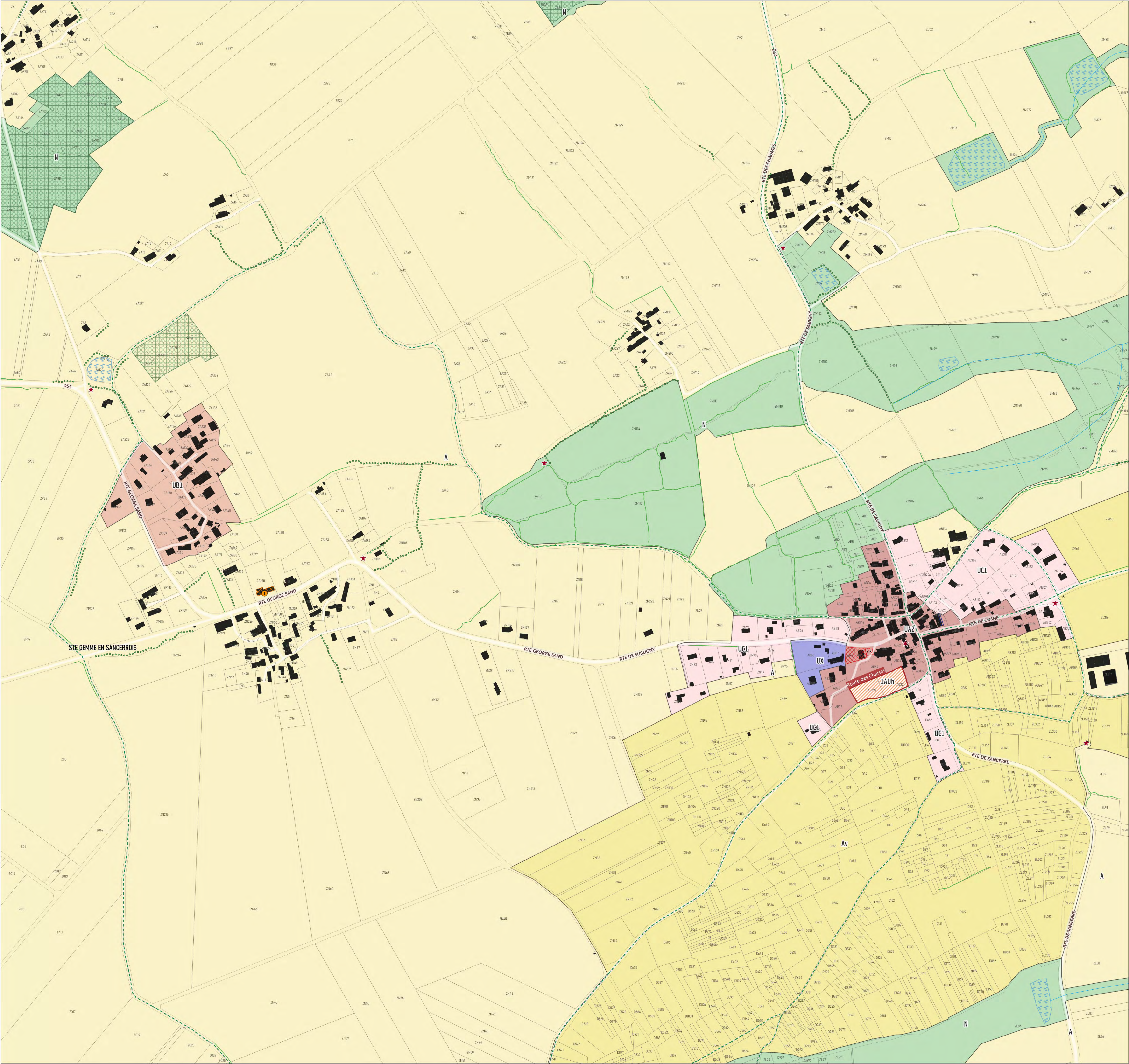
INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Périmètre délimité du Secteur Patrimonial Remarquable
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

0 100 200 m



Pays-Fort-Sancerrois
Val de Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

SAINTE-GEMME-EN-SANCERROIS

Centre-bourg & Hameau Le Grand Vraignon

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.86

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UX : Zone d'activités économiques
- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
- A : Zone agricole
- 1AUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de protection du caractère commercial à maintenir au titre du L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

0 100 200 m

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
SAINTE-GEMME-EN-SANCERROIS
Hameau Les Guenoux



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.87

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- Nh : STECAL dédié à l'hébergement temporaire ou saisonnier sans imperméabilisation
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

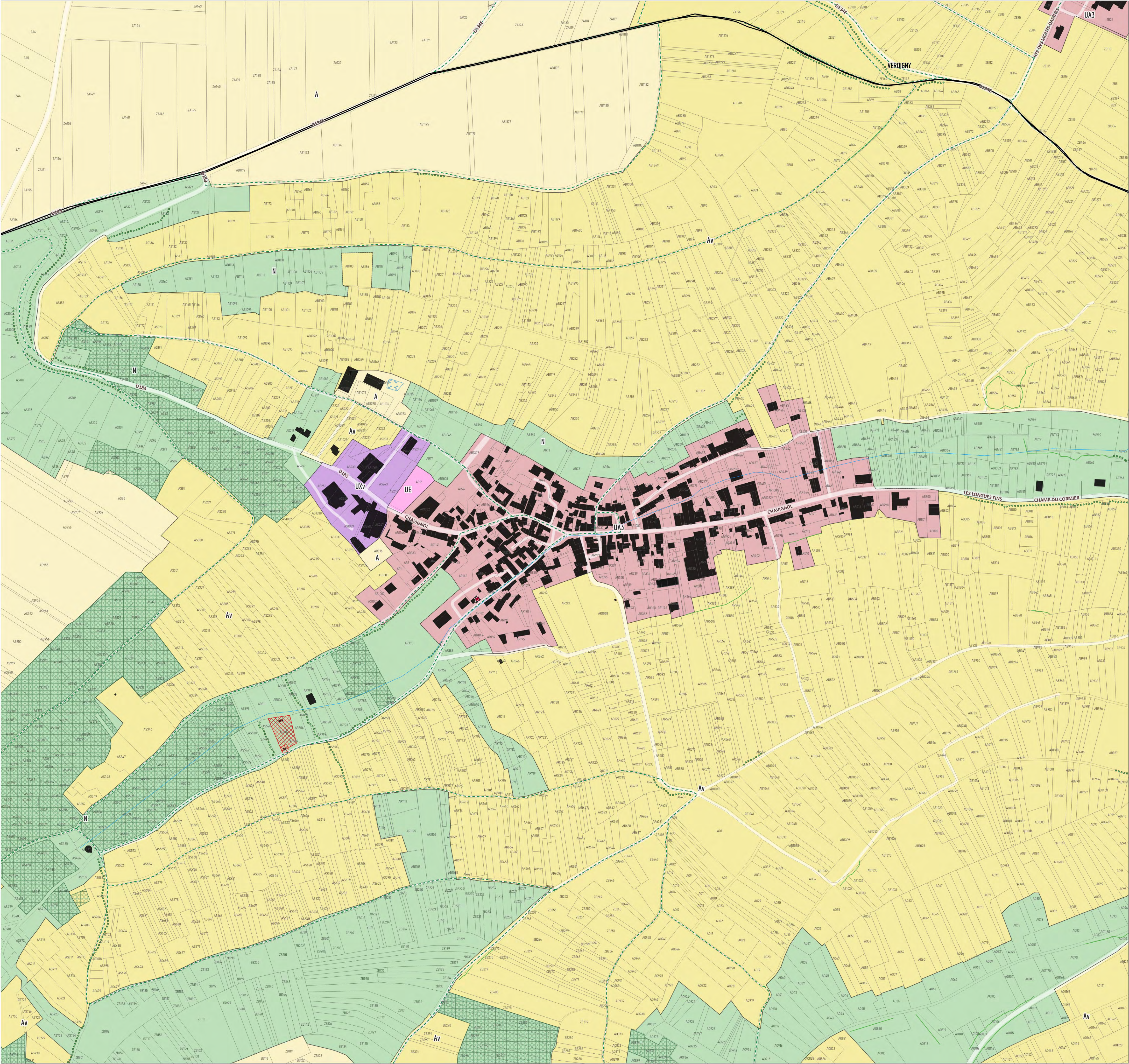
- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré



0 100 200 m



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire



RÈGLEMENT GRAPHIQUE SANCERRE

Village de Chavignol



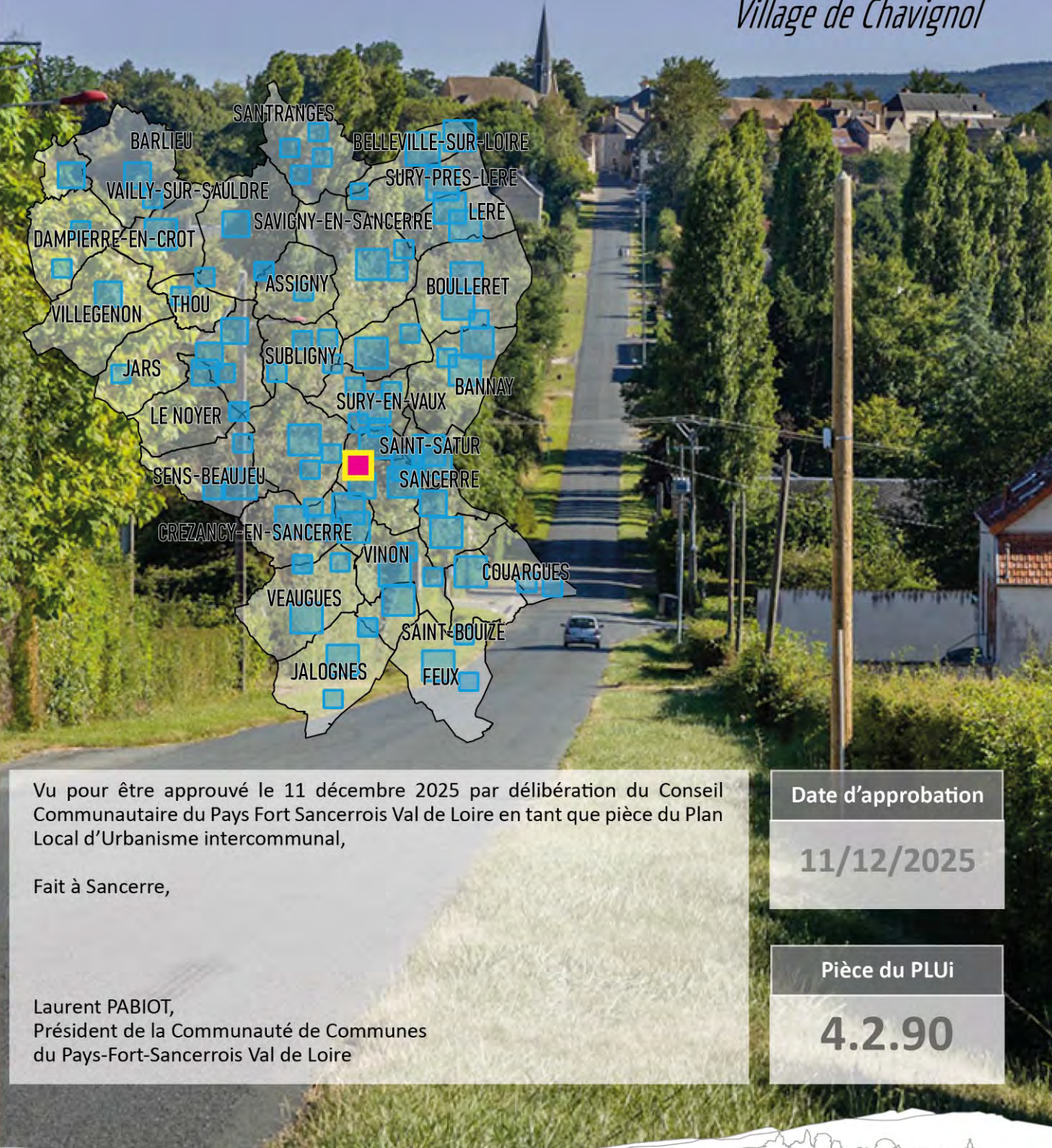
Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation
11/12/2025

Pièce du PLUi
4.2.90



LEGENDE

LIBELLE

- UXv : Zone de forte concentration de caves viticoles en périphérie du tissu des villages viticoles
- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UA3 : Centre-bourgs et centre-villages viticoles où les caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti ancien
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L1121-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré





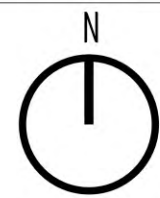
Fait à Sancerre,

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.91



UA3 : Centre-bourgs et centre-villages viticoles où les caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti ancien
 N : Zone naturelle
 Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
 A : Zone agricole
 IAUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

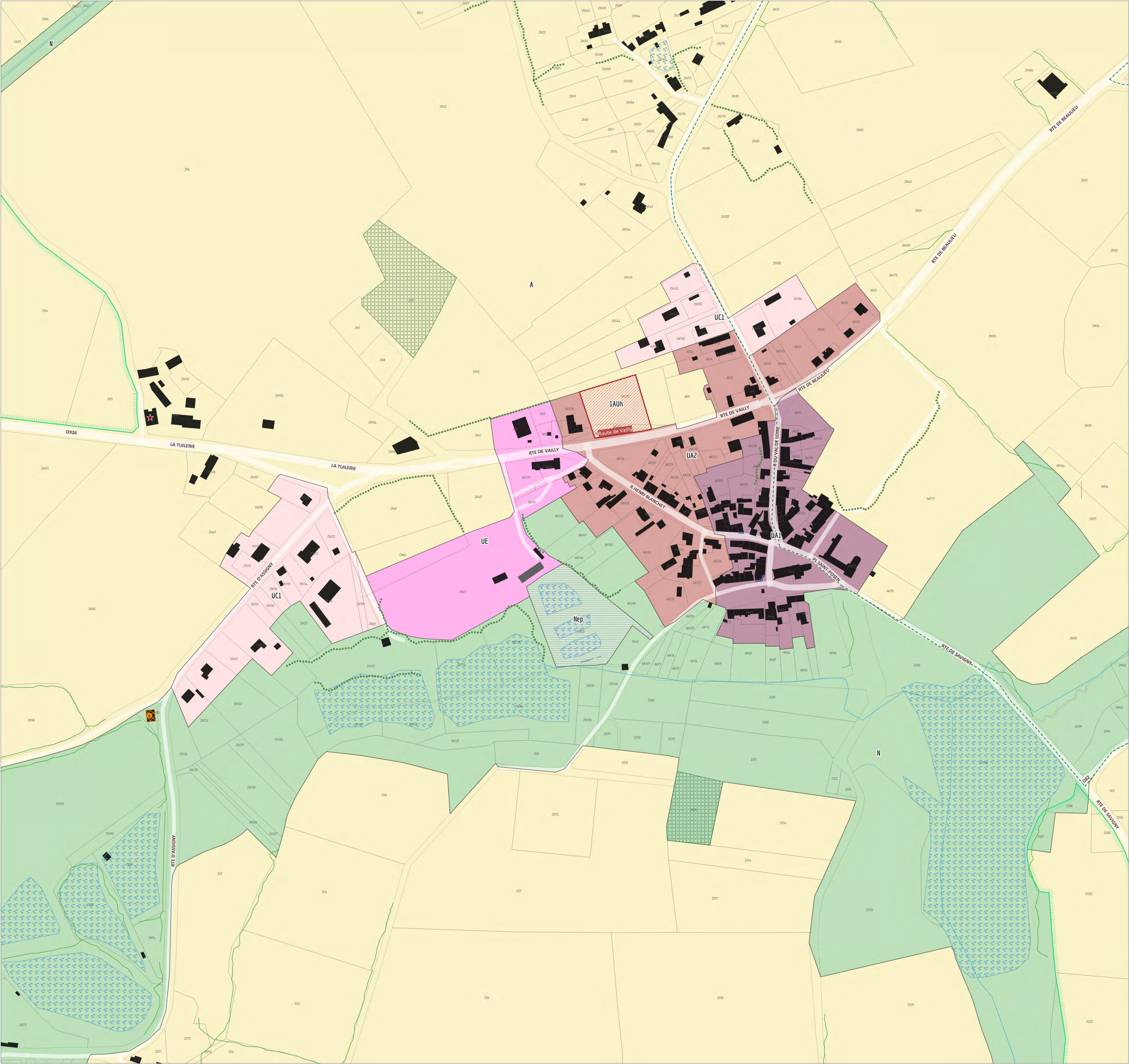
	Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
	Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

- - - - Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
 — Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

★ Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

 Limite parcellaire
 Bâtiment cadastré





Pays Fort - Sancerrois
Val de Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE SANTRANGES

Centre-bourg

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation
11/12/2025

Pièce du PLUi
4.2.92

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- UA1 : Centre-bourgs anciens et denses aux caractéristiques plutôt urbaines
- Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- IAUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)
- Cône de vue défini pour des motifs de mise en valeur paysagère au titre de l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de protection du caractère commercial à maintenir au titre du L151-16 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

0 100 200 m





100

Fait à Sancerre,

11/12/2025

4.2.95

LIBELLE

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

 Zone Humide identifiée

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

----- Cheminement doux à va

Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L. 151-23 du Code

***** Hain identifié comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L. 113.1 du Code de l'Urbanisme

DESCRIPTIONS DONCUELLES

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Element de patrimoine naturel (arbre remarquable) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

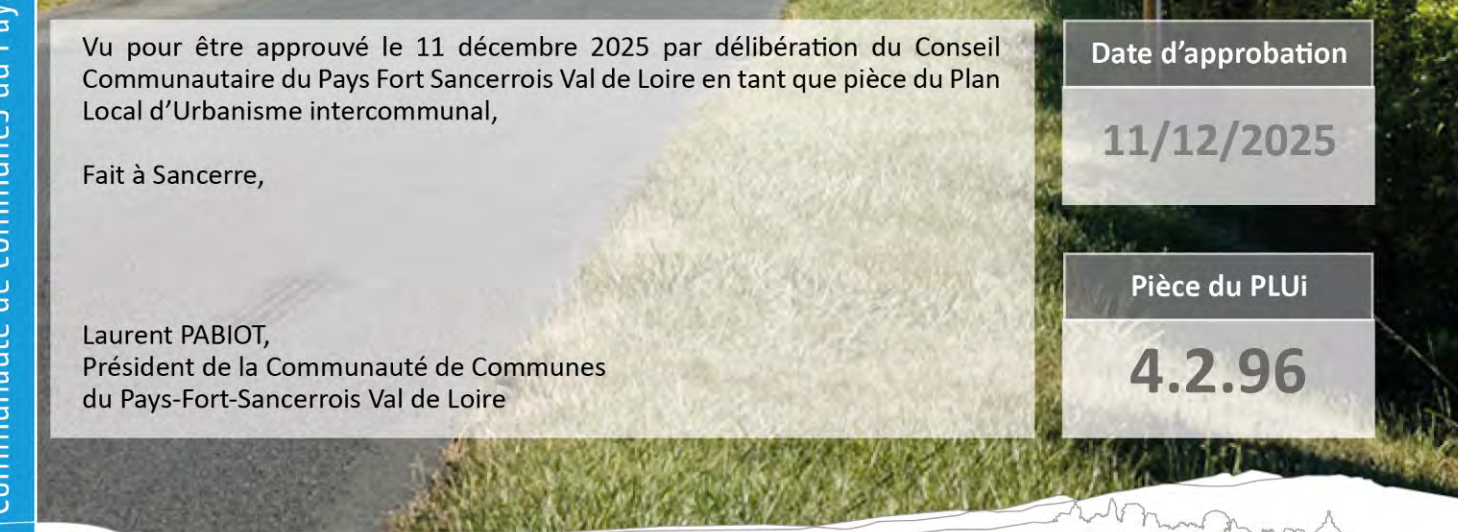
Limite p

■ Bâtiment cadastré





Centre-bourg & Hameau Les Etourneaux



11/12/2025

4.2.96



UX : Zone

- PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES**

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

 -  Emplacement réservé identifié au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
 -  Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
 -  Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
 -  Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

Emplacement réservé id

- ## PRESCRIPTIONS LINEAIRES

--- Cheminement du

== Linéaire de proté

- ## PREScriptions PONCTUELLES

Elément de patrimoine n° 1

- ## INFORMATIONS GRAPHIQUES

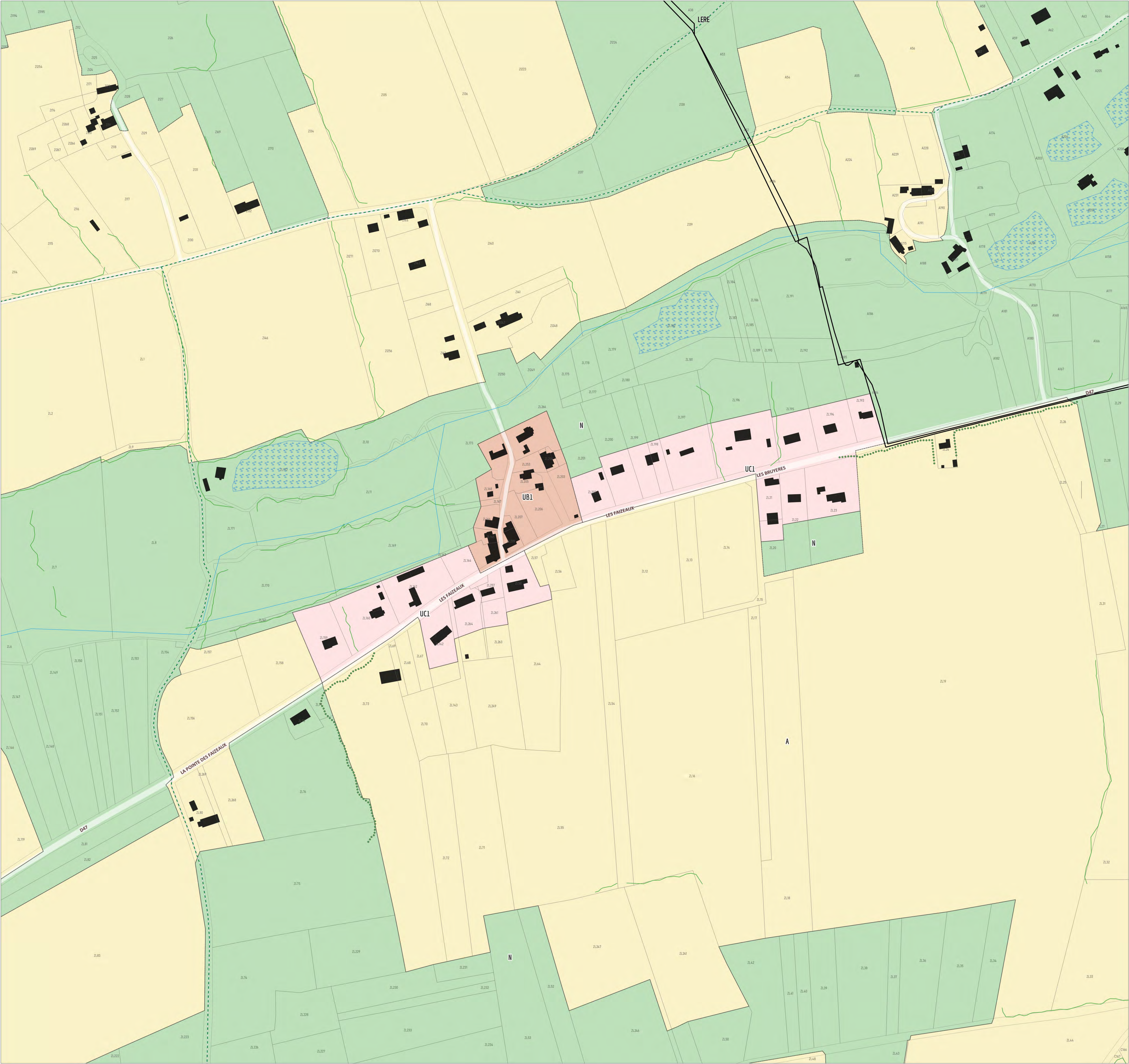
☐ Bâtiment non cadastré

- ## FOND DE PLAN

☐ Limite par

- | | |
|---|---------------------|
| | Embleme parcellaire |
| | Bâtiment cadastre |





Pays Fort - Sancerrois
Val de Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

SAVIGNY-EN-SANCERRE

Hameau Les Faïseaux

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.97

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme

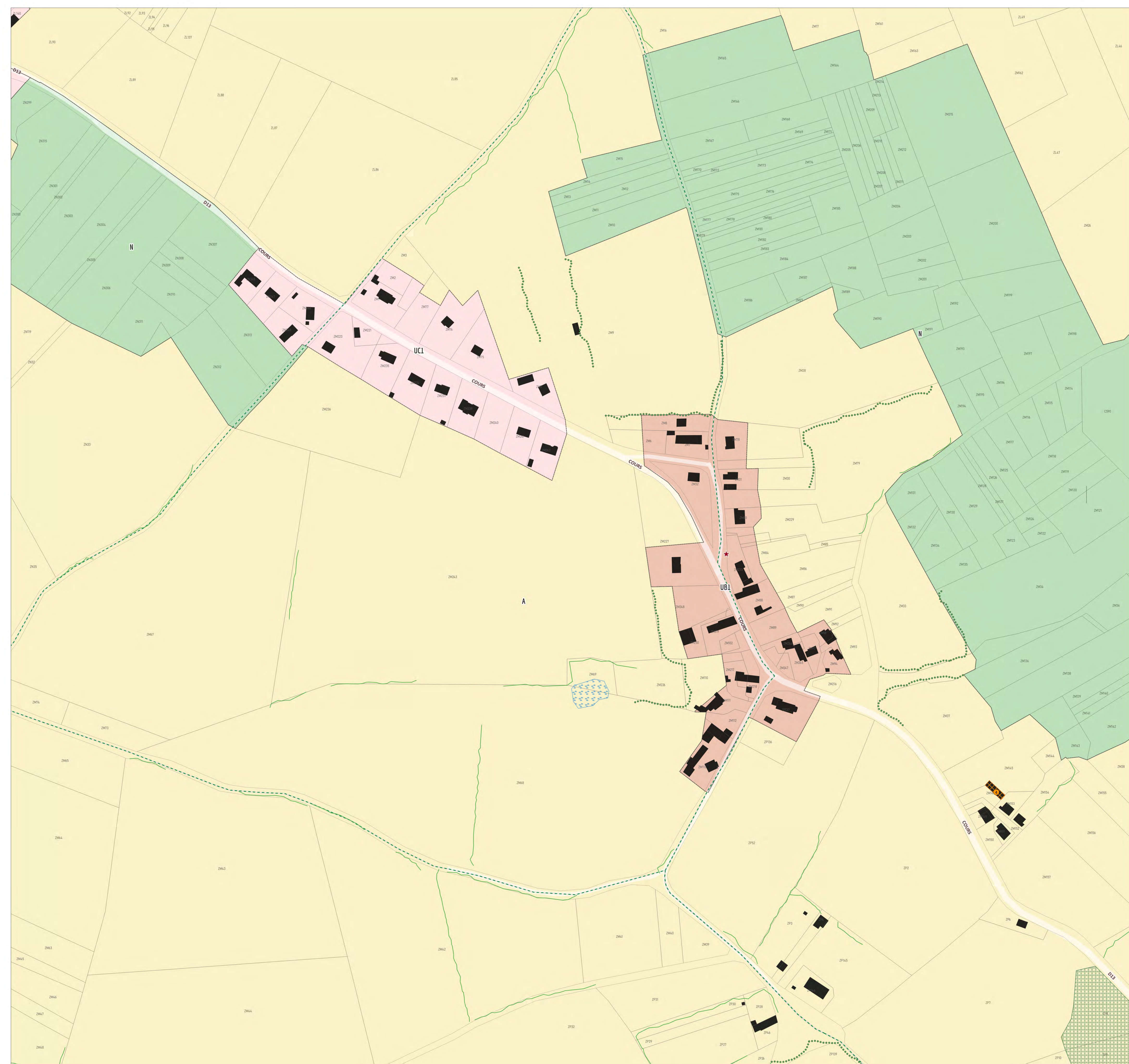
PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

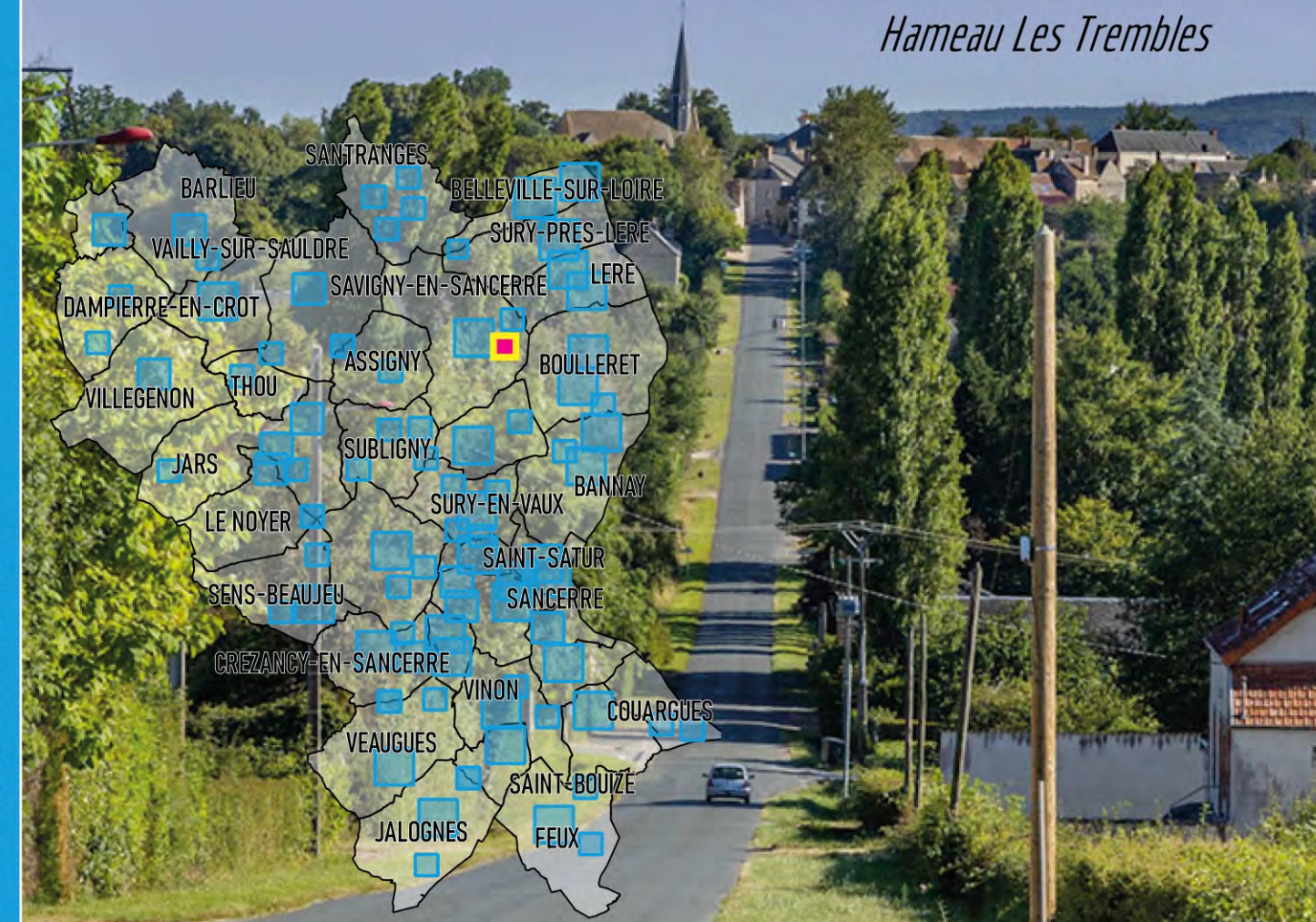
0 100 200 m



RÈGLEMENT GRAPHIQUE

SAVIGNY-EN-SANCERRE

Hameau Les Trembles



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.98

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
N : Zone naturelle
A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

-  Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
-  Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
-  Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

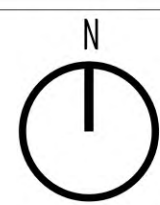
- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

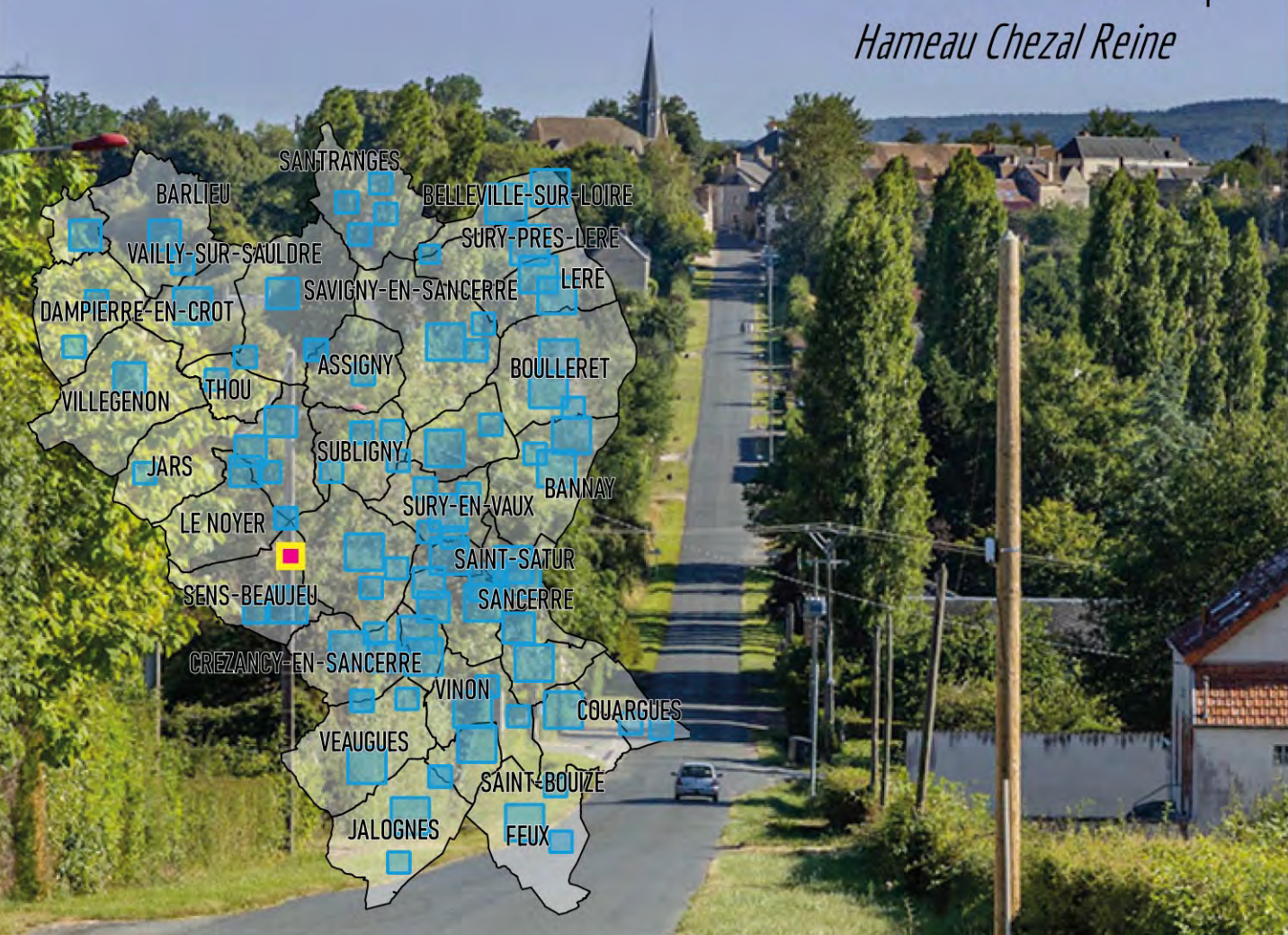
- ★ Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
 Bâtiment cadastré



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
SENS-BEAUJEU
Hameau Cheza/Reine



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.100

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

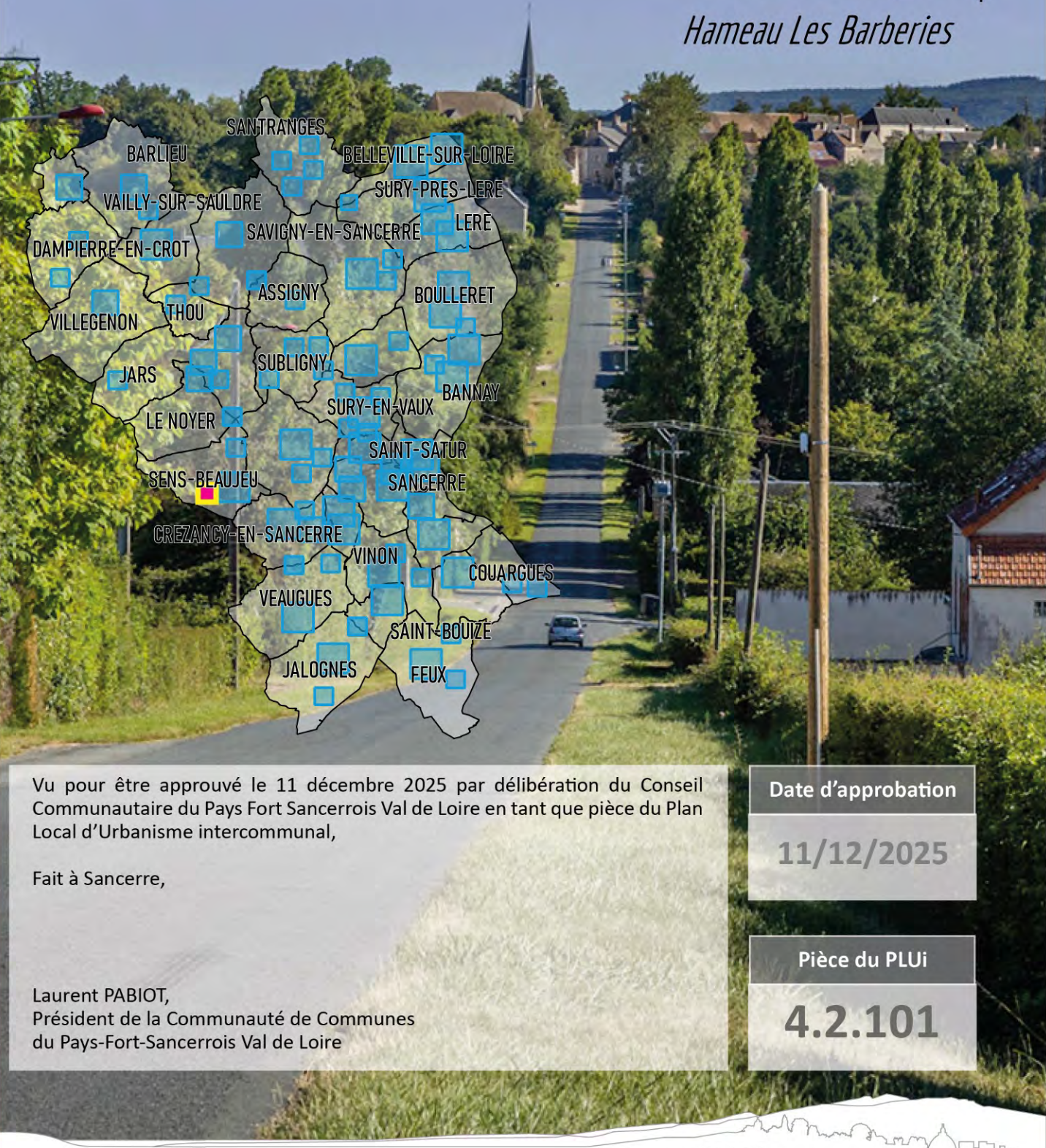
- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
SENS-BEAUJEU
Hameau Les Barberies



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.101

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

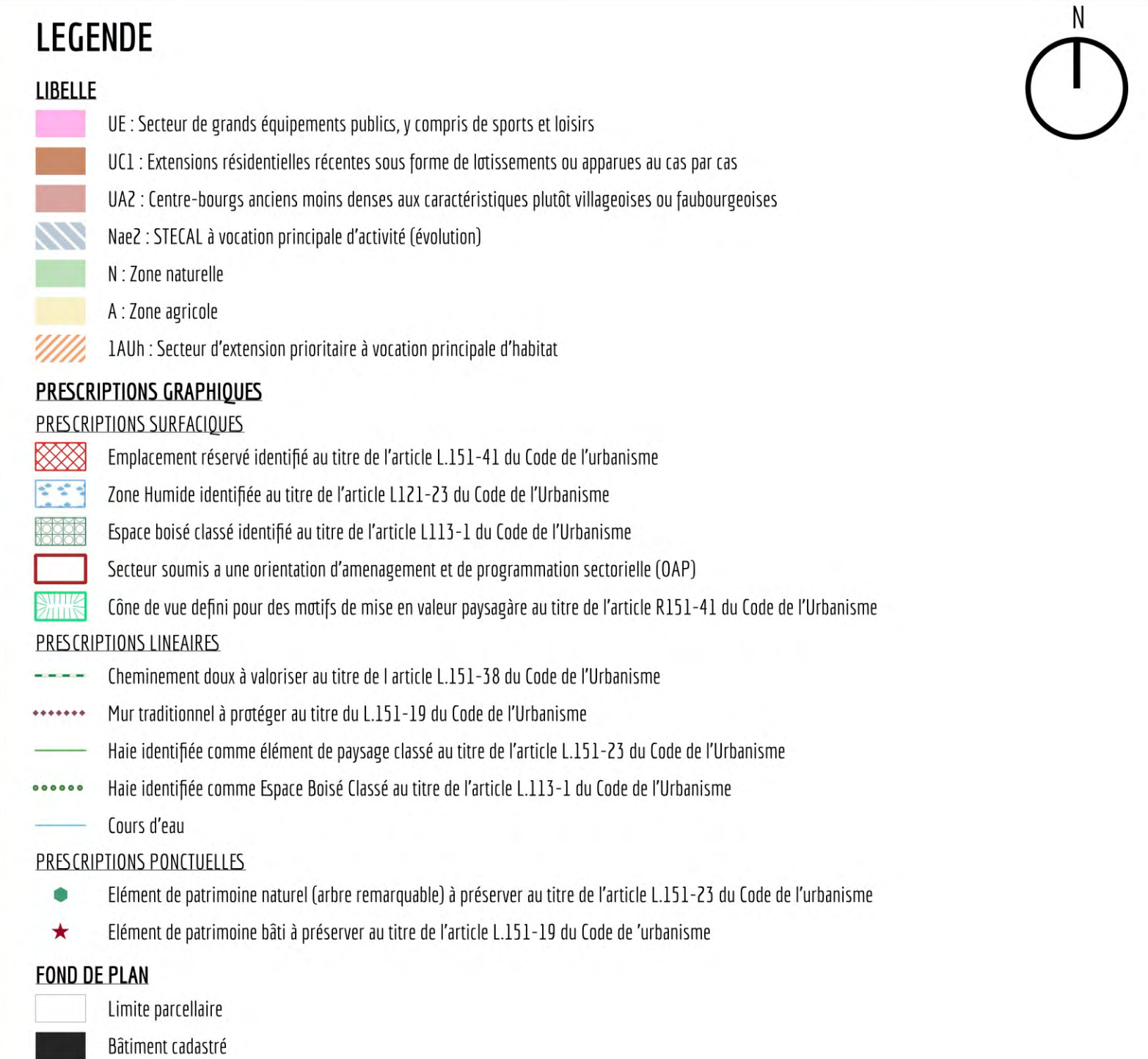
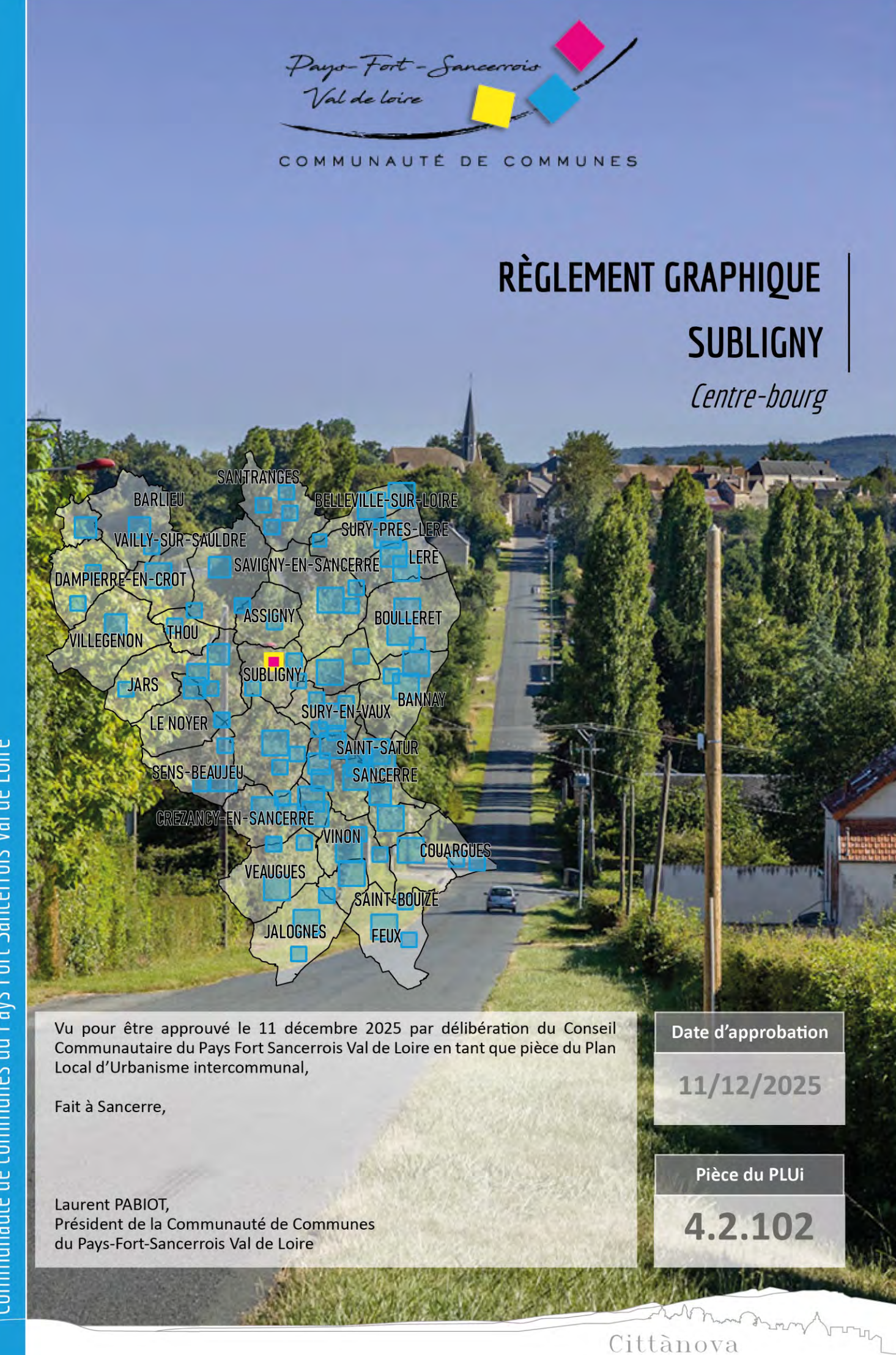
PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

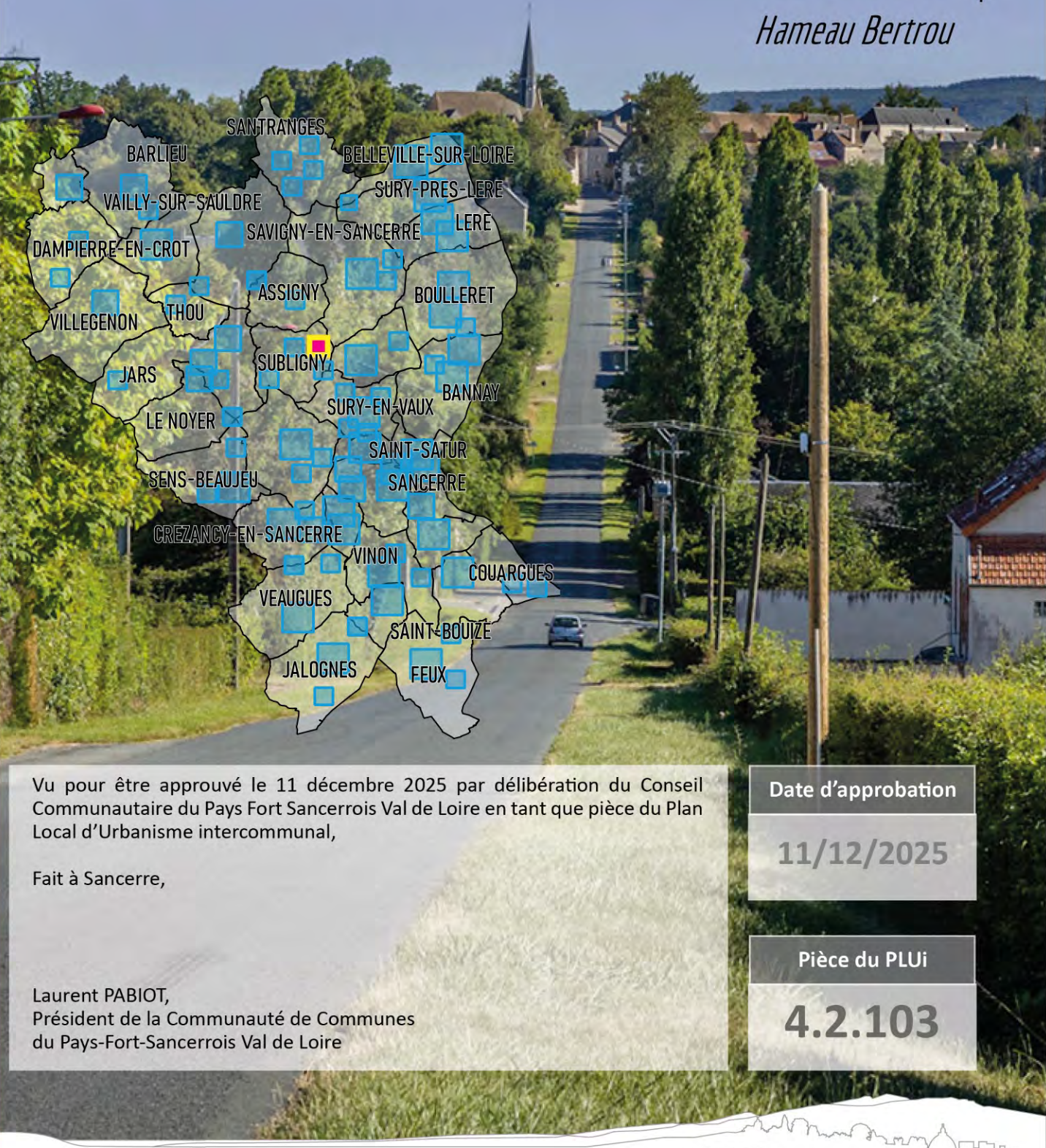
FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré





RÈGLEMENT GRAPHIQUE
SUBLIGNY
Hameau Bertrou



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.103

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Mur traditionnel à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Elément de patrimoine naturel (arbre remarquable) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Elément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

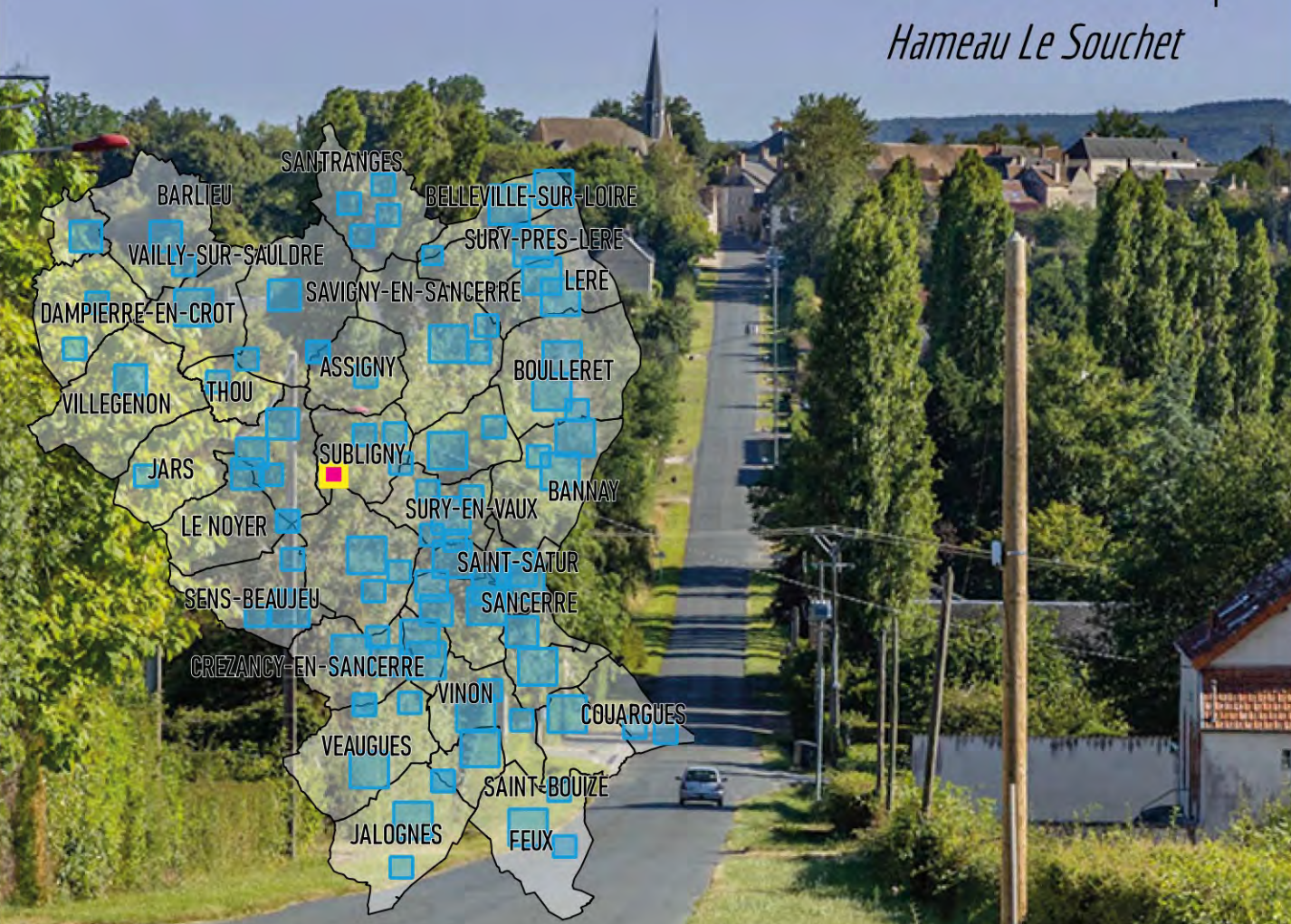
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
SUBLIGNY
Hameau Le Souchet



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.105

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré



0 100 200 m



LIBELLE

- Uxv : Zone de forte concentration de caves viticoles en périphérie du tissu des villages viticoles
 Ua3 : Centre-bourgs et centre-villages viticoles où les caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti ancien
 N : Zone naturelle
 Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
 A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
-  Espace boisé classé identifié au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- - - - - Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
 — Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- ★ Elément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- ☐
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
 Bâtiment cadastré





UA3 : Centre-bourgs et centre-villages viticoles où les caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti ancien
N : Zone naturelle
Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

 Emprego efetivo identificador do ato de Furtos 2732 - 11 do Códex de Urbanismo

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du C

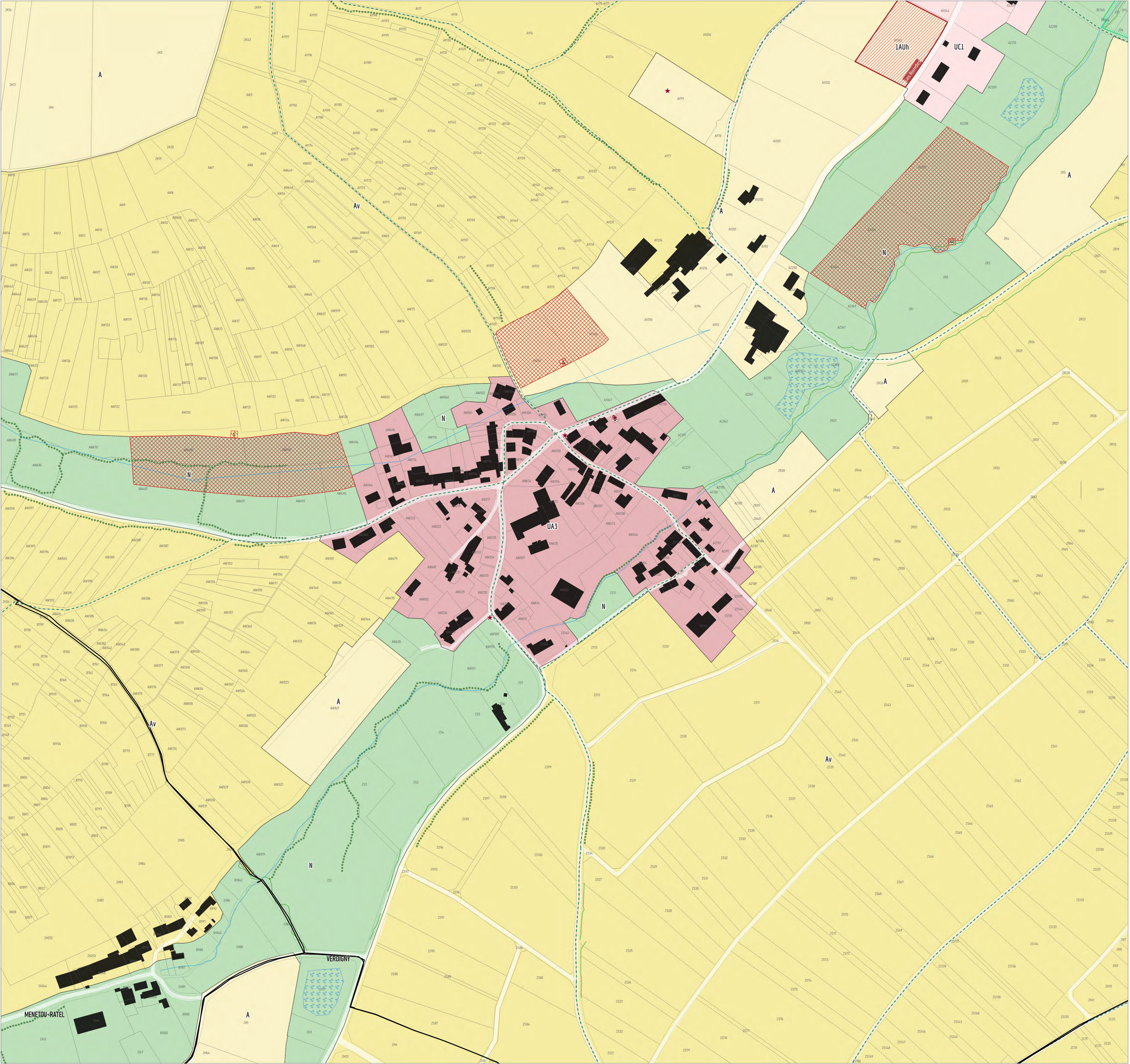
DESCRIPTIONS DONCHUELLES

★ Elément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

☐ Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

Bâtiment cadastré



Pays Fort - Sancerrois
Val de Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

SURY-EN-VAUX

Village de Mainbré

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.109

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UA3 : Centre-bourgs et centre-villages viticoles où les caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti ancien
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
- A : Zone agricole
- IAUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

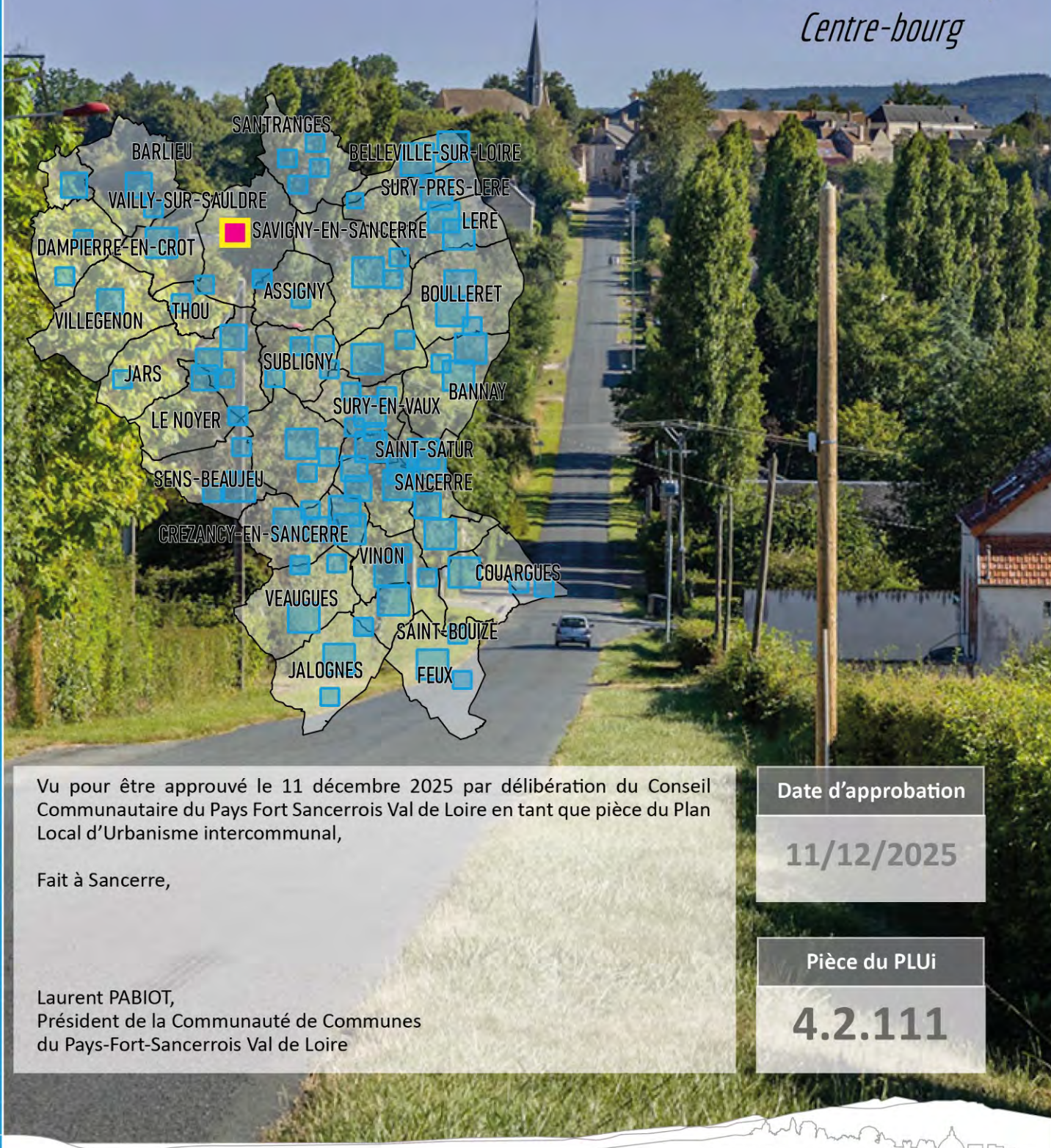
- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

0 100 200 m

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
SURY-ES-BOIS
Centre-bourg



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.111

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UX : Zone d'activités économiques
- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- UA1 : Centre-bourgs anciens et denses aux caractéristiques plutôt urbaines
- Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

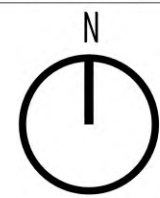
- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de protection du caractère commercial à maintenir au titre du L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

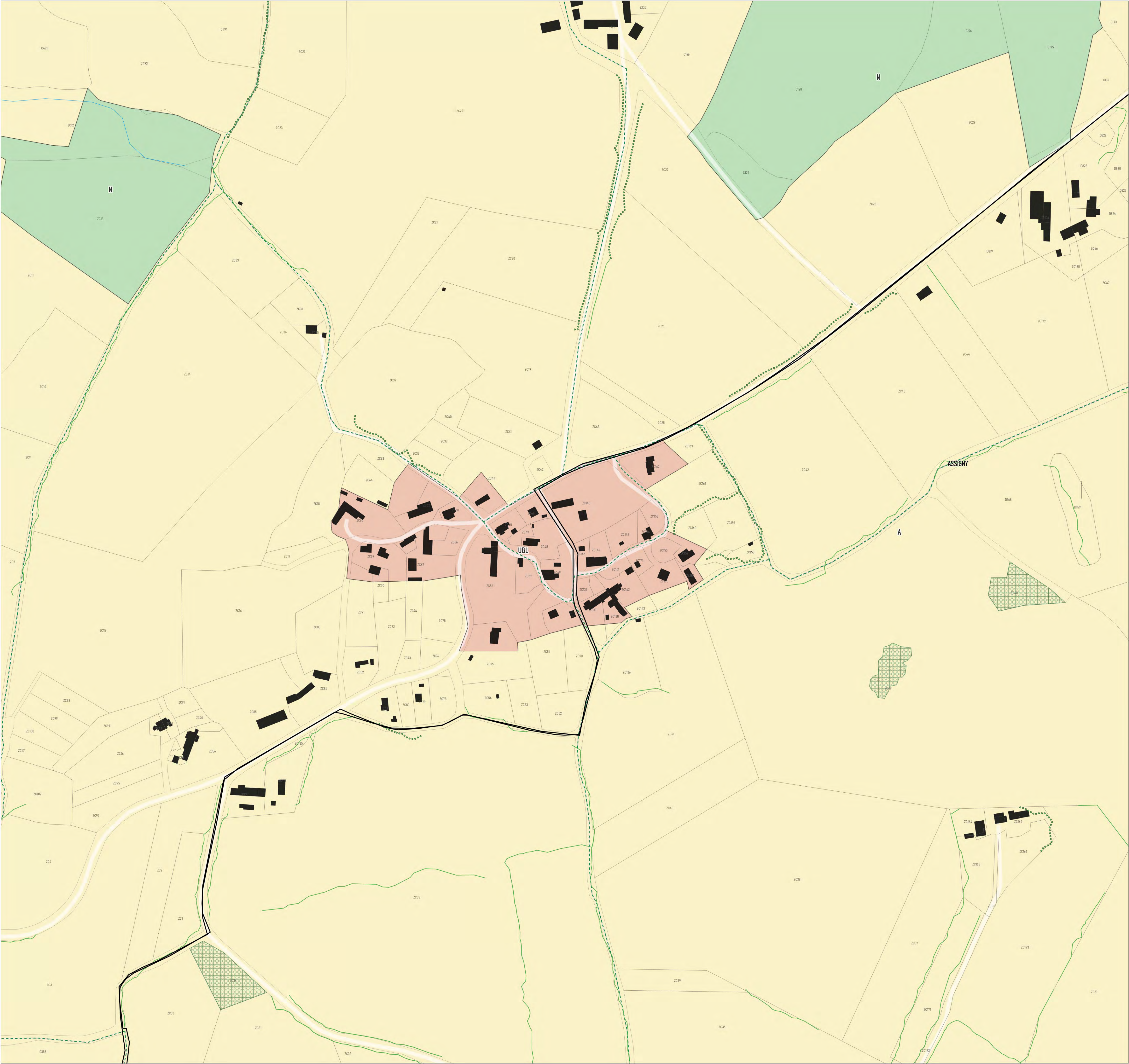
- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré



0 100 200 m



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de communes du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire

LEGENDE

- LIBELLE**
- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
 - N : Zone naturelle
 - A : Zone agricole
- PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES**
- PRESCRIPTIONS SURFACIQUES**
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- PRESCRIPTIONS LINEAIRES**
- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
 - Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
 - Cours d'eau
- FOND DE PLAN**
- Limite parcellaire
 - Bâtiment cadastré

0 100 200 m

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

SURY-ES-BOIS

Hameau Chevaize

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

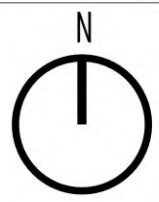
Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

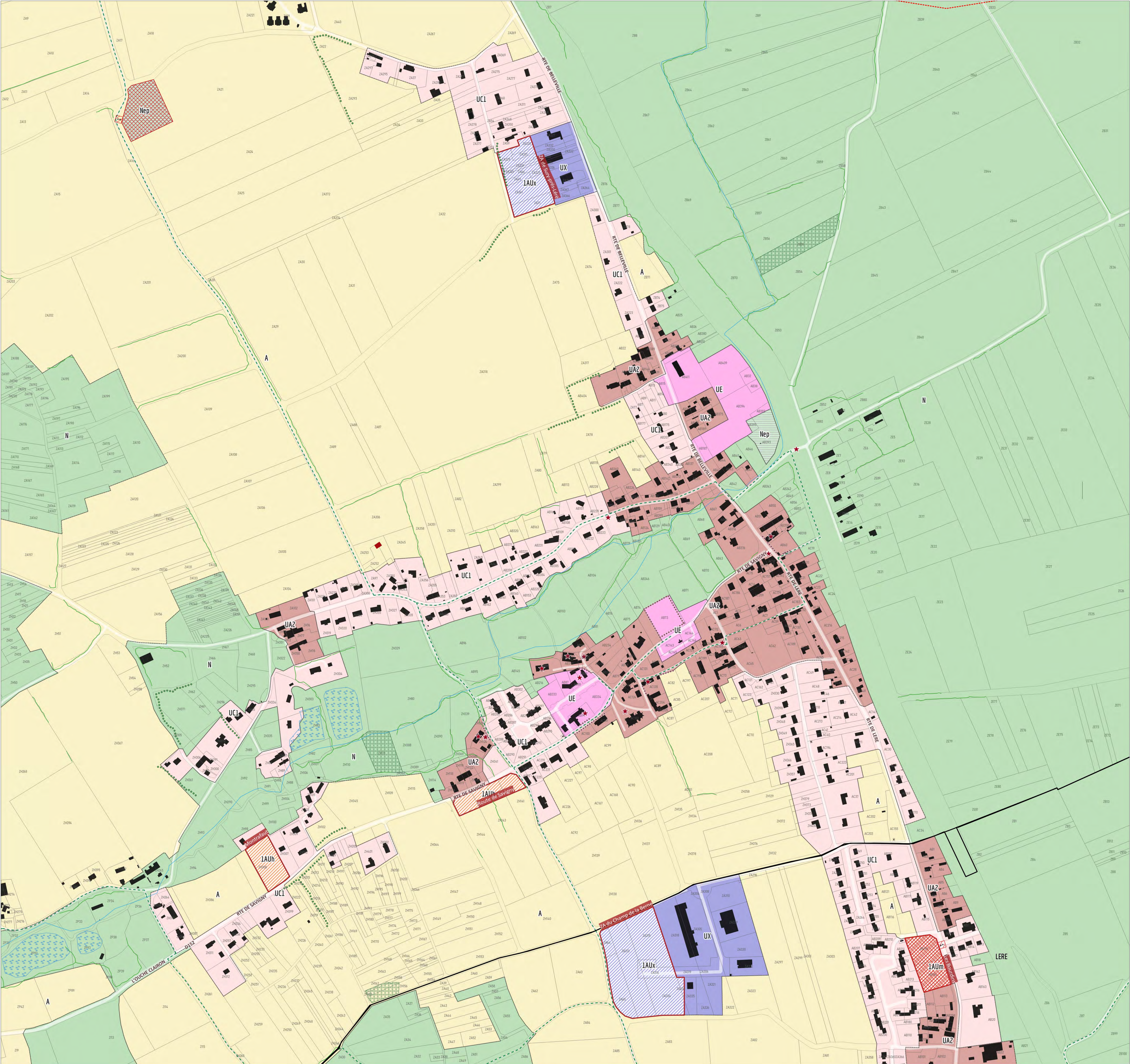
Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.112





Pays Fort - Sancerrois
Val de Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

SURY-PRES-LERE

Centre-bourg

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.114

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UX : Zone d'activités économiques
- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UCL : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- IAUx : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
- IAUm : Secteur d'extension prioritaire ayant une vocation principale d'habitat mais présentant une part de mixité fonctionnelle
- IAUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L1121-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Mur traditionnel à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment détruit
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

0 100 200 m



- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UCL : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UA3 : Centre-bourgs et centre-villages viticoles où les caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti ancien
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
- A : Zone agricole
- 1AUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat
- 1AUE : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'équipement

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
	Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme
	Zone Humide identifiée au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme
	Espace boisé classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
	Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- ***** Mur traditionnel à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ***** Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

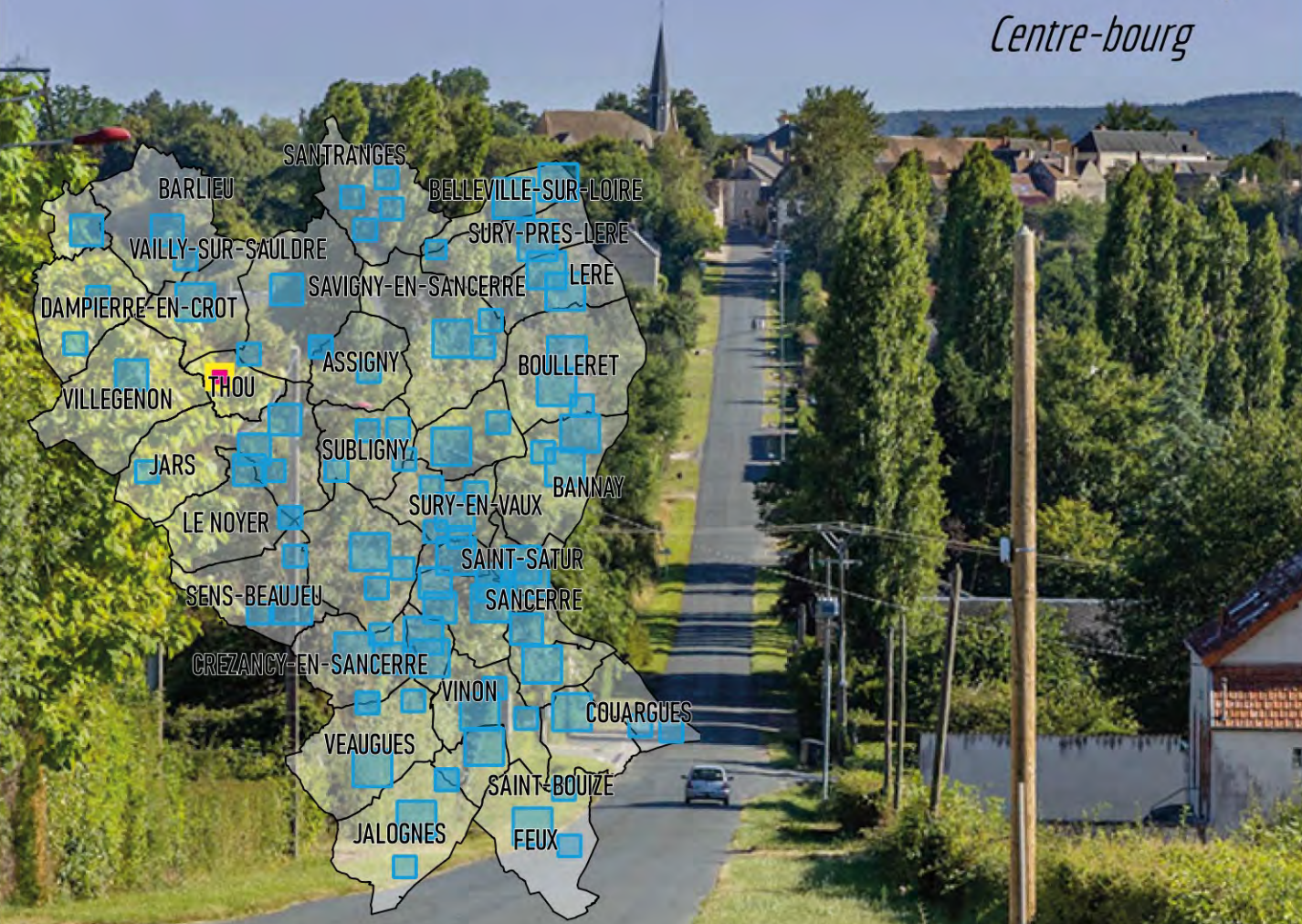
★ Elément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

☐ Bâtiment non cadastré

 Limite parcellaire
 Bâtiment cadastré

0 100 200 m

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
THOU
Centre-bourg



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.116

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- IAUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

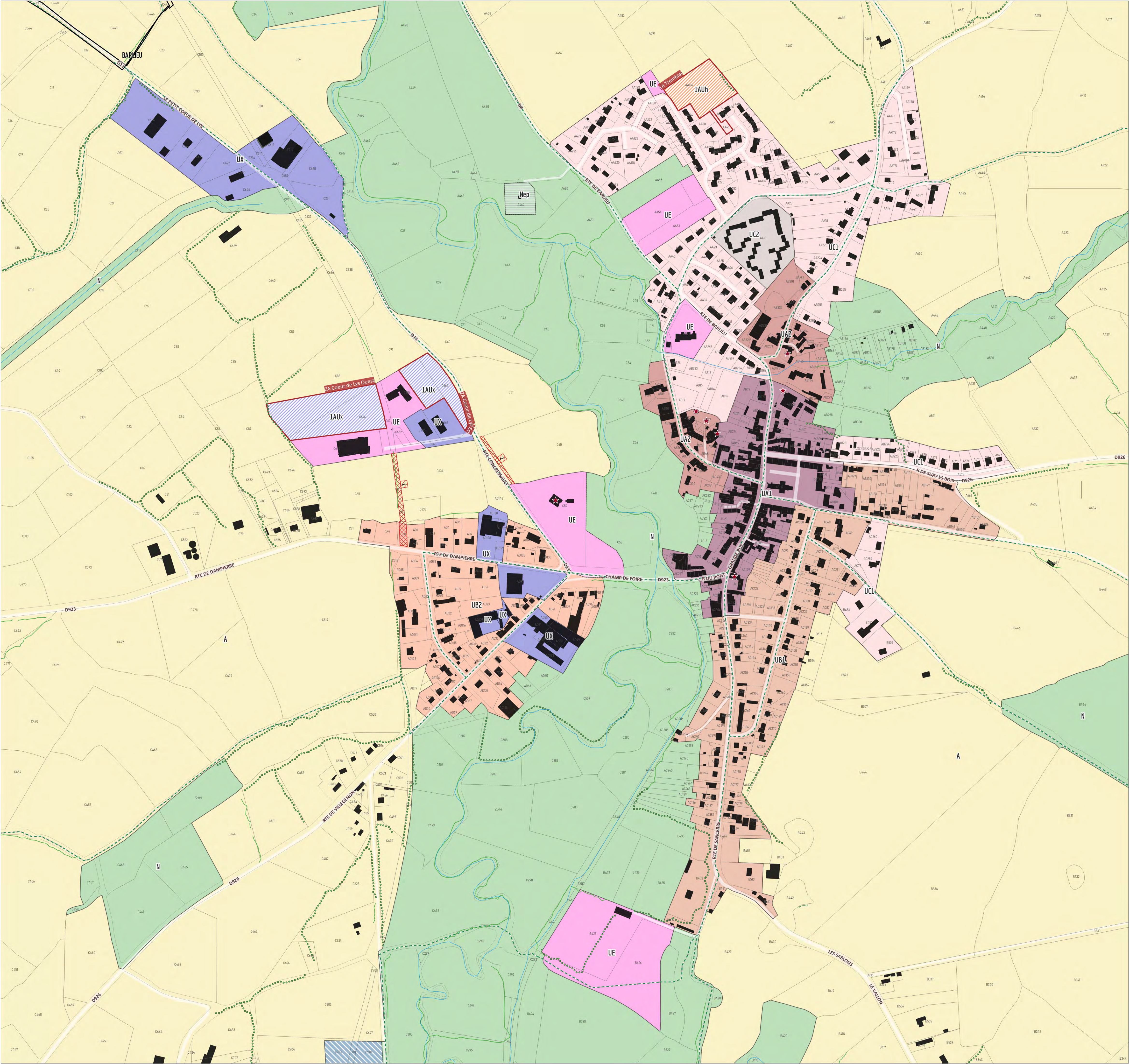
- Elément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré



0 100 200 m



Pays Fort - Sancerrois
Val de Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

VAILLY-SUR-SAUDRE

Centre-bourg

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.117

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UX : Zone d'activités économiques
- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UC2 : Ensembles résidentiels récents de forte densité
- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UB2 : Faubourg actif où des activités industrielles et artisanales de grande envergure sont intégrées dans le tissu bâti
- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- UA1 : Centre-bourgs anciens et denses aux caractéristiques plutôt urbaines
- Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- 1AUX : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
- 1AUH : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
- Espace boisé classé identifié au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme
- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP)

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

0 100 200 m



Fait à Sancerre,

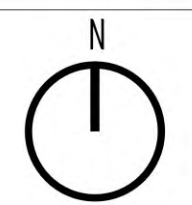
Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.118

Cittànova



LIBELLE

- ## PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- ## PRESCRIPTIONS LINEAIRES

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

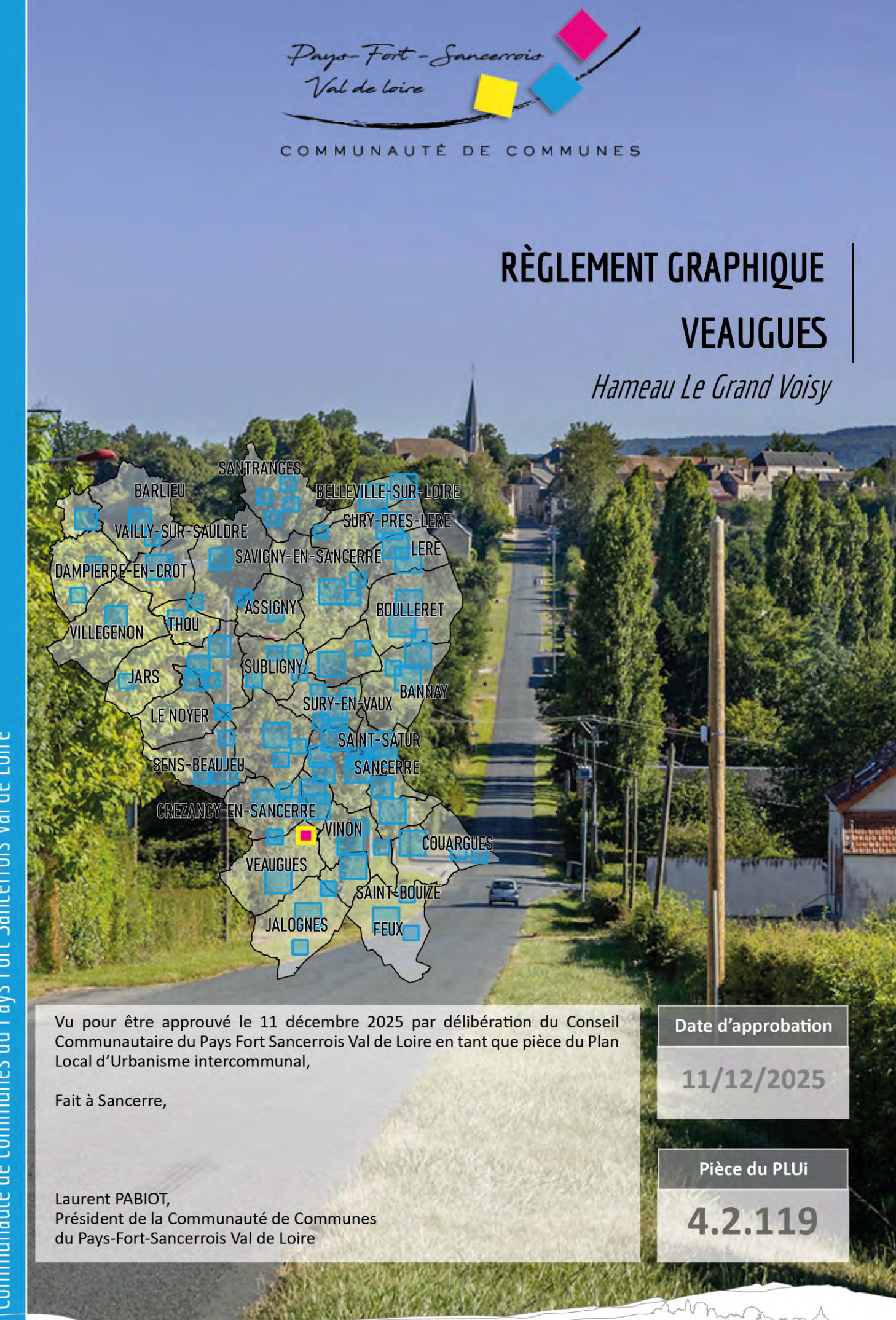
- ### PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

★ **Elément de patrimoine**

FOND DE PLAN

- FOND DE PLAN**
- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré





LIBELLE

UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
N : Zone naturelle
A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

 Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- - - - Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
 — Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 ***** Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
 — Cours d'eau

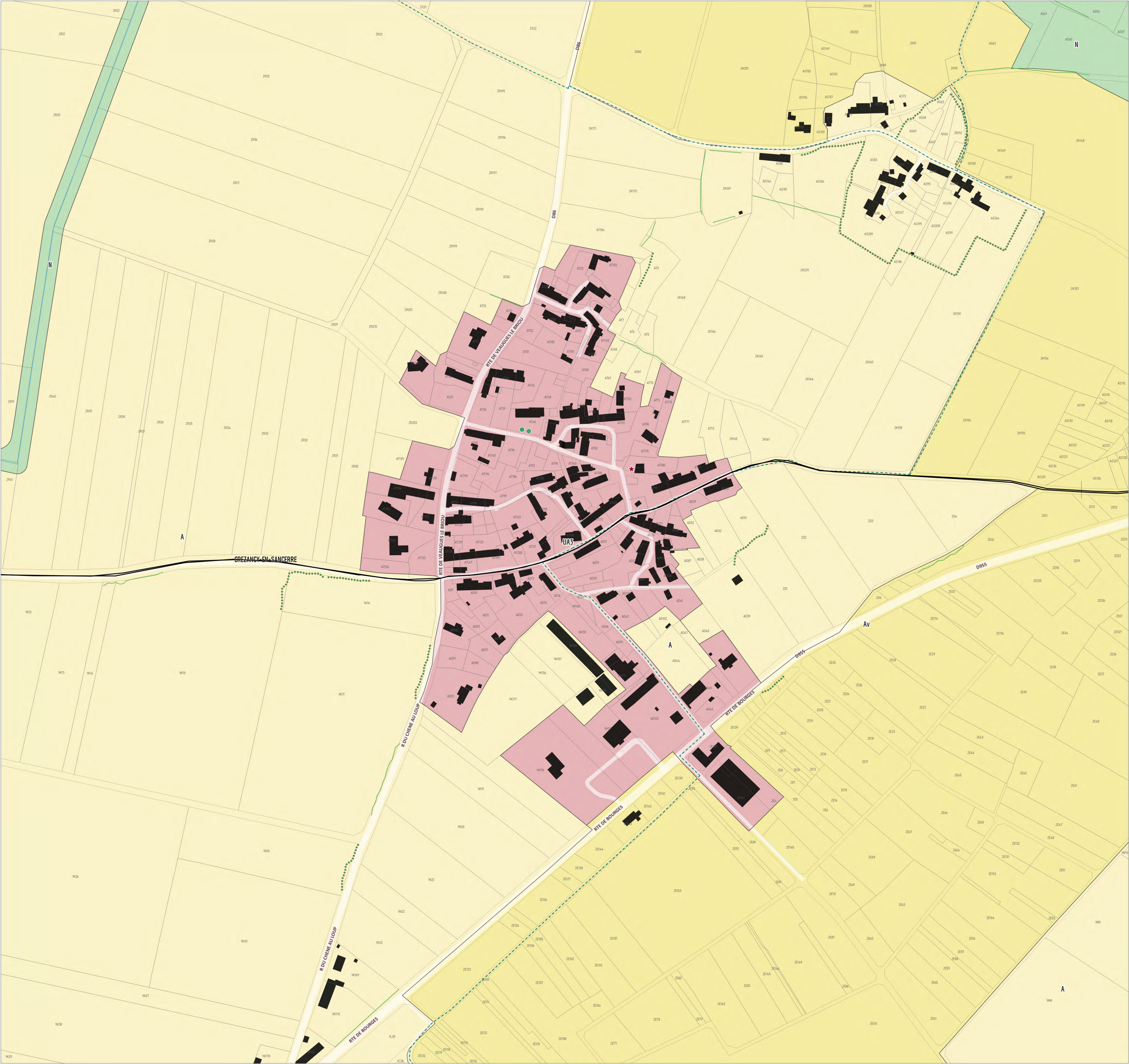
PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

★ Elément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

FOND DE PLAN

 Limite parcellaire
 Bâtiment cadastré





Pays Fort - Sancerrois
Val de Loire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

VEAGUES

Hameau Le Petit Voisy

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.120

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UA3 : Centre-bourgs et centre-villages viticoles où les caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti ancien
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Élément de patrimoine naturel (arbre remarquable) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

0 100 200 m

N



LEGENDE

LIBELLE

- UA3 : Centre-bourgs et centre-villages viticoles où les caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti ancien
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

Espace boisé classé identifié au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

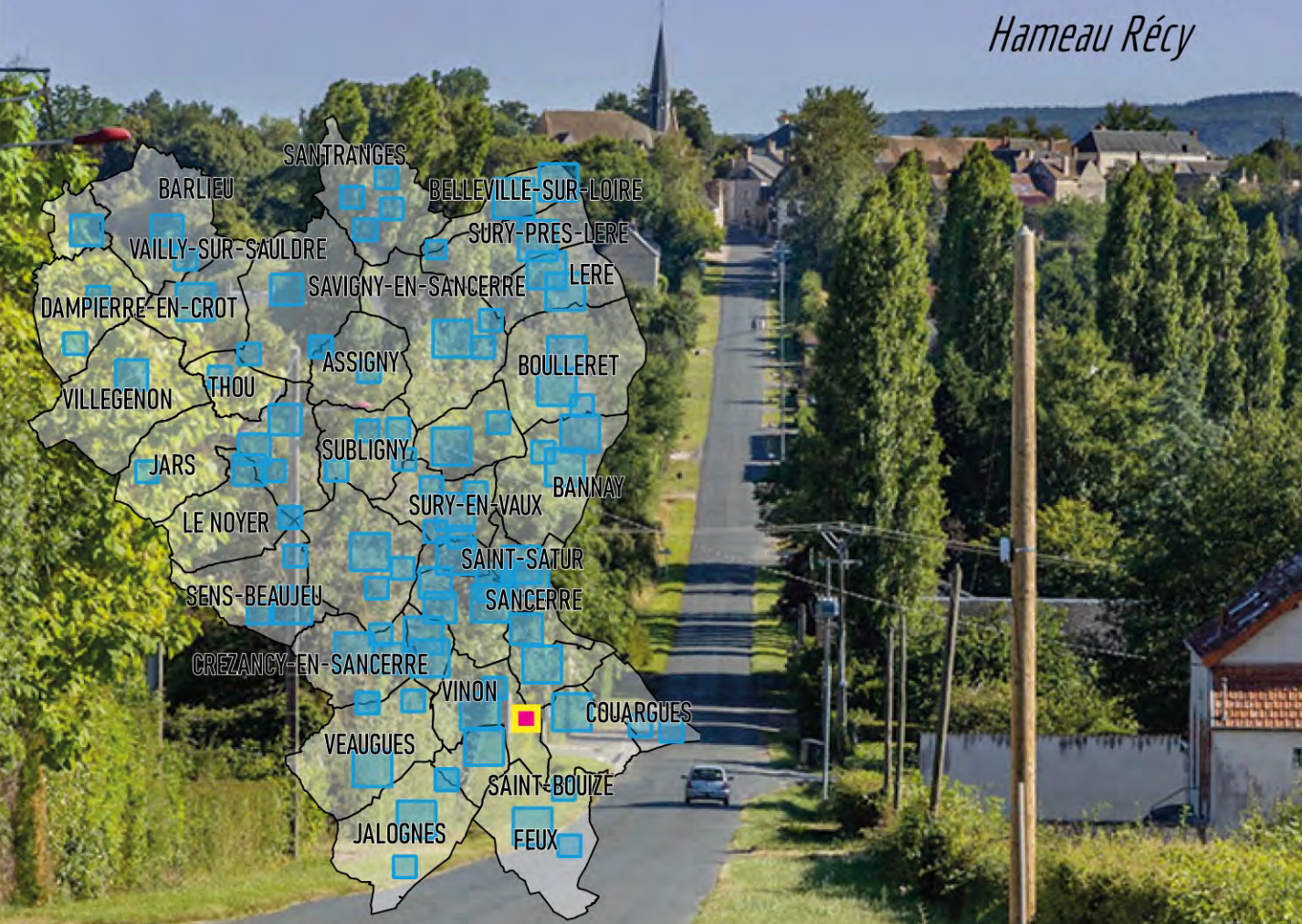
- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

FOND DE PLAN

- Limite parcellaire
- Bâtiment cadastré

0 100 200 m

RÈGLEMENT GRAPHIQUE VINON Hameau Récy



Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Fait à Sancerre,

Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.125

Cittànova