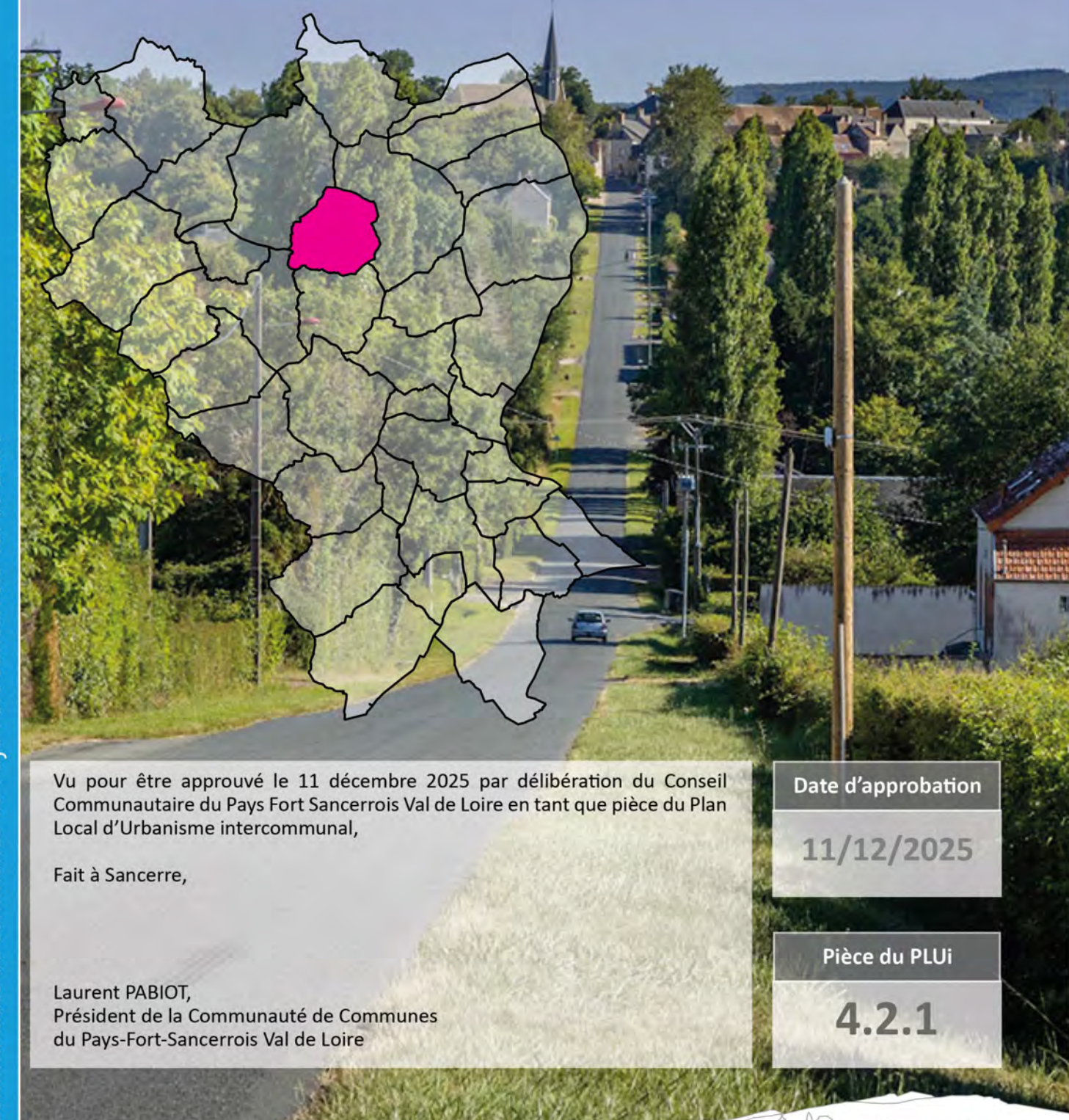




Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,

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 PLU

4.2.1

Cittànova

LEGENDE

LOBBE

- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou appurées au cas par cas
- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- Ne : STECAL à vocation principale d'équipement
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- 1AUn : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SUBÉLÉMENTAIRES

- 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 LINÉAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L151-38 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

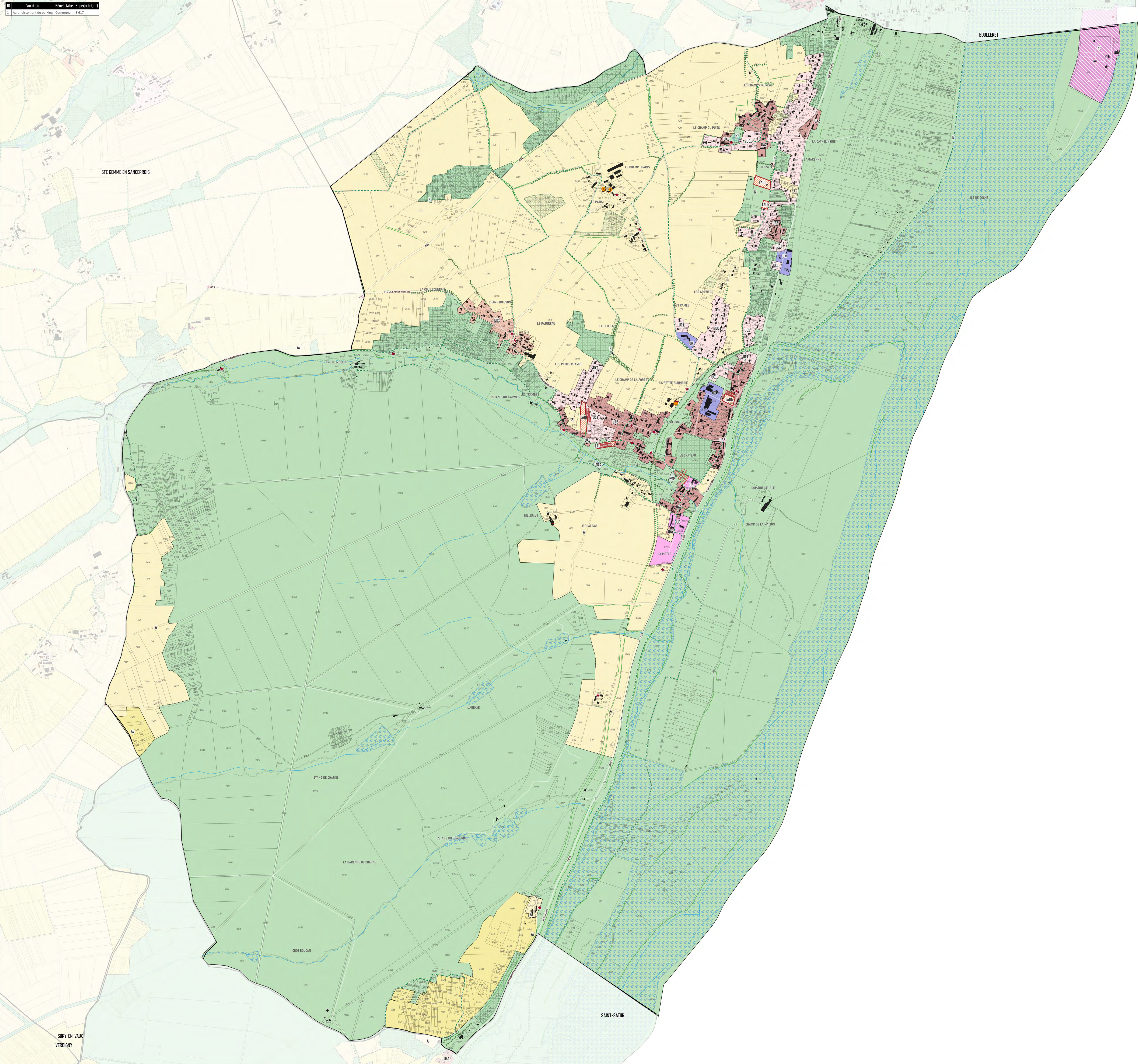
- Élément de patrimoine naturel (arbre remarquable) à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment détruit
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
BANNAY



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
4.2.2

Cittànova

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 appurves au cas par cas
- UB1 : Faudours anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UAZ : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- Nr : STECAL dédié aux activités du Camping de Bannay
- 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
- LAUh : 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 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)

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

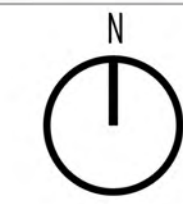
- ★ Elément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

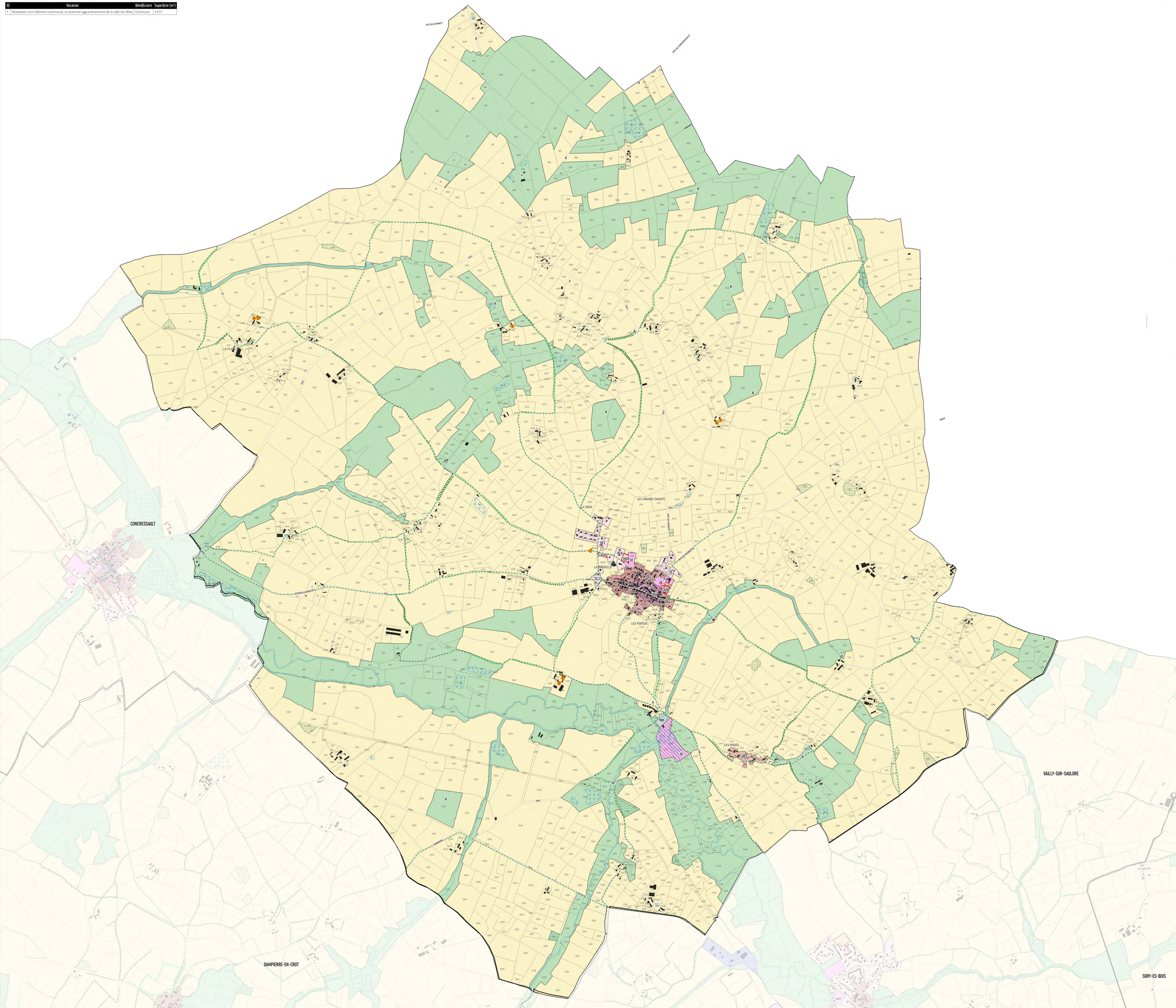
- Bâtiment détruit
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire

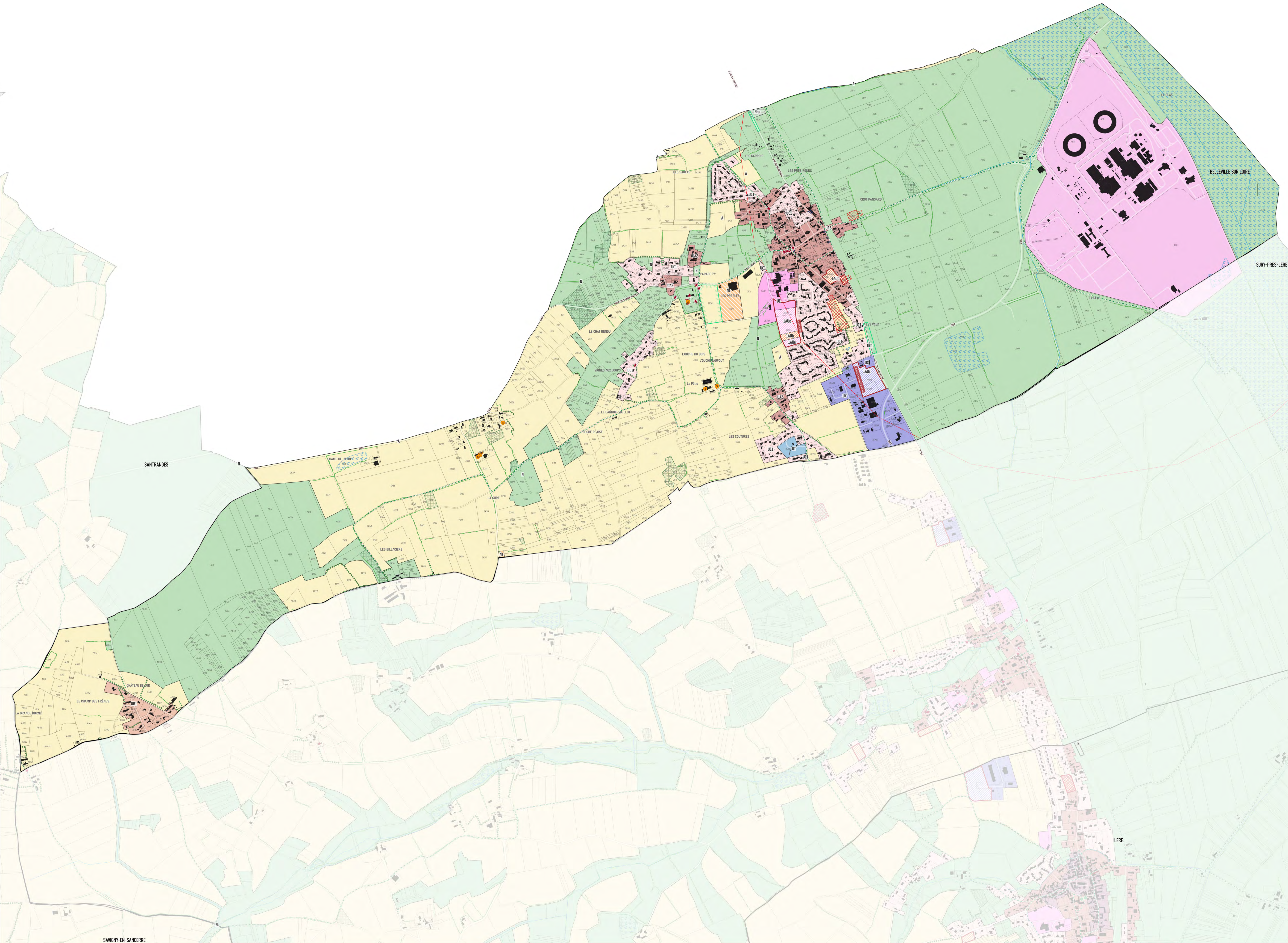


ID	Vocation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Réalisation d'un bâtiment communal, un éventuel aggrandissement de la salle des fêtes	Commune	3 071

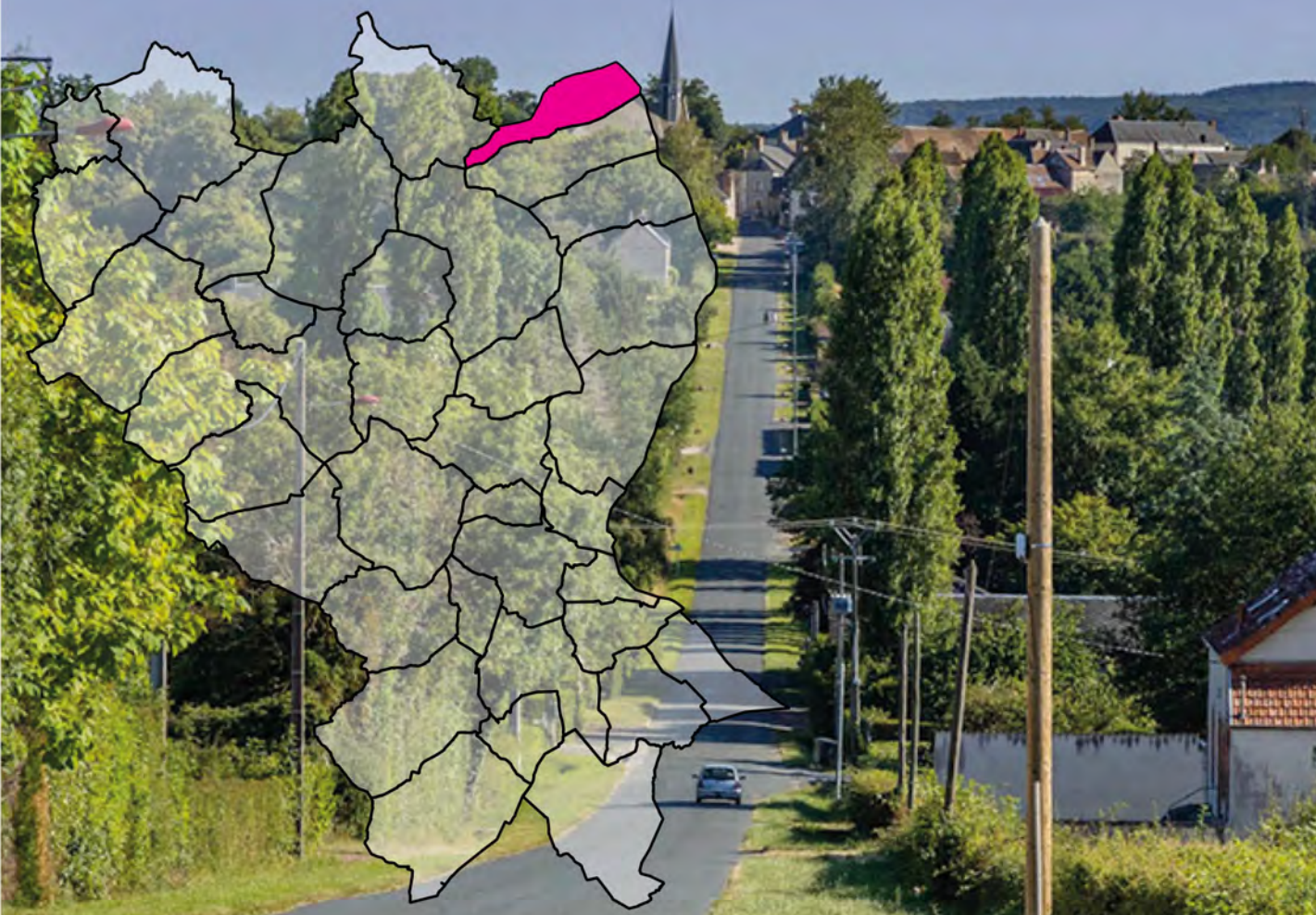


- | LEGENDE | |
|---|---|
| LIBELLE | |
|  | UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs |
|  | UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou appartements au cas par cas |
|  | UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire |
|  | UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou (auto)bourgeoises |
|  | UA1 : Centre-bourgs anciens et denses aux caractéristiques plutôt urbaines |
|  | NL : STÉCÉAL dédié aux activités de loisirs sans nécessité d'impérialisation des sols |
|  | Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration |
|  | N : Zone naturelle |
|  | A : Zone agricole |
|  | JA1U : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat |
|  | JA1A : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'équipement |
| PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES | |
| PRESCRIPTIONS SUBÉACQUES | |
|  | 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) |
| PRESCRIPTIONS LINÉAIRES | |
|  | 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.151-39 du Code de l'urbanisme |
| FOND DE PLAN | |
|  | Bâtiment cadastre |
|  | Limite parcellaire |

ID	Vocation	Intégration	Superficie (m²)
2	Acquisition foncière - Projet Habitat	Commune	1 929
3	Installation de structures légères pour la Loire à Vélo	Commune	3 019
3	Aménagement communal	Commune	11 804



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
BELLEVILLE-SUR-LOIRE



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
4.2.4

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UX : Zone d'activités économiques
- UT : Zone d'activité touristique en accroche urbaine
- UEen : Secteur dédié à l'accueil de la Centrale Nucléaire de Belleville-sur-Loire
- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et de loisirs
- UCL : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou appartures au cas par cas
- UBL : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UAZ : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- Ne : STECAL à vocation principale d'équipement
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- 1AUX : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
- 1AUB : 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 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)
- 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
- 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 LINÉAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-18 du Code de l'urbanisme
- Linéaire de protection du caractère commercial à maintenir au titre de l'article 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

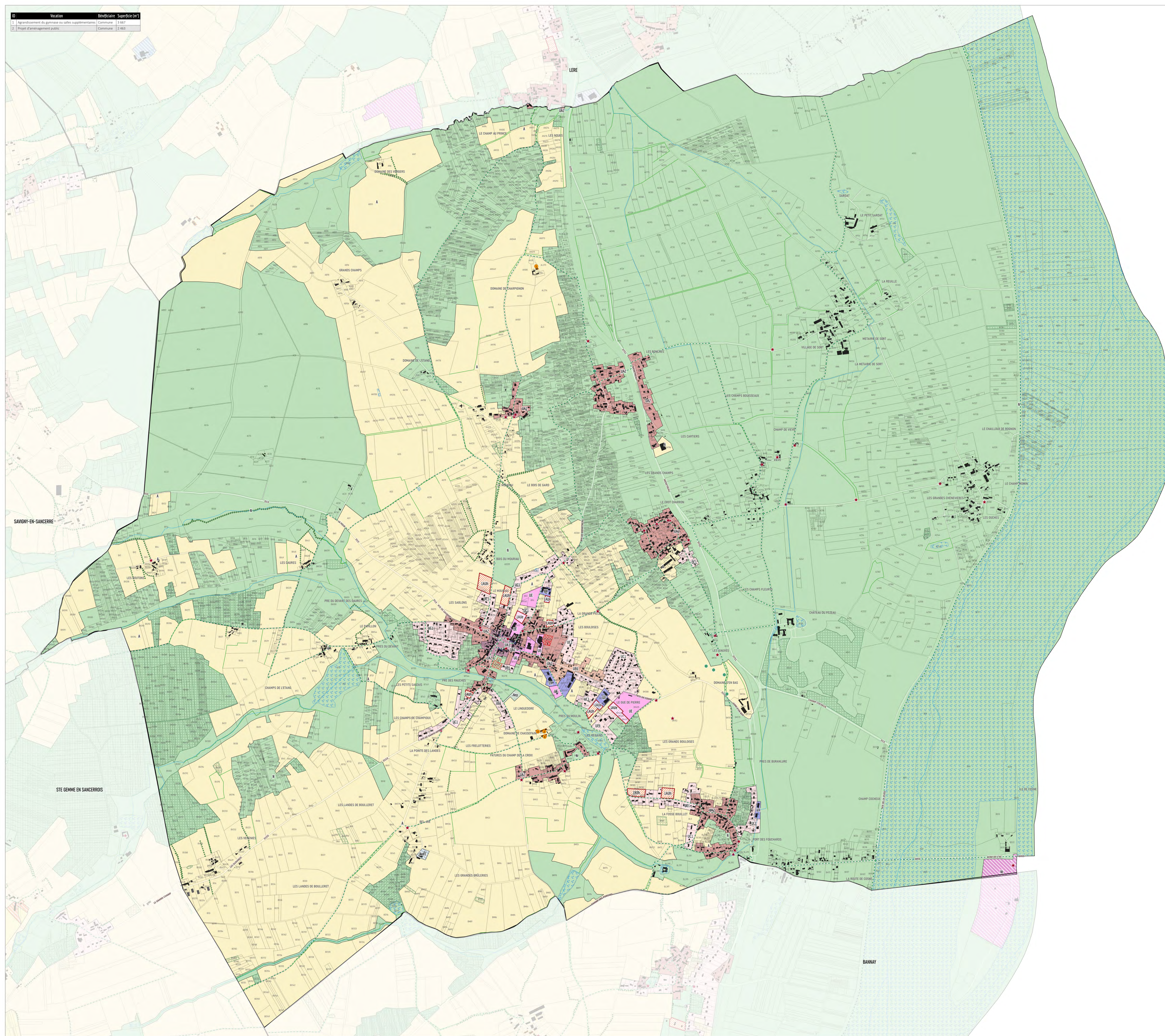
INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire

ID	Vocation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Agrandissement du gymnase ou salles supplémentaires	Commune	3 667
2	Projet d'aménagement public	Commune	2 463



RÈGLEMENT GRAPHIQUE

BOULLERET



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,

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUI

4.2.5

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UX : Zone d'activités économiques
- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UC : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou appartements au parcs par exemple
- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- UA1 : Centre-bourgs anciens et densifiés aux caractéristiques plutôt urbaines
- Nr : STECAL dédiée aux activités du Camping de Bernay
- Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- Nae1 : STECAL à vocation principale d'activité (forte évolution)
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- JAu : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
- JAuH : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat
- JA : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'équipement

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

-  Emplacement réservé identifié au titre de l'article L151-41 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 de

- ===== 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 Reçus Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

Rate Identifier C

— Cours d'eau

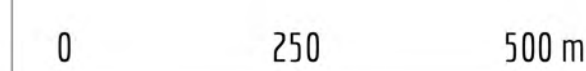
- Élément de patrimoine naturel (arbre remarquable) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- ★ Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

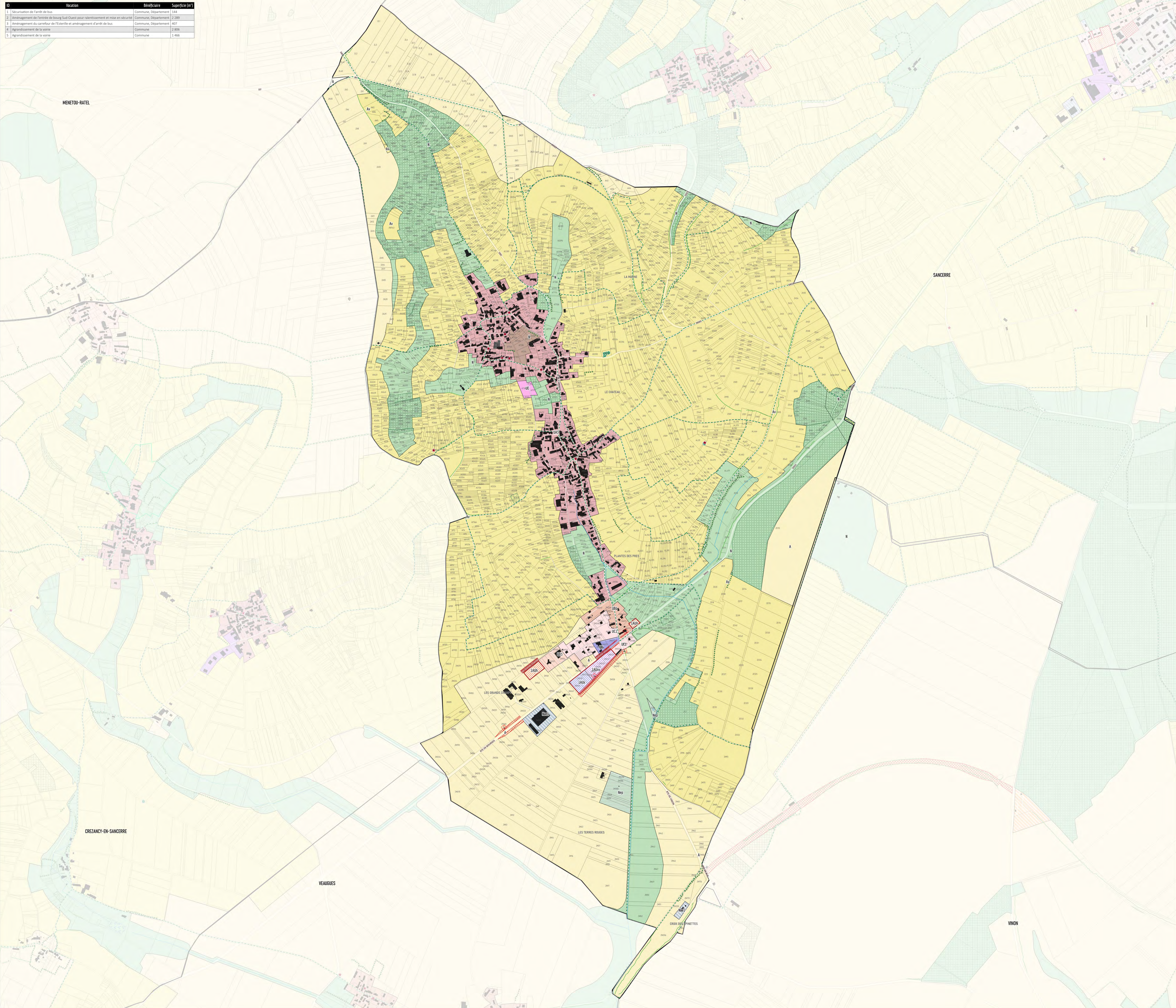
- Bâtiment détruit
■ Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
□ Limite parcellaire



ID	Vocation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Sécurisation de l'arrêt de bus	Commune, Département	144
2	Aménagement de l'entrée de bourg Sud-Ouest pour ralentissement et mise en sécurité	Commune, Département	2 289
3	Aménagement du carrefour de l'Estérle et aménagement d'arrêt de bus	Commune, Département	407
4	Agrandissement de la voirie	Commune	2 606
5	Agrandissement de la voirie	Commune	1 466



RÈGLEMENT GRAPHIQUE

BUE

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 PLU
4.2.6

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

Cittànova

LEGENDE

LOBBE

- 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 appurves au cas par cas
- UB3 : Faudbourg de Sancerre extra-muros ou des activités, dont des caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti
- UB3 : Faudbourg anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UA3 : Centre-bourgs et centre-villages viticoles où les caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti ancien
- Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- Nael : STECAL à vocation principale d'activité (forte évolution)
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'Aire d'AOE Sancerre
- A : Zone agricole
- 1AUn : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique viticole
- 1AUn : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
- 1AUn : 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
- 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

- 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

INFORMATIONS GRAPHIQUES

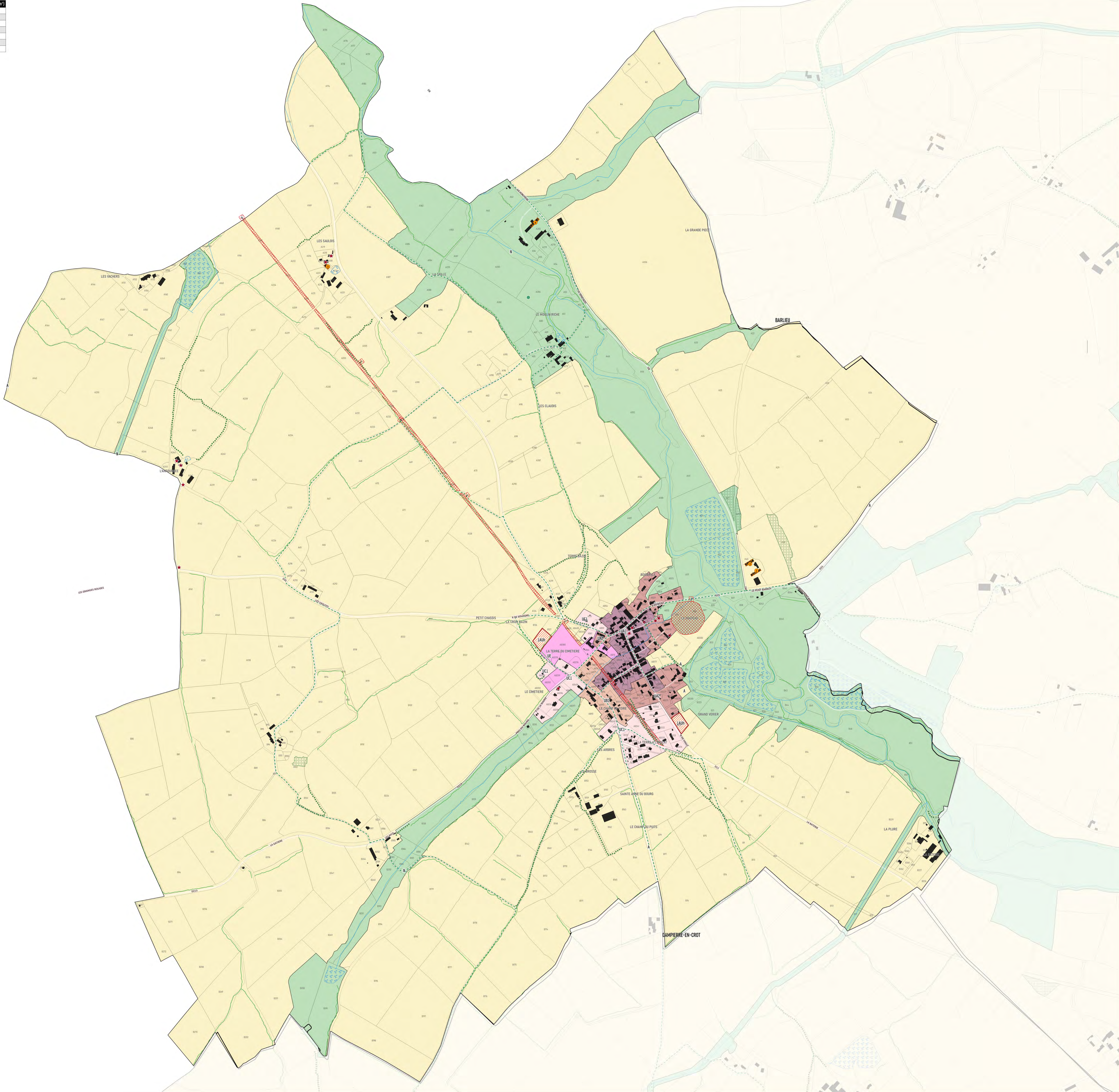
- Bâtiment non cadastré
- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire

FOND DE PLAN

- Bâtiment non cadastré
- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire

0 250 500 m

10	Vocation	Besoinaire	Superficie (m²)
1	Aménagement de l'ancienne voie ferrée en voie verte	Commune	9 792
2	Aménagement de l'ancienne voie ferrée en voie verte	Commune	783
3	Aménagement de l'ancienne voie ferrée en voie verte	Commune	4 634
4	Aménagement de l'ancienne voie ferrée en voie verte	Commune	9 374
5	Aménagement de l'ancienne voie ferrée en voie verte	Commune	4 742
6	Aménagement de l'ancienne voie ferrée en voie verte	Commune	3 492
7	Protéger le château et le rendre accessible au public et aux touristes	Commune	10 957



RÈGLEMENT GRAPHIQUE

CONCRESSAULT

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 PLU

4.2.7

Cittanova

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
- 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
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- LAUh : 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 L.151-11 2° du Code de l'urbanisme
- Zone Humide identifiée au titre de l'article L162-23 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 LINÉAIRES

- 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

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire

0 250 500 m

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
COUARGUES



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
4.2.8

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UB1 : Faudouirs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- N : Zone naturelle

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

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

PRESCRIPTIONS LINÉAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L151-18 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

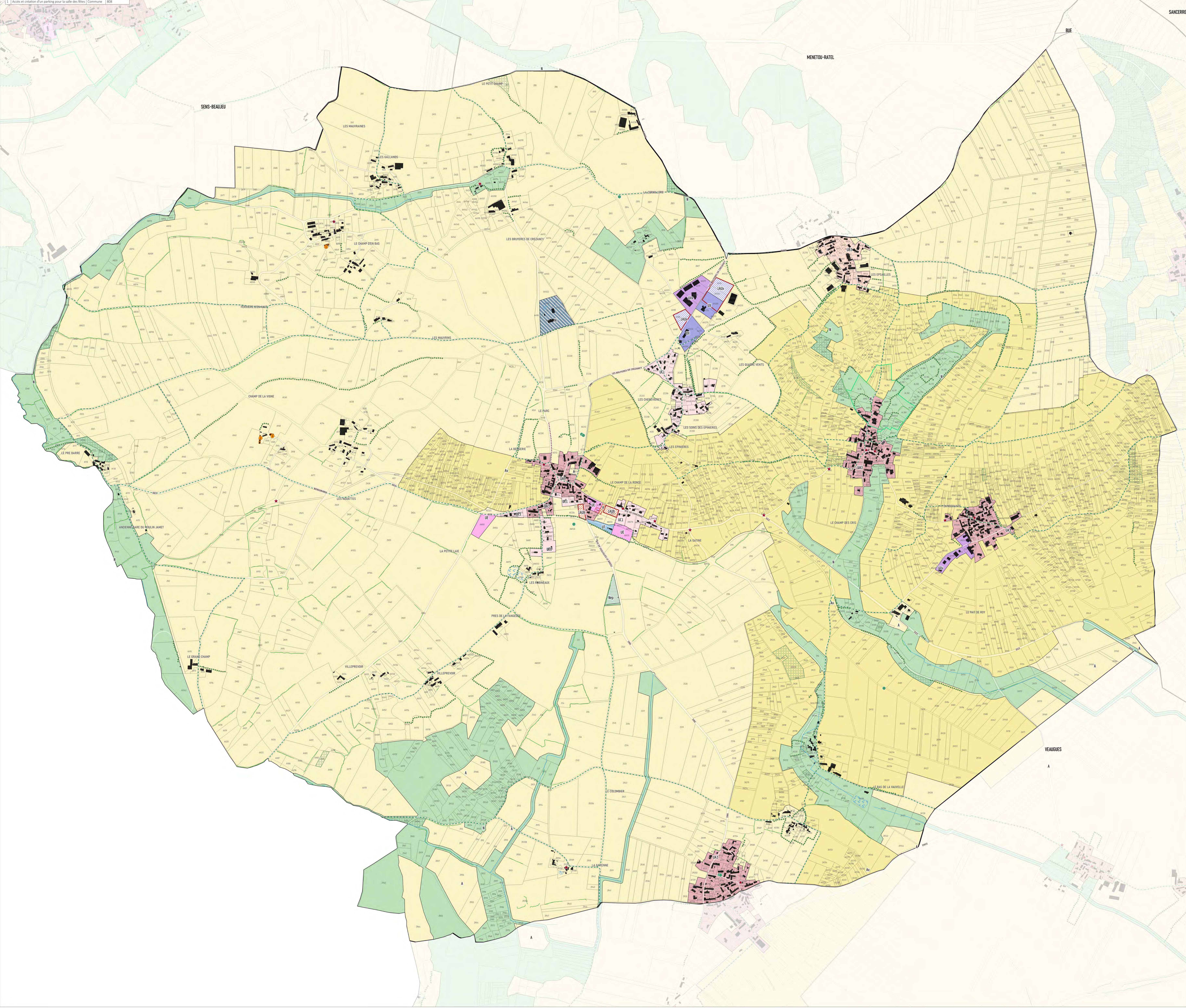
- Élément de patrimoine naturel (arbre remarquable) à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
CREZANCY-EN-SANCERRE



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 PLU
4.2.9

LEGENDE

LIBELLE

- UXV : Zone de forte concentration de caves viticoles en périphérie du tissu des villages viticoles
- UX : Zone d'activités économiques
- UT : Zone d'activité touristique en accolée urbaine
- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou appartures au cas par cas
- UB3 : Faubourg de Sancerre extra-muros où des activités, dont des caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti
- UAS : Centre-bourgs et centre-villages viticoles où les caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti ancien
- Ni : STECAL à vocation principalement industrielle
- 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
- 1AU : 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
- 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

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

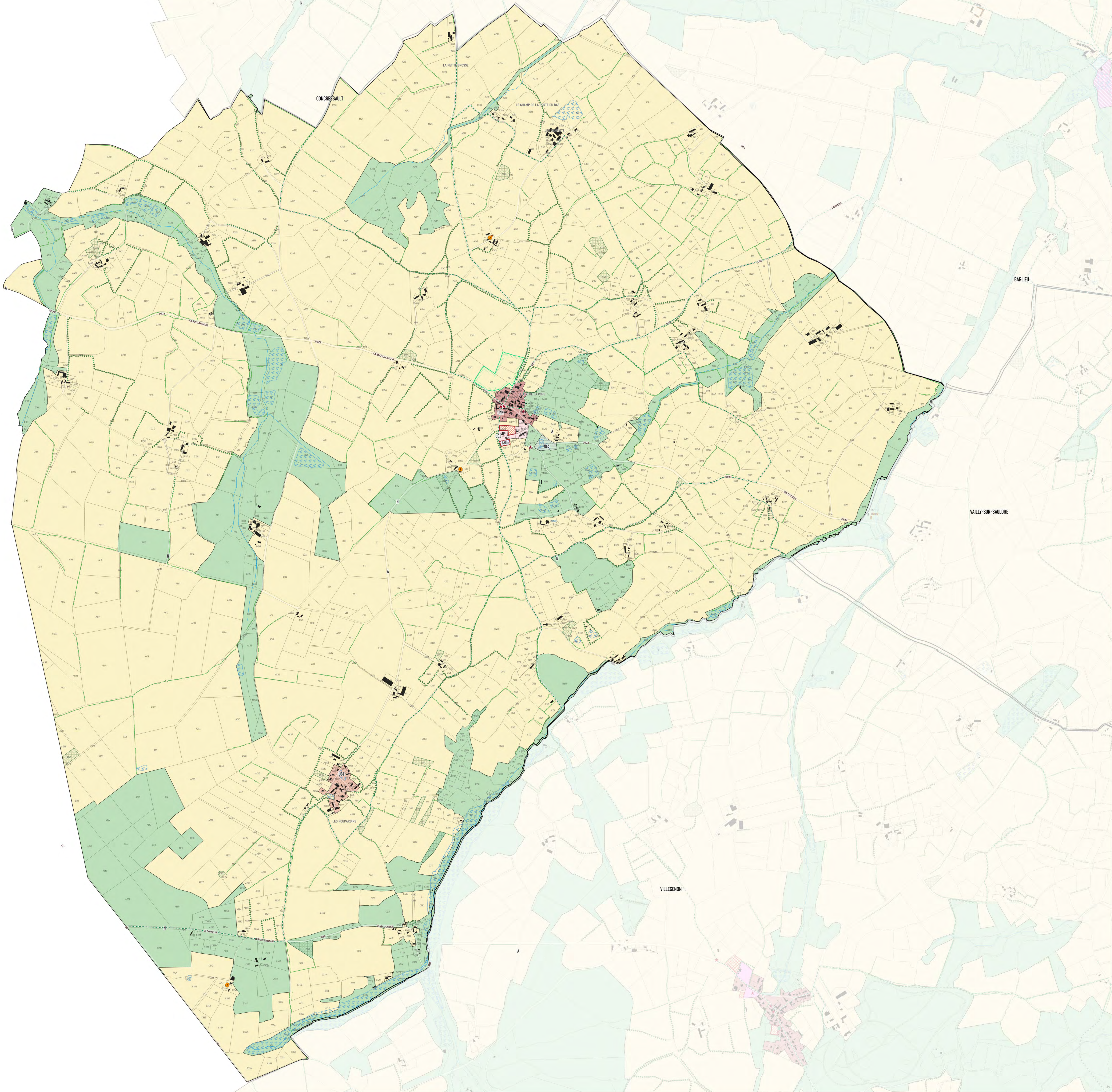
- Élément de patrimoine naturel (arbre remarquable) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

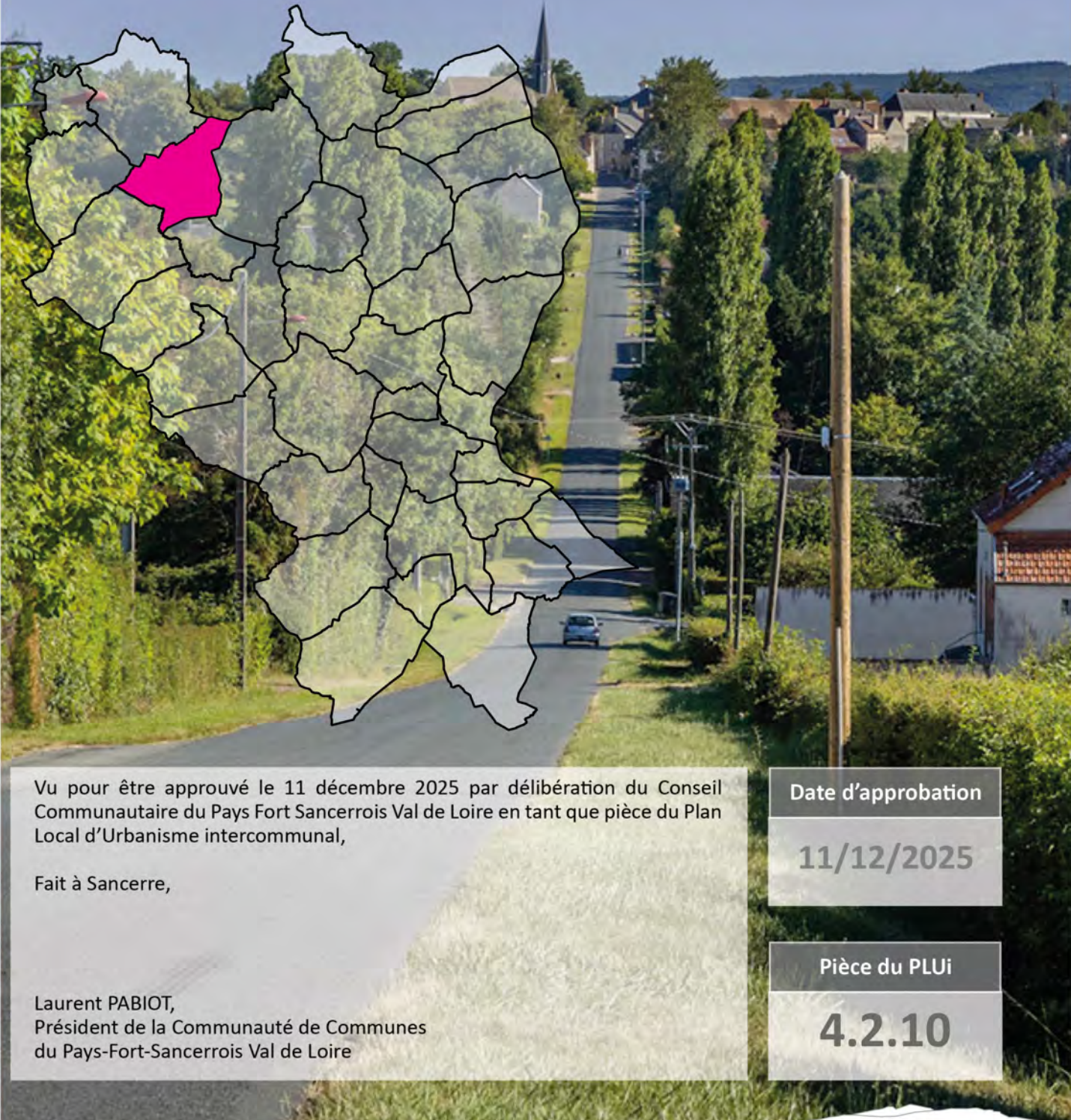
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
DAMPPIERRE-EN-CROT



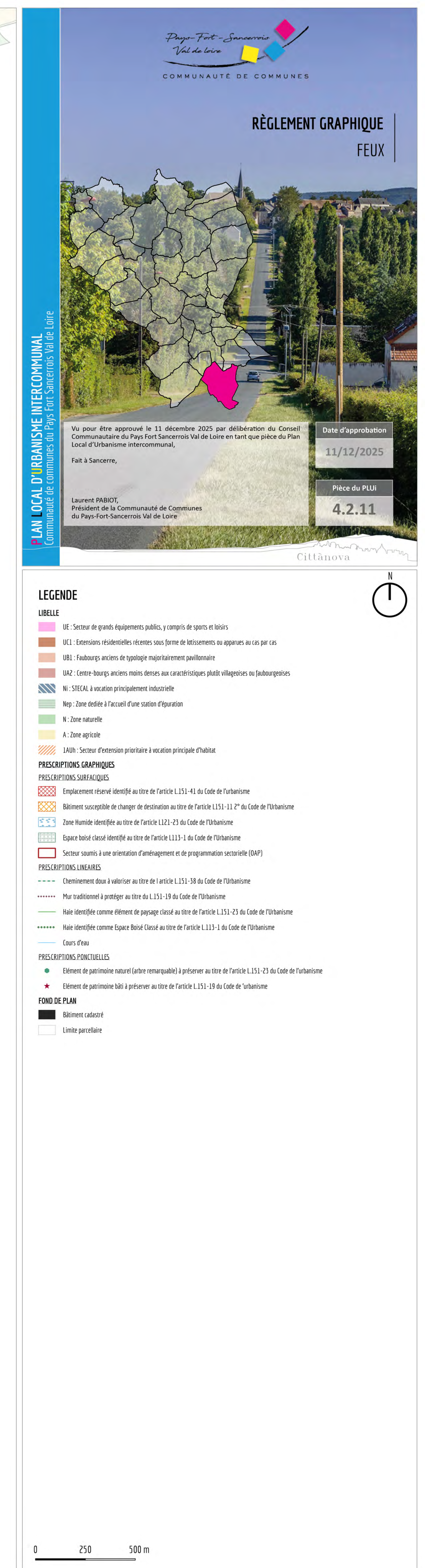
Vu pour être approuvé le 11 décembre 2025 par délibération du Conseil
Communautaire du Pays Fort-Sancerrois Val de Loire en tant que pièce du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal,
Fait à Sancerre,
Laurent PABIOT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation
11/12/2025

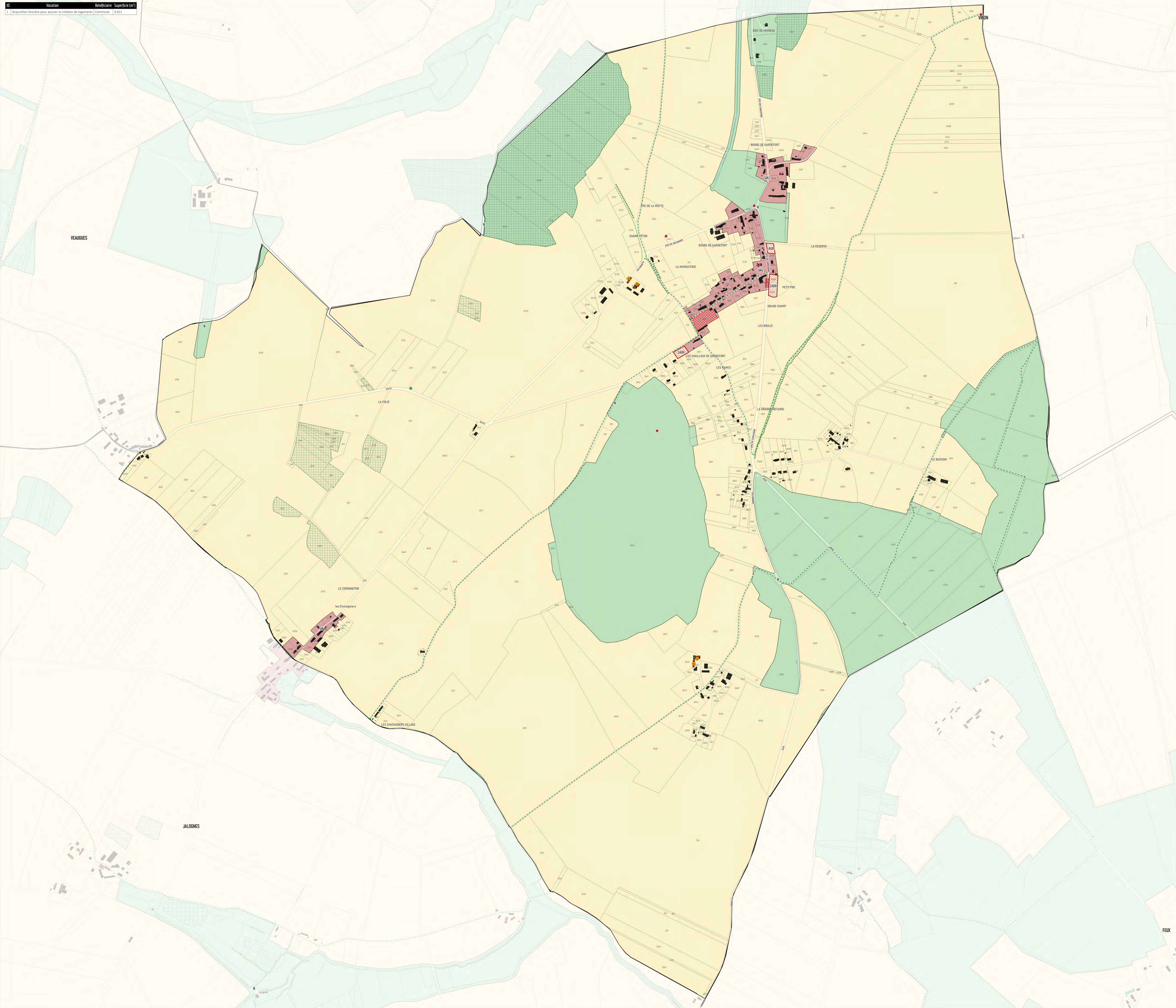
Pièce du PLU
4.2.10

LEGENDE

- LIBELLE**
- 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
 - Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
 - N : Zone naturelle
 - A : Zone agricole
 - 1A0x : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
 - 1A0h : 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 LINÉAIRES**
- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L151-18 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**
- ★ Elément 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**
- Bâtiment cadastré
 - Limite parcellaire



ID	Vocation	Bénéficiaire	Superficie (m ²)
1	Acquisition foncière pour assurer la création de logements	Commune	4 621



LEGENDE

LIBELLE

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

N : Zone naturelle

A : Zone agricole

JAUD : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRÉSCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRÉSCRIPTIONS 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

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 (DAP)

PRÉSCRIPTIONS LINÉAIRES

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

PRÉSCRIPTIONS 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



INFORMATIONS GRAPHIQUES

Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

Bâtiment cadastré

Limite parcellaire

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 PAB/OT,
Président de la Communauté de Communes
du Pays-Fort-Sancerrois Val de Loire

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUi

4.2.13

C

LIBELLE

- UN :** Zone d'activités Économiques
- UE :** Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UC1 :** Extensions résidentielles récentes sous forme d'îlots ou d'appareils au cas par cas
- UAC :** Centre-bourgs anciens moins dotés aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- Nep :** Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- N :** Zone naturelle
- A :** Zone agricole
- IAU :** Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat
- JAUH :** Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat
- PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES**
- PRESCRIPTIONS SURFACIQUES**
-  Emplacement réservé identifié au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
-  Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-111 2° du Code de l'urbanisme
-  Zone Humide identifiée au titre de l'article L121- 23 du Code de l'urbanisme
-  Espace Basé 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 (DAP)
- PRESCRIPTIONS LINÉAIRES**
-  Cheminement doux à valiser au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme
-  Mur traditionnel à protéger au titre de l'article 159 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 Basé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme
-  Cours d'eau
- PRESCRIPTIONS PONCTUELLES**
-  Elément de patrimoine naturel (haute remarquable) à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
-  Elément 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

- Bâtiment cadastré
□ Limite parcellaire

0 250 500 m

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
JARS



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 PLU
4.2.14

Cittànova

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 : Faudougs 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
- LAUm : Secteur d'extension prioritaire ayant une vocation principale d'habitat mais présentant une part de mixité fonctionnelle
- LAUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- 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)

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

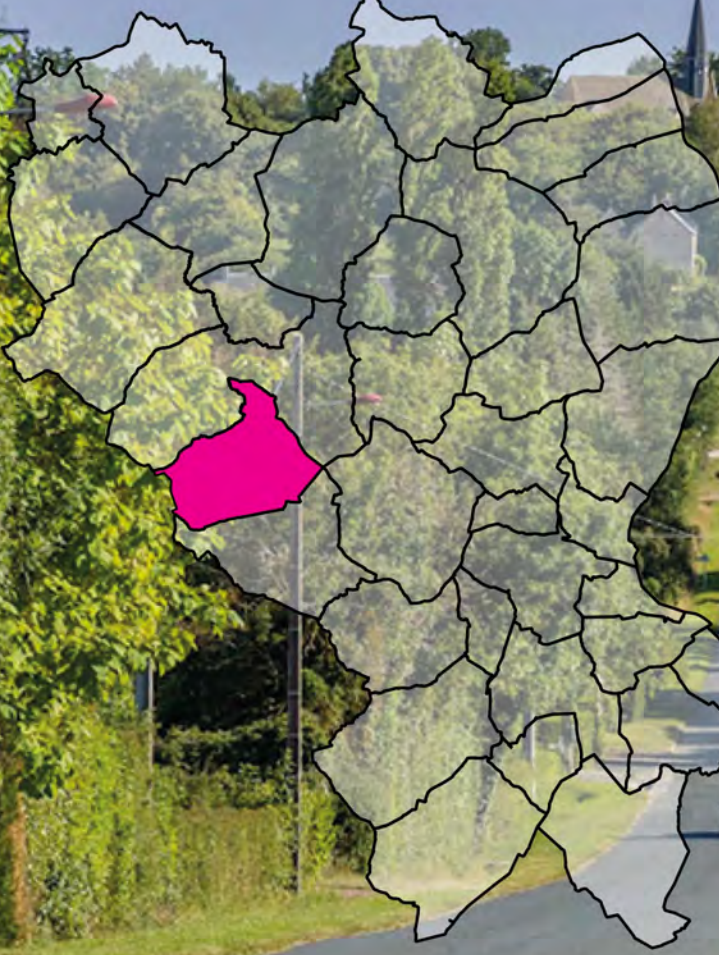
- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme élément de paysage classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie identifiée comme Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire



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 PLU
4.2.15

LEGENDE

LIBELLE

- UT : Zone d'activité touristique en accroche urbaine
- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou appurées au cas par cas
- UB1 : Faudouirs 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
- Nat2 : STECAL à vocation principale d'activité (développement)
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- LAUH : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SUBÉLÉMENTAIRES

- 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

PRESCRIPTIONS LINÉAIRES

- 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 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

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire



10	Vocation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Acquisition du secteur dans le cadre d'une opération d'aménagement	Commune	14 472
2	Aménagement de carrefour dangereux et élargissement de voirie	Commune	337

BELLEVILLE SUR LOIRE

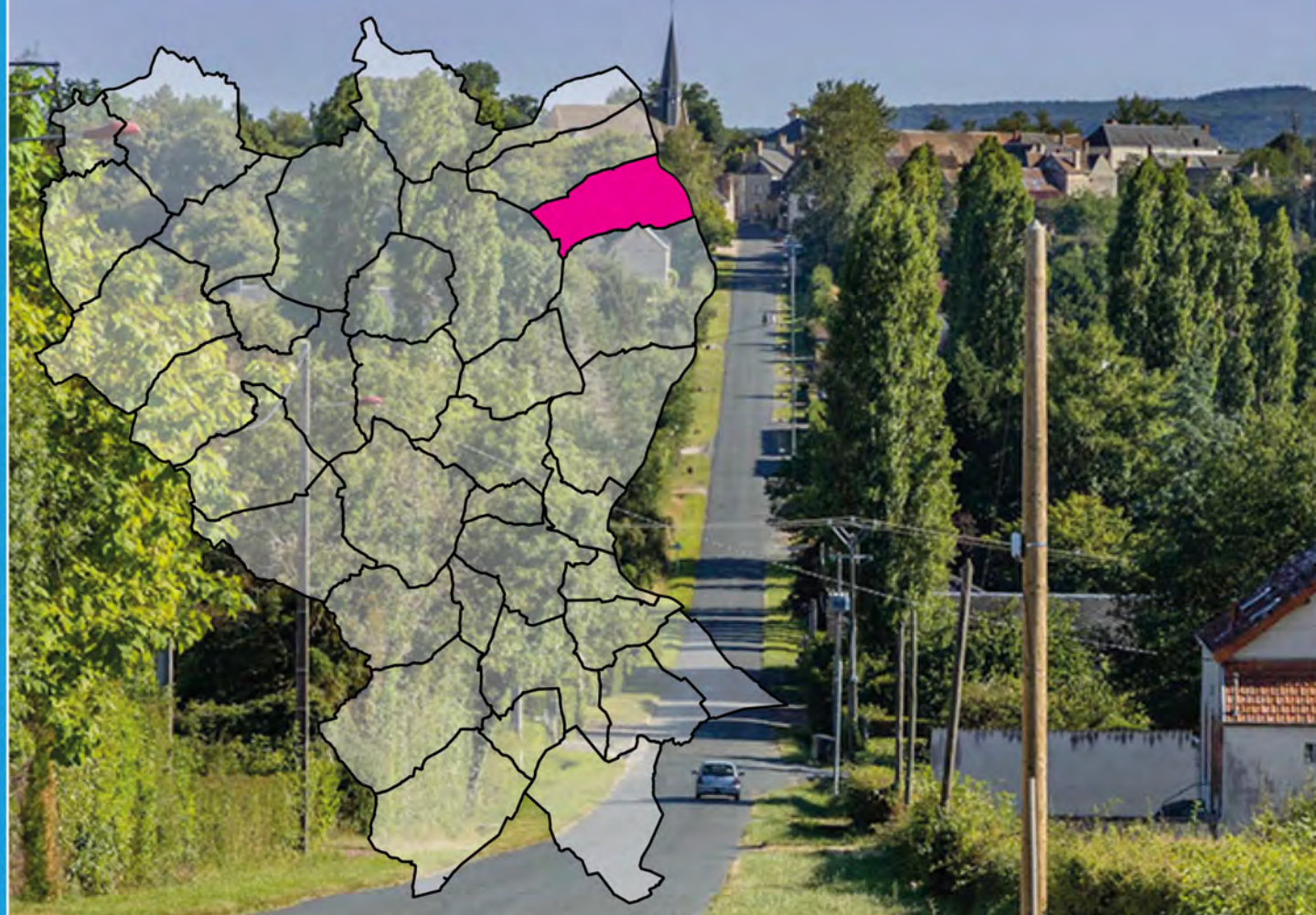
SURY-PRES-LERE

SAVIGNY-EN-SANCERRE



RÈGLEMENT GRAPHIQUE

LERE



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

Date d'approbation

11/12/2025

Pièce du PLUI

4.2.16

Cittànova

LEGENDE

LIBELLE

- UX : Zone d'activités économiques
- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UB1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou appurves au cas par cas
- UB1 : Faudours 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
- NL : STECAL dédié aux activités de loisirs sans nécessité d'imperméabilisation des sols
- Nae1 : STECAL à vocation principale d'activité (forte évolution)
- Nae1 : STECAL à vocation principale d'activité (fort développement)
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- 1AUX : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
- 1AUX : Secteur d'extension prioritaire ayant une vocation principale d'habitat mais présentant une part de mixité fonctionnelle
- 1AUX : 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 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)

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

INFORMATIONS GRAPHIQUES

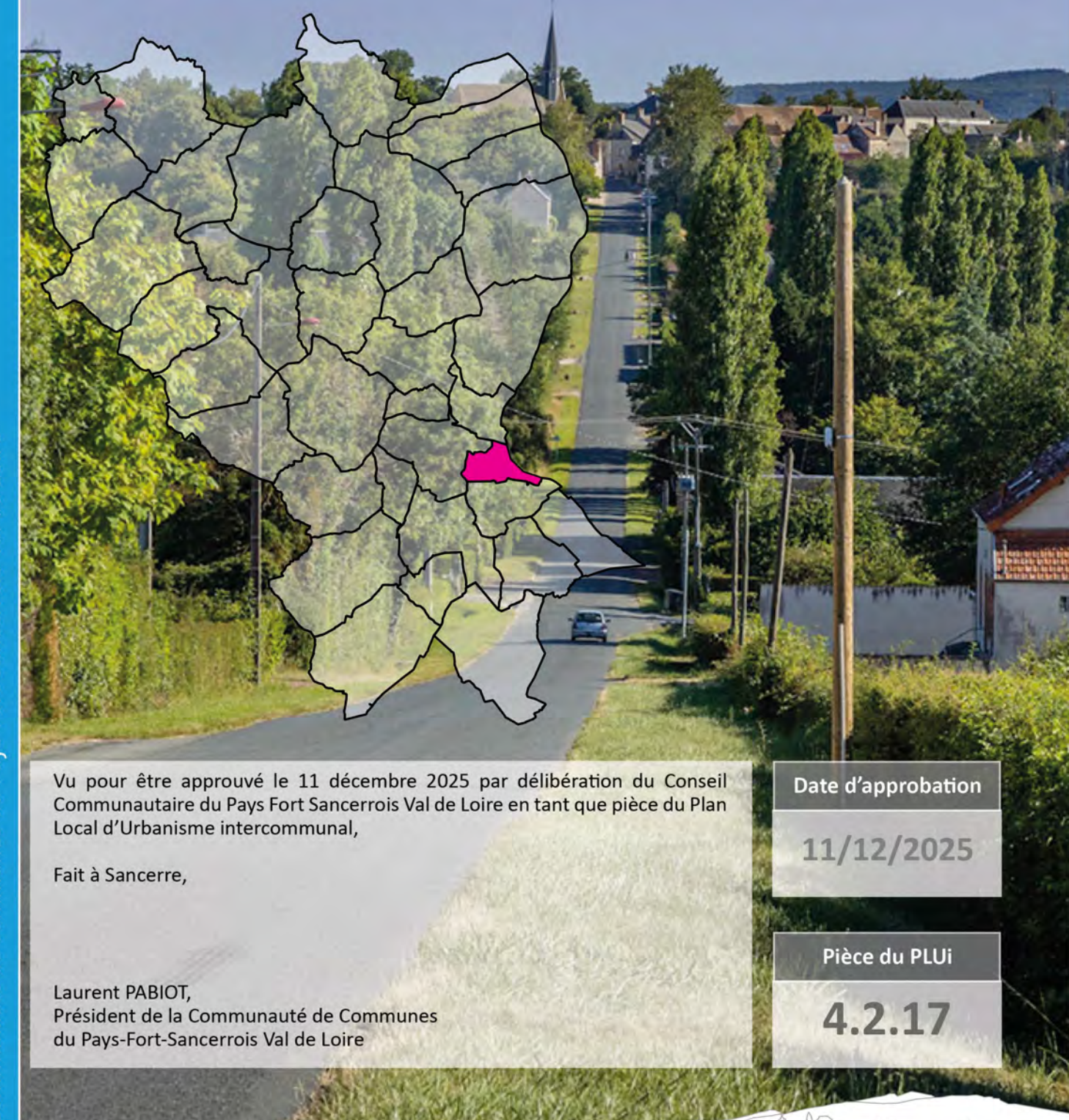
- Bâtiment détruit
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire

0 250 500 m

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
MENETOU-RATEL



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
4.2.17

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UXV : 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
- UB3 : Faubourg de Sancerre extra-muros où des activités, dont des caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti
- 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
- Nal : STECAL à vocation principale d'activité (fort développement)
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
- A : Zone agricole
- 1AUX : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
- 1AUn : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- 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)

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

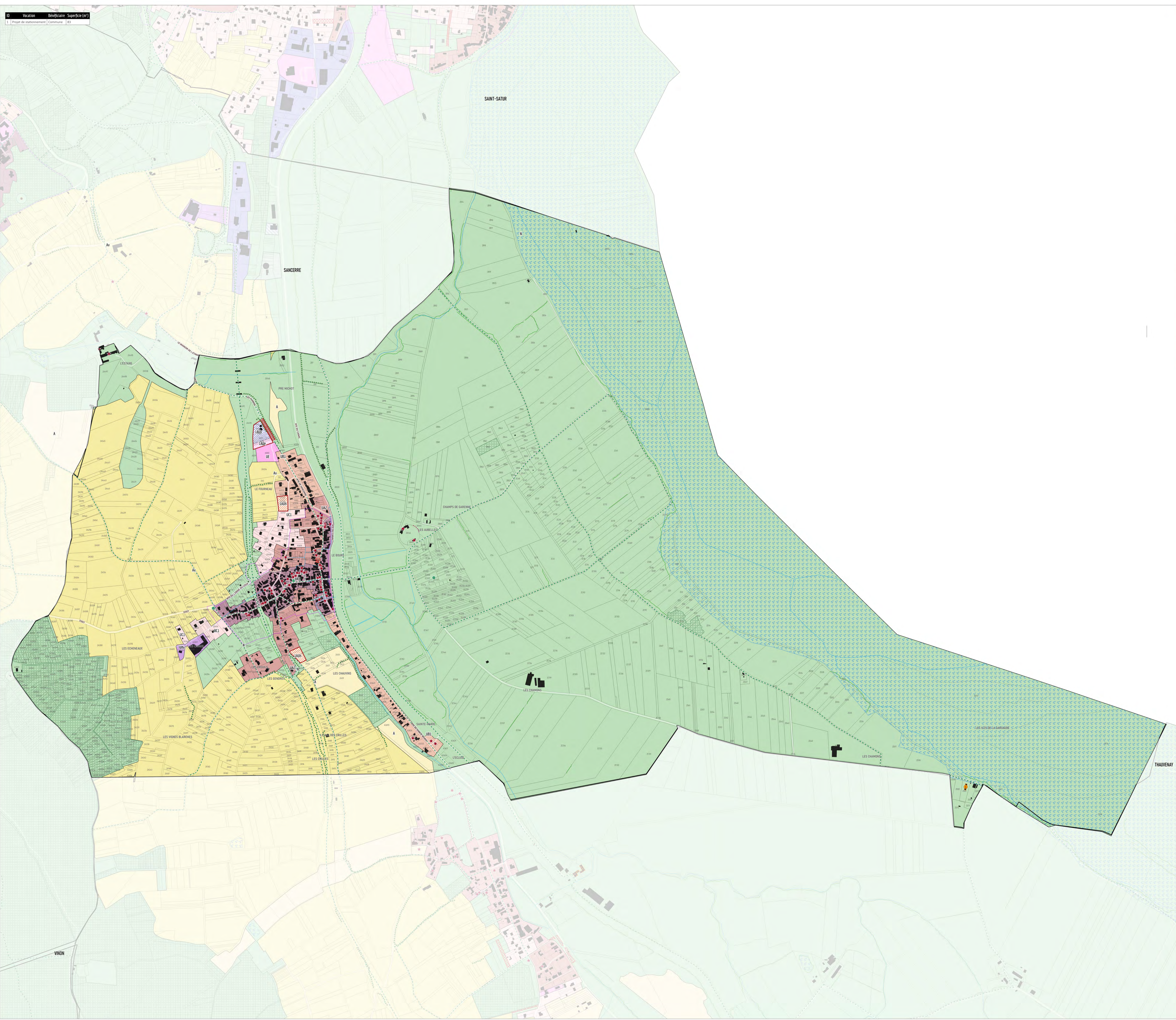
- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment détruit
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
MENETREOL-SOUS-SANCERRE



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 PLU

4.2.18

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UA1x : 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
- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou appurves au cas par cas
- UB1 : Faudours 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
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
- A : Zone agricole
- LAUx : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
- LAUu : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat
- LAUe : 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 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)

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Cheminement doux à valoriser au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme
- Limitaire 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
- Infrastructure ou aménagement (canal) nécessaire à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement au titre de l'article L.151-19 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 (autre 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

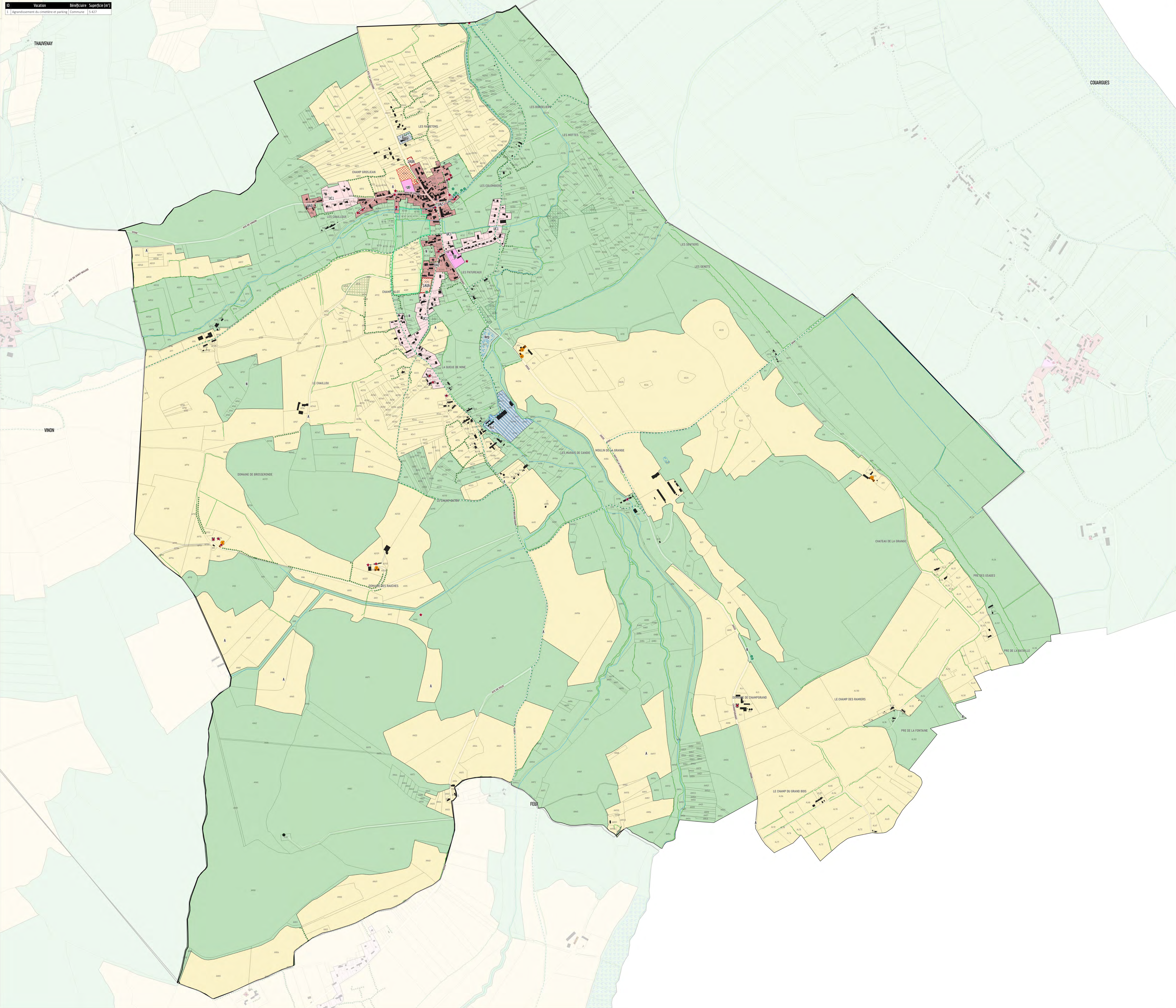
INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Périmètre délimité du Secteur Patrimonial Remarquable

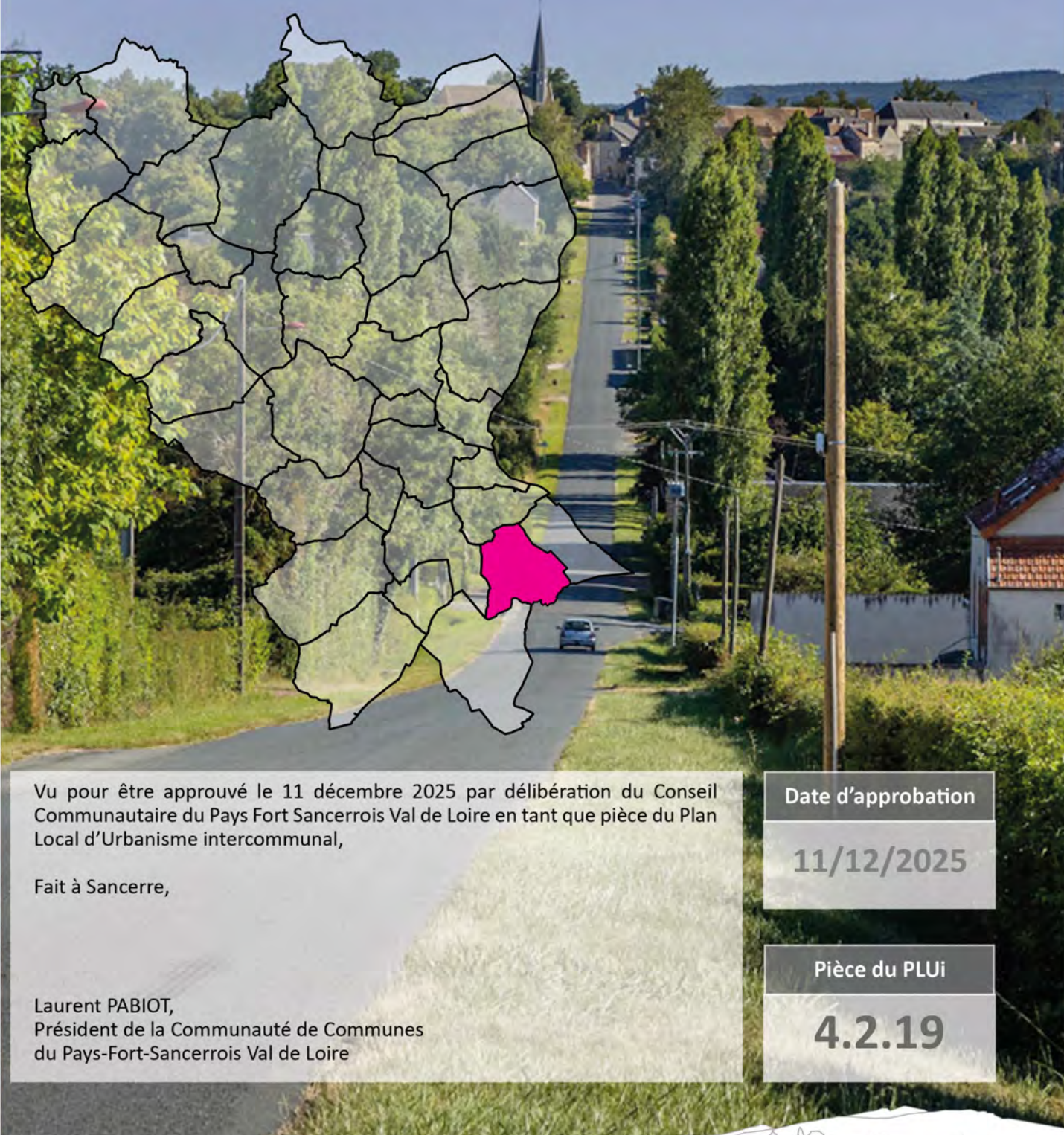
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
SAINT-BOUIZE



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,

Date d'approbation
11/12/2025

Pièce du PLUI
4.2.19

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme d'ensembles ou apparues au cas par cas
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou bourgeoises
- Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- Nae2 : STECAL à vocation principale d'activité (évolution)
- Nae1 : STECAL à vocation principale d'activité (fort développement)
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- LAUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SUBÉLÉMENTAIRES

- 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 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 LINÉAIRES

- 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 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

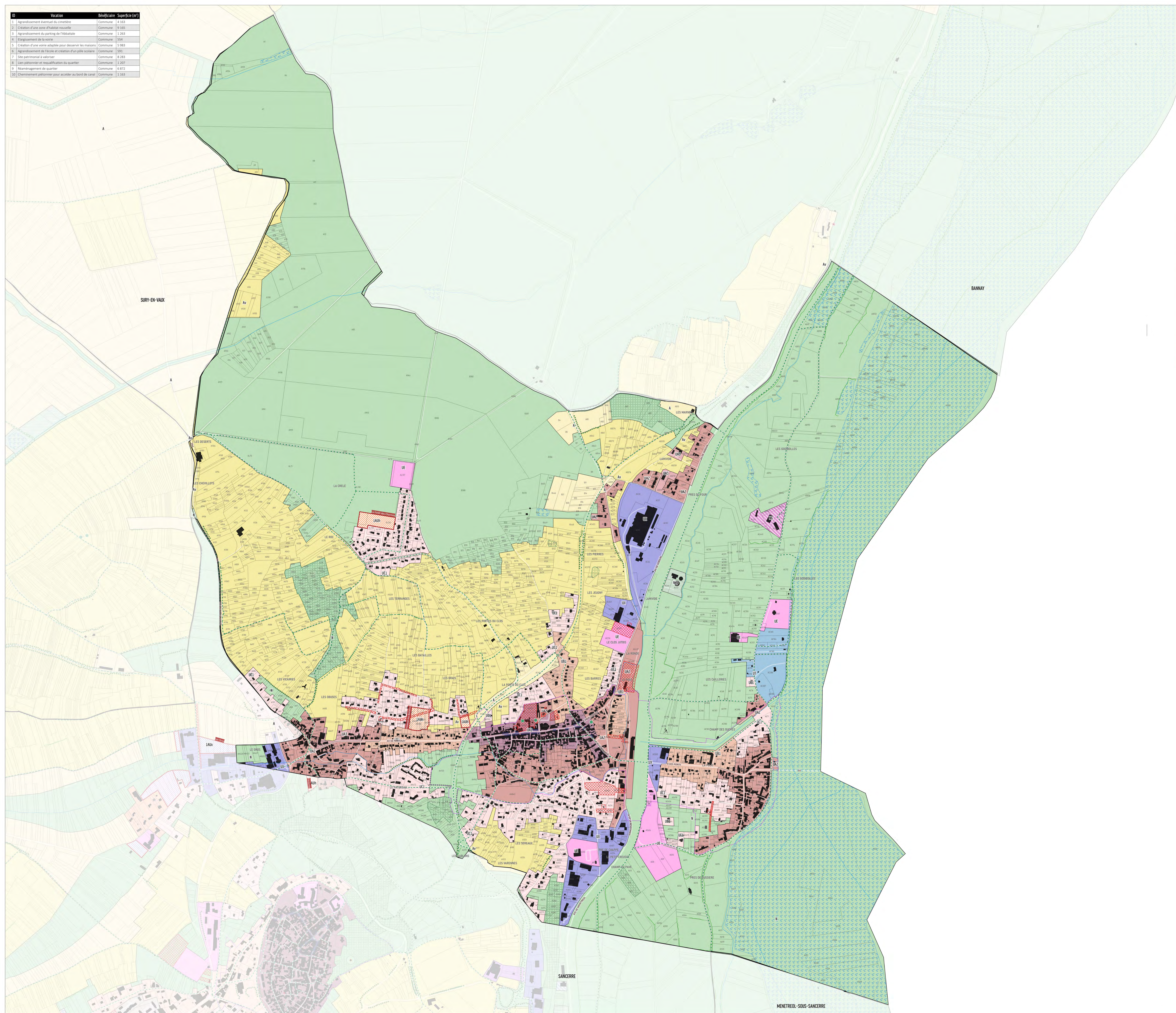
INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

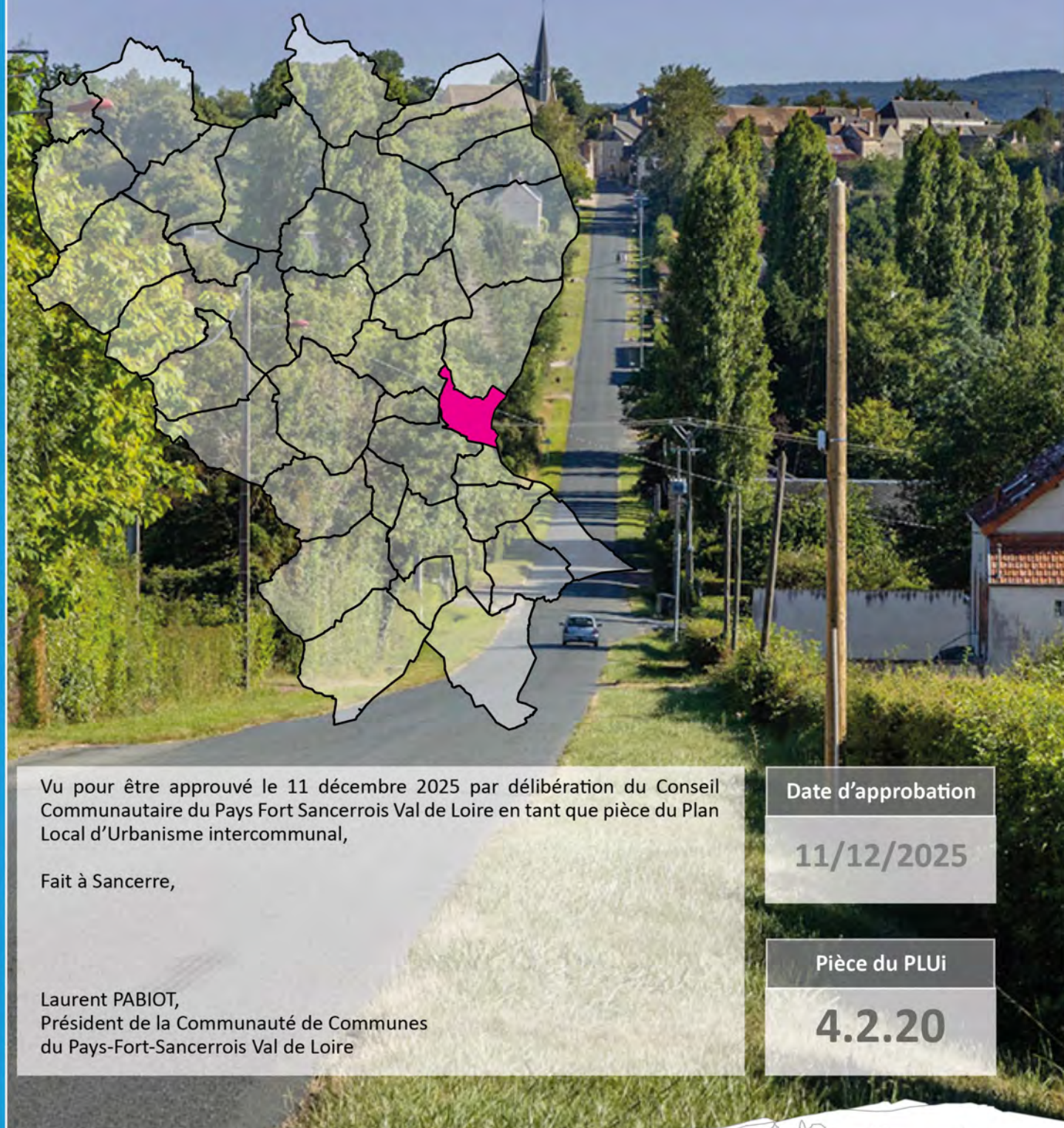
- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire

ID	Vocation	Bénéficiaire	Superficie (m ²)
1	Agrandissement éventuel du cimetière	Commune	4 163
2	Création d'une zone d'habitat nouvelle	Commune	9 165
3	Agrandissement du parking de l'Abbatiale	Commune	1 263
4	Élargissement de la voirie	Commune	554
5	Création d'une voie adaptée pour desservir les maisons	Commune	5 983
6	Agrandissement de l'école et création d'un pôle scolaire	Commune	5981
7	Site patrimonial à valoriser	Commune	8 283
8	Lien piétonnier et régularisation du quartier	Commune	1 207
9	Réaménagement de quartier	Commune	6 872
10	Cheminement piétonnier pour accéder au bord de canal	Commune	1 163



RÈGLEMENT GRAPHIQUE

SAINT-SATUR



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

4.2.20

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UX : Zone d'activités économiques
- UT : Zone d'activité touristique en accroche urbaine
- US : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UCL : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou appartements au cas par cas
- UB1 : Faubourgs anciens de typologie médiévale ou pavillonnaire
- UA1 : Centre-bourgs et centre-villages initiaux où les caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti ancien
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- UA3 : Centre-bourgs anciens et denses aux caractéristiques plutôt urbaines
- NE : STAGÉAL dédié au Collé de Saint-Sauveur
- 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'ADIC d'AOC Sancerre
- A : Zone agricole
- LAU : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
- LAUH : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

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 (OAPS)

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.115-1 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

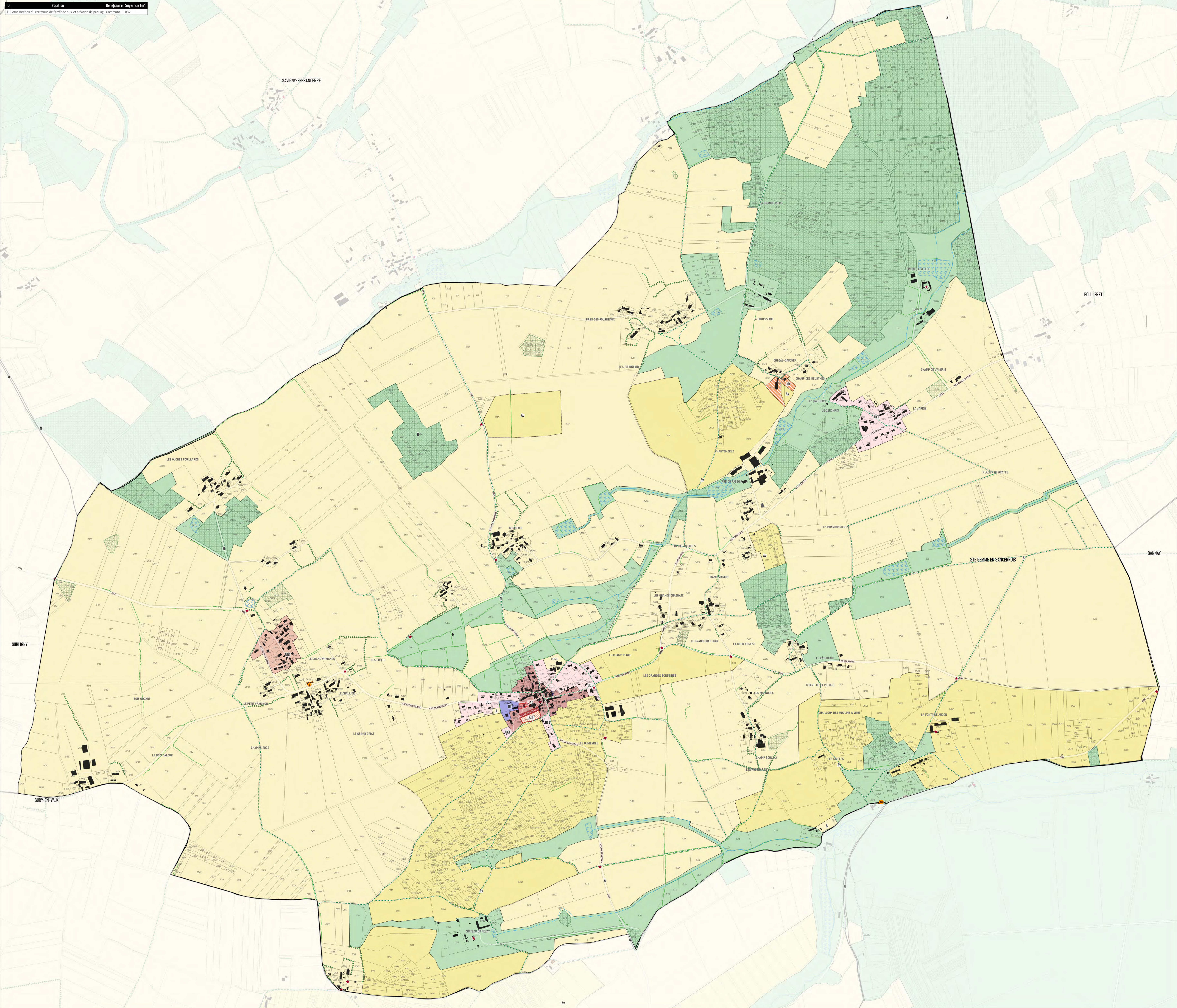
Bâtiment

- ## FOND DE PLAN

B&C

- ☐
- Limite parcellaire





RÈGLEMENT GRAPHIQUE
SAINTÉ-GEEMME-EN-SANCERROIS



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

4.2.21

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UX : Zone d'activités économiques
- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou annexes au cas par cas
- UB1 : Faubourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- Wh : STECAL dédié à l'hébergement temporaire ou saisonnier sans imperméabilisation
- N : Zone naturelle
- Nv : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'ADC Sancerre
- A : Zone agricole
- LAUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SUBÉCALES

- 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)

PRESCRIPTIONS LINÉAIRES

- 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

INFORMATIONS GRAPHIQUES

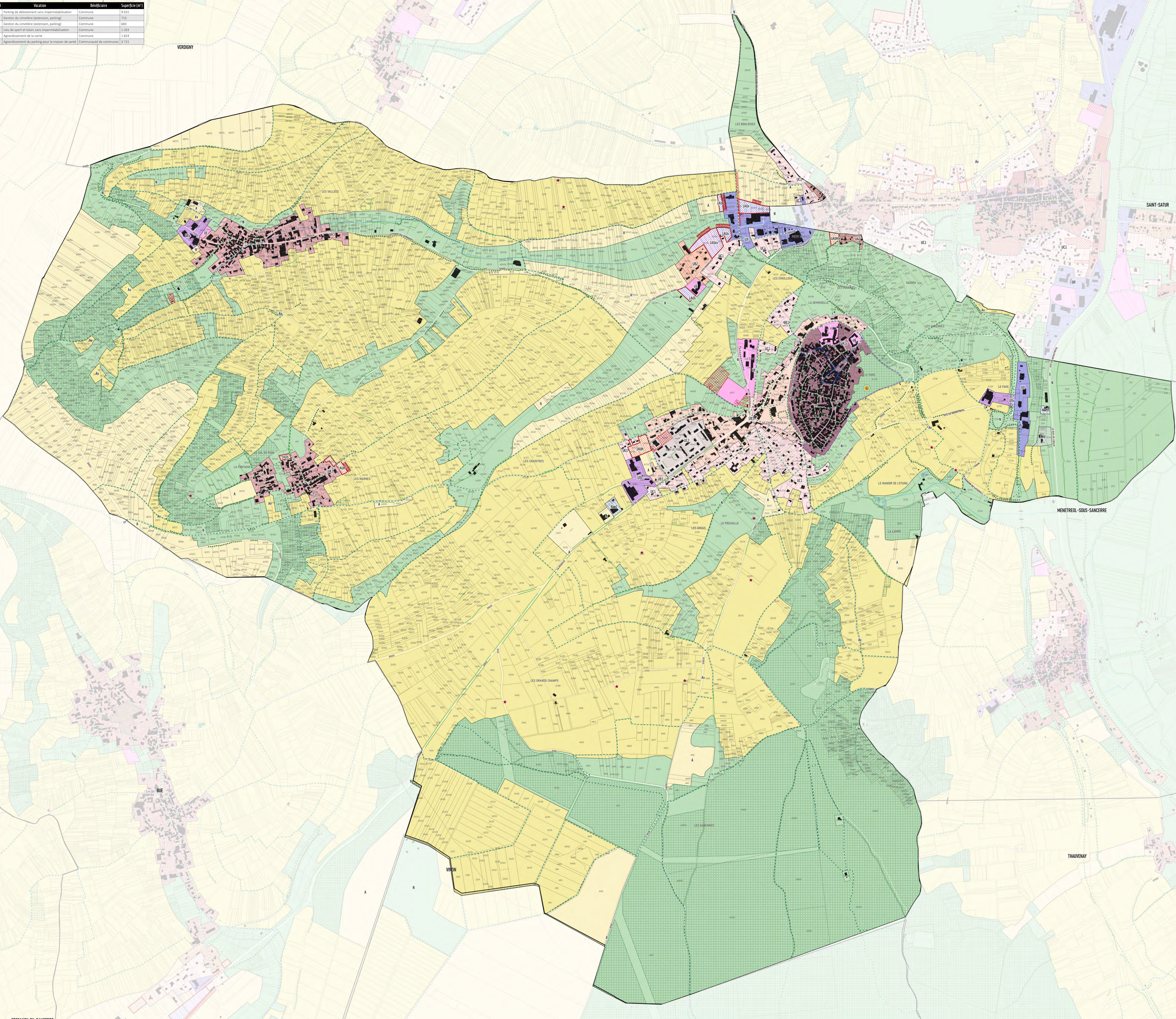
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire

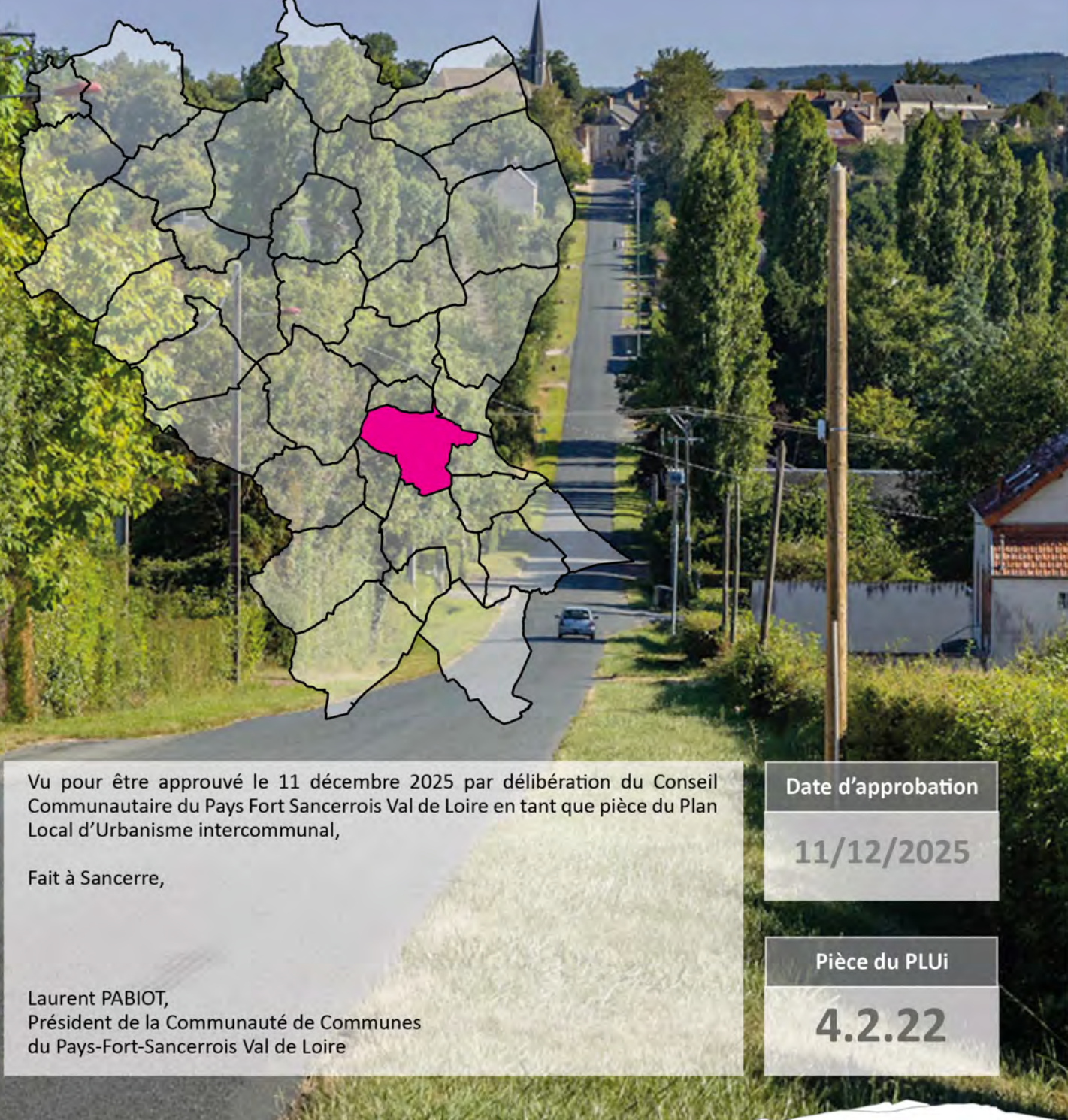
ID	Vocation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Parking de stationnement sans imperméabilisation	Commune	19 634
2	Gestion du cimetière (extension, parking)	Commune	713
3	Gestion du cimetière (extension, parking)	Commune	683
4	Lieu de sport et loisirs sans imperméabilisation	Commune	1 503
5	Agrandissement de la voirie	Commune	1 824
6	Agrandissement du parking pour la maison de santé	Communauté de communes	3 721

VERDIGNY



CREZANCY-EN-SANCERRE

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
SANCERRE



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
4.2.22

Cittanova

LEGENDE

LOBBLE

- UXV : 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
- UE1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou apparues au cas par cas
- UE2 : Faubourg de Sancerre extra-muros où des caves et chais sont intégrés dans le tissu bâti
- UE3 : Faubourg actif où des activités industrielles et artisanales de grande envergure sont intégrées dans le tissu bâti
- 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
- UA1s : Centre de Sancerre intra-muros
- Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- Nae2 : STECAL à vocation principale d'activité (évolution)
- Nae1 : STECAL à vocation principale d'activité (forte évolution)
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
- A : Zone agricole
- 1AUX : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique viticole
- 1AUX : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
- 1AUX : 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 L.151-11 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.151-18 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

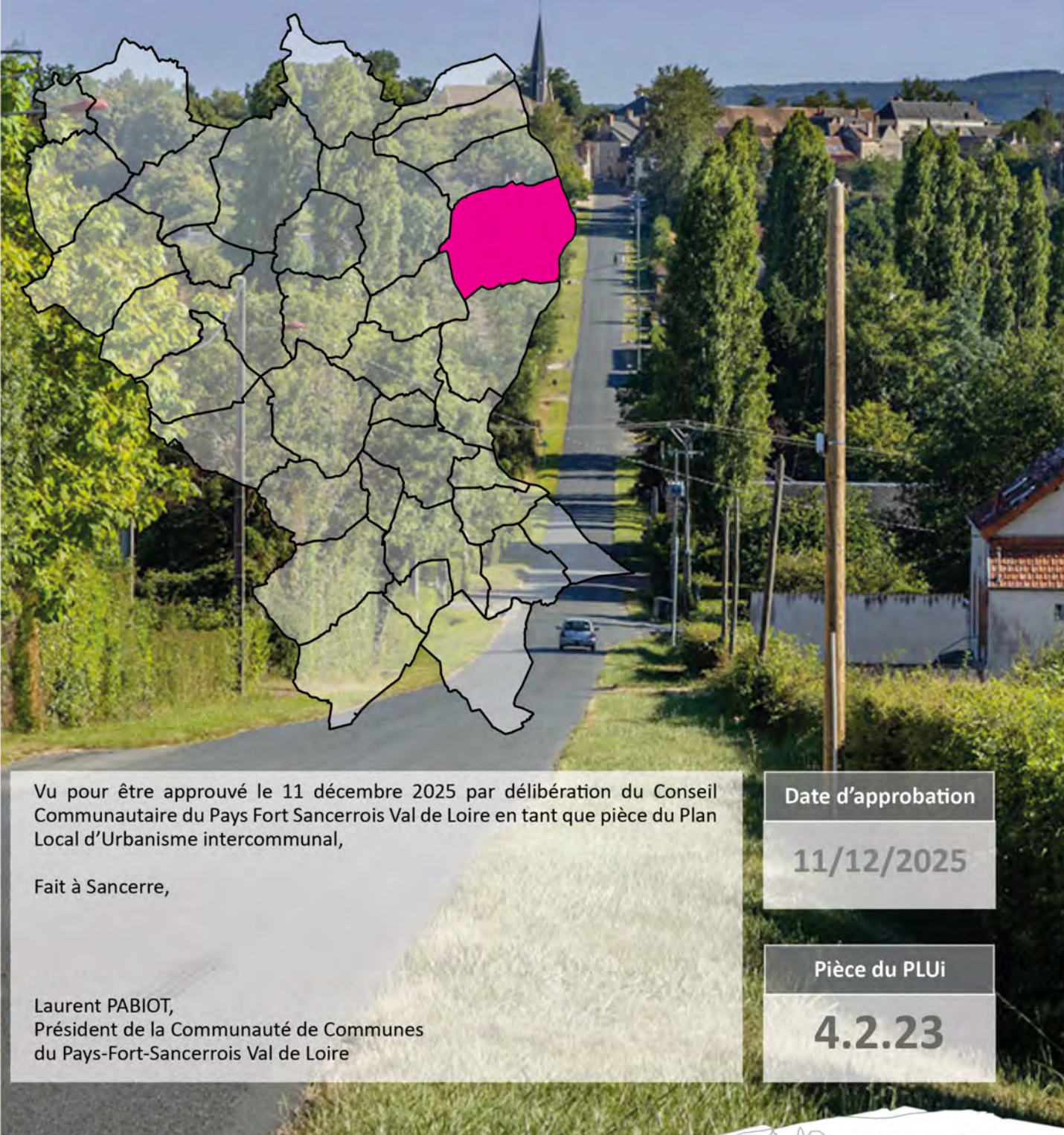
INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment détruit
- Périmètre délimité du Secteur Patrimonial Remarquable
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
SANTRANGES



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 PLU
4.2.23

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
- UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou appurées 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
- Nh : STECAL dédié à l'hébergement temporaire ou saisonnier sans imperméabilisation
- Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- Nae2 : STECAL à vocation principale d'activité (évolution)
- Nae1 : STECAL à vocation principale d'activité (forte évolution)
- Nal : STECAL à vocation principale d'activité (fort développement)
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- LAUD : 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 naturel (arbre remarquable) à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

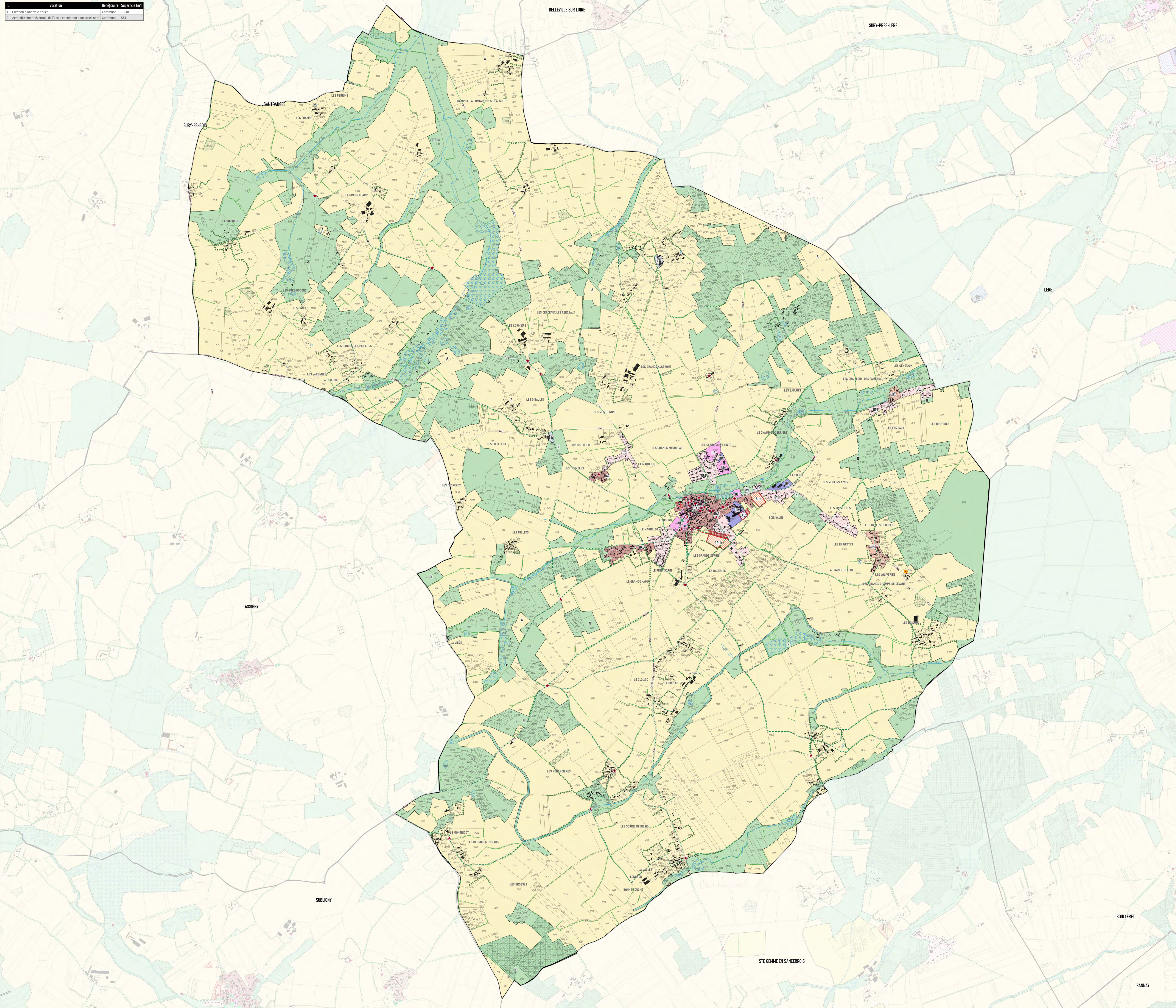
INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire

ID	Vocation	Référence	Superficie (m²)
1	Création d'une voie forestière	Commune	1 234
2	Agrandissement éventuel de l'école et création d'un accès nord	Commune	583



Pays Fort - Sancerre
Val de Loire
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

SAVIGNY-EN-SANCERRE

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
4.2.24

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 appurves au cas par cas
- UB1 : Faudours 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
- Nae2 : STECAL à vocation principale d'activité (évolution)
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- LAUx : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
- LAUh : 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 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)

PRESCRIPTIONS LINÉAIRES

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

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré
- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire

FOND DE PLAN

- Bâtiment non cadastré
- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire

0 250 500 m

Vo 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
4.2.25

LAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
communauté de communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire

Vu pour être approuvé le 11 décembre 2018
Communautaire du Pays Fort Sancerrois Val de Loire
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

4.2.25

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

-  UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
-  UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou appartus 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
-  Na2 : STECAL à vocation principale d'activité (développement)
-  N : Zone naturelle
-  A : Zone agricole
-  JAUH : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PREScriptions GRAPHIQUE

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 |
|  | 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 LINEAIRE

- 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
- Courte d'eau*

PRESCRIPTIONS PONCTUELLE

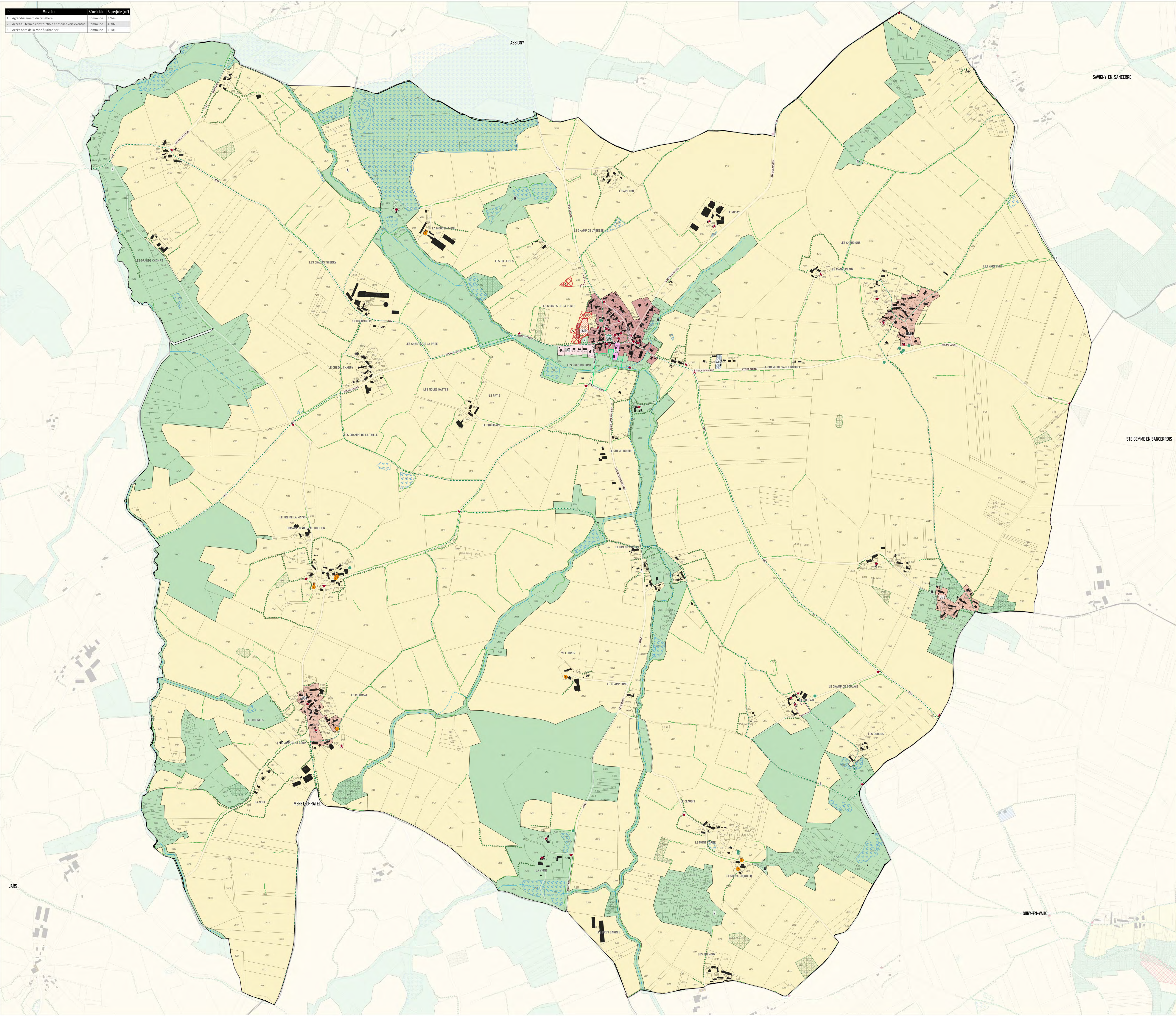
- Élément de patrimoine naturel (arbre remarquable) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- ★ Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

FOND DE PLAI

- ☒ Bâtiment cadastré



ID	Vocation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Agencement du territoire	Commune	1 500
2	Accès au terrain constructible et espace vert éventuel	Commune	4 302
3	Accès nord de la zone à urbaniser	Commune	1 101



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
SUBLIGNY



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

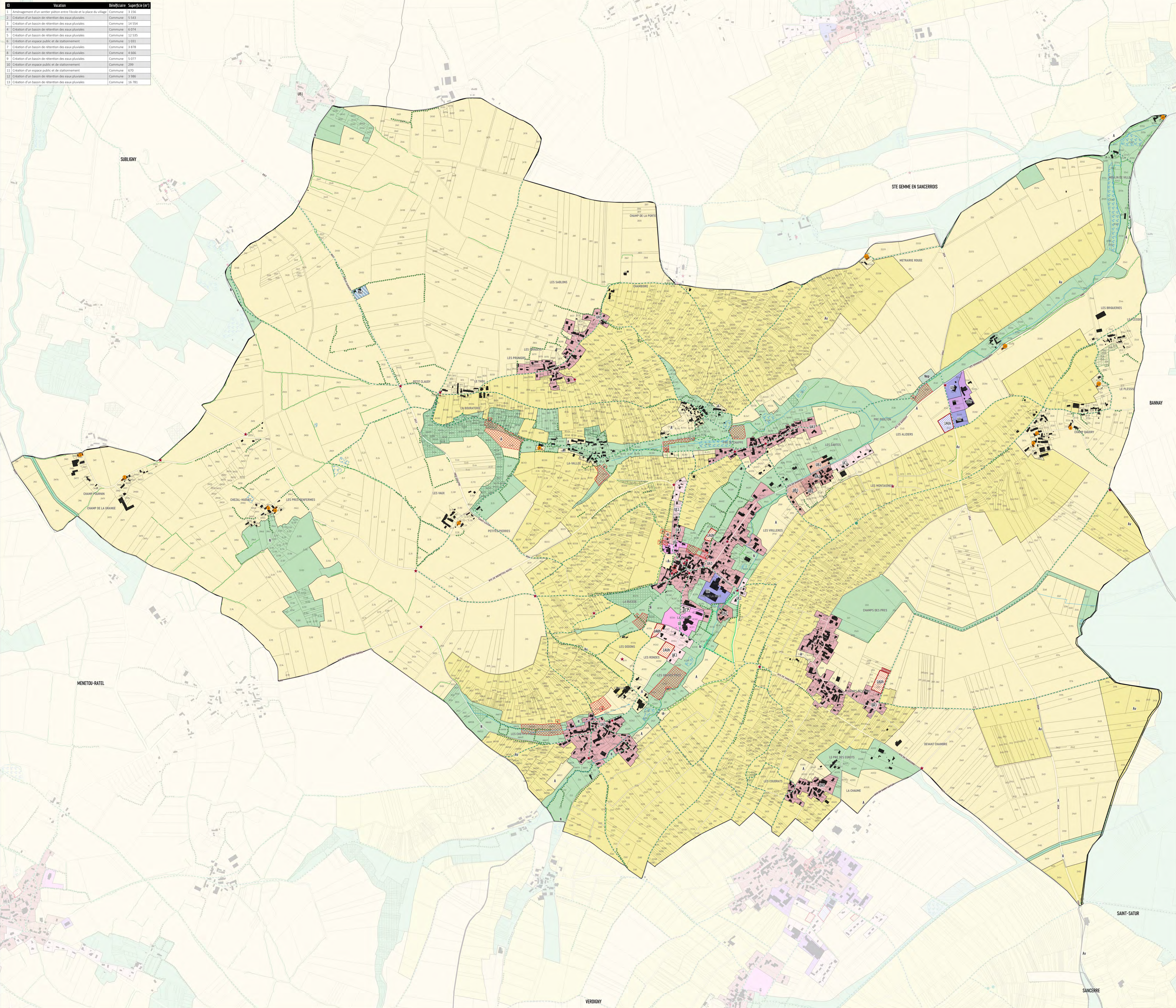
Pièce du PLU
4.2.26

LEGENDE

LIBELLE

- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
 - UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou appurves au cas par cas
 - UB1 : Faudourgs anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
 - UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
 - Ma2 : STECAL à vocation principale d'activité (évolution)
 - N : Zone naturelle
 - A : Zone agricole
 - LAU : 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 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
- 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 de l'article 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 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
- INFORMATIONS GRAPHIQUES**
- Bâtiment non cadastré
- FOND DE PLAN**
- Bâtiment cadastré
 - Limite parcellaire

ID	Location	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Aménagement d'un terrain pour créer l'école et la place du village	Commune	3 150
2	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	5 543
3	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	14 556
4	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	16 074
5	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	12 535
6	Création d'un espace public et de stationnement	Commune	1 031
7	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	3 878
8	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	4 466
9	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	5 077
10	Création d'un espace public et de stationnement	Commune	299
11	Création d'un espace public et de stationnement	Commune	670
12	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	3 386
13	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	18 781



RÈGLEMENT GRAPHIQUE

SURY-EN-VAUX

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

Date d'approbation
11/12/2025

Pièce du PLU
4.2.27

CIttànova

LEGENDE

LIBELLE

- UXV : 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 appurées au cas par cas
- UB1 : Faudouirs 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 denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- Nep : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- NA2 : STECAL à vocation principale d'activité (développement)
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
- A : Zone agricole
- 1AU : 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
- 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

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

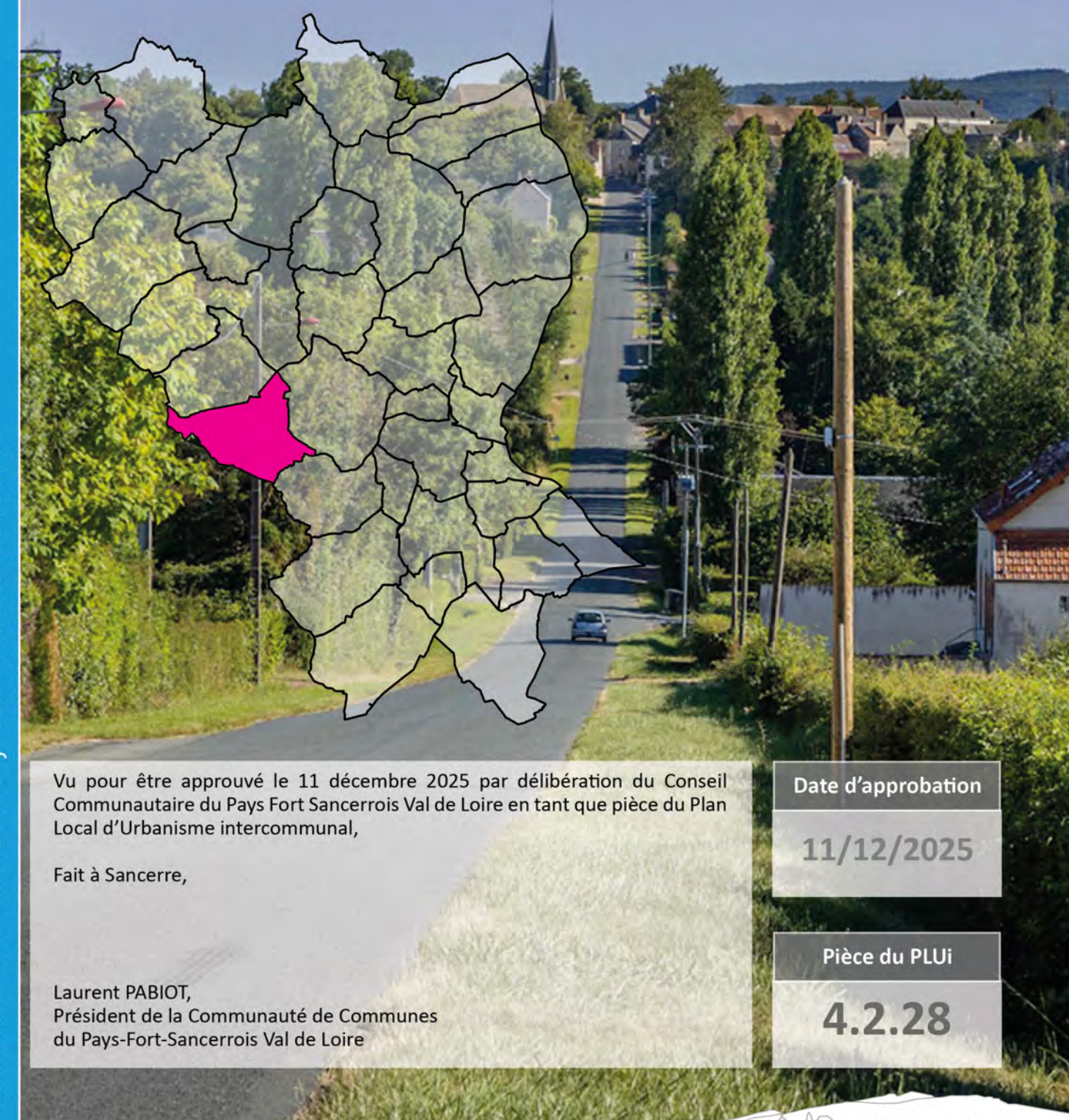
INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment détruit
- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
SURY-ES-BOIS



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

4.2.28

Cittànova

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 appurves au cas par cas
- UB1 : Faudougs 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 L161-23 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 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

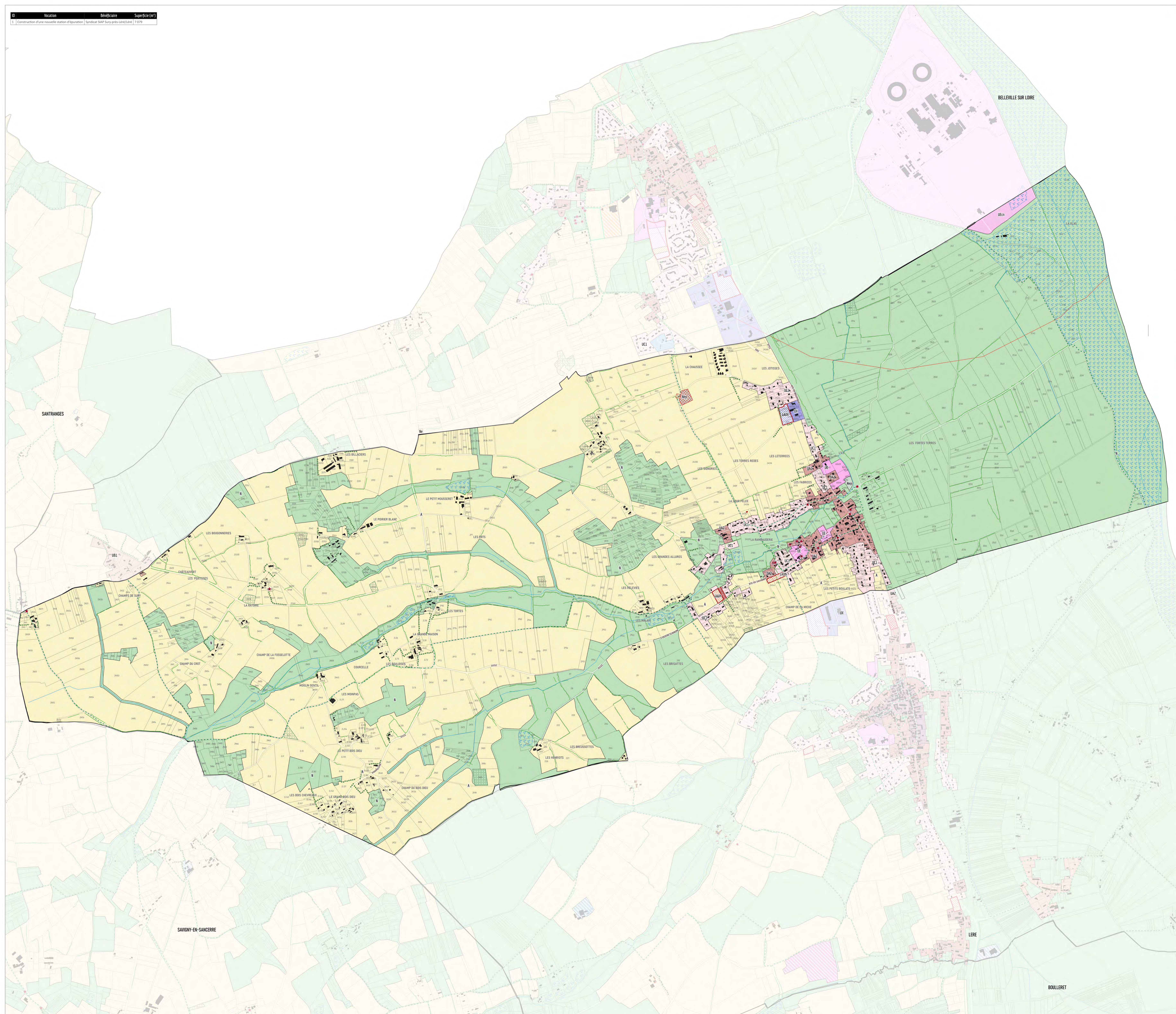
- Élément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

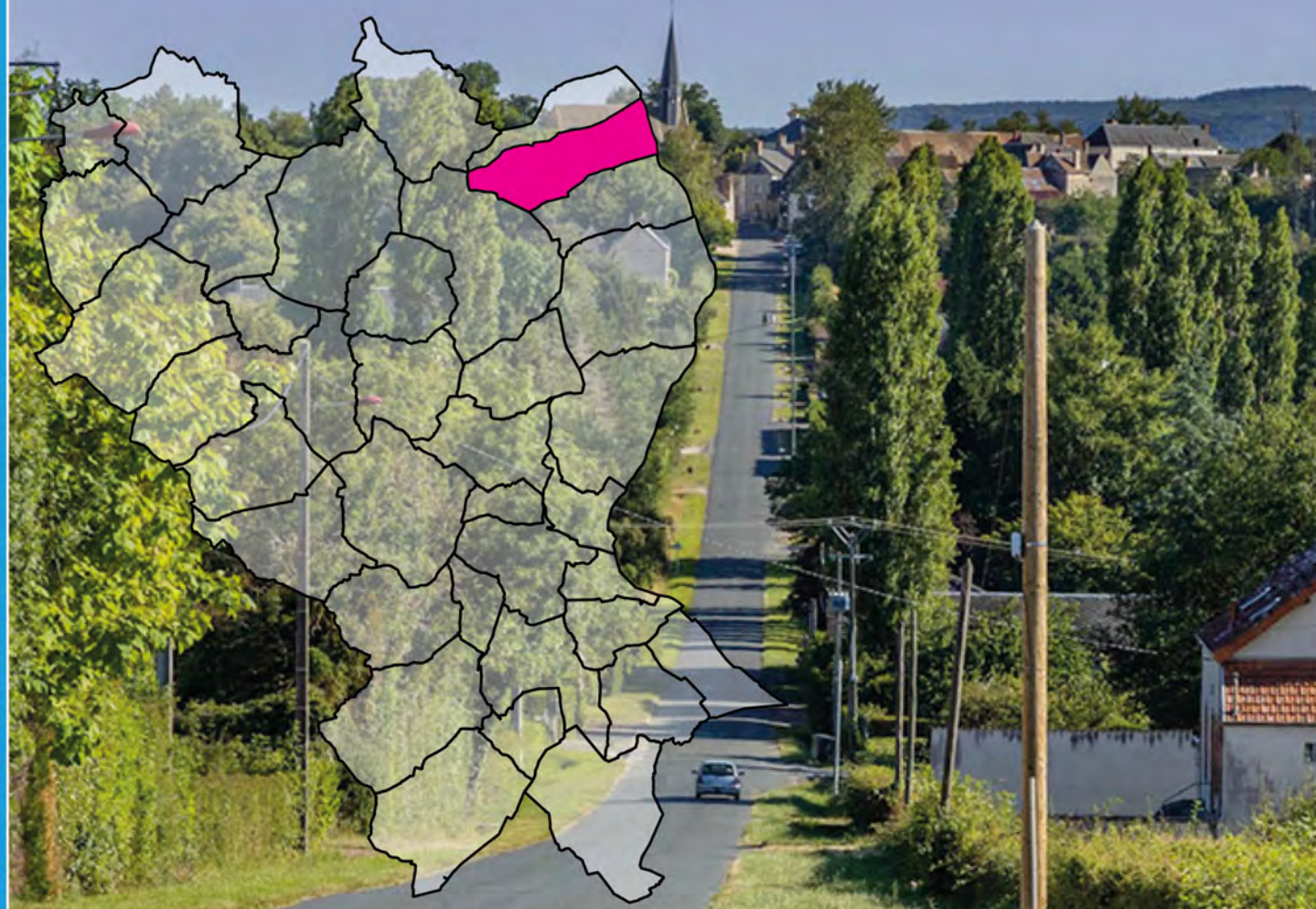
FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire



RÈGLEMENT GRAPHIQUE

SURY-PRES-LERE



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

4.2.29

Cittanova

LEGENDE

LIBELLE

- UX : Zone d'activités économiques
- US : Secteur dédié à l'accueil de la Centrale Nucléaire de Belleville-sur-Loire
- 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 : Urbanisations anciens de typologie majoritairement pavillonnaire
- UA2 : Centre-bourgs anciens moins denses aux caractéristiques plutôt villageoises ou faubourgeoises
- Ne : Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- Ne : STECAL à vocation principale d'équipement
- N : Zone naturelle
- A : Zone agricole
- IAUX : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale économique
- IAUH : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUE

PRESRIPTIONS SURFACIQUE

- | | |
|---|---|
|  | 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 basic 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) |
|  | 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 |

PRESRIPTIONS LINEAIRES

--- Cheminement doux

- ***** 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

PRESRIPTIONS PONCTUELLE

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

INFORMATIONS GRAPHIQUES

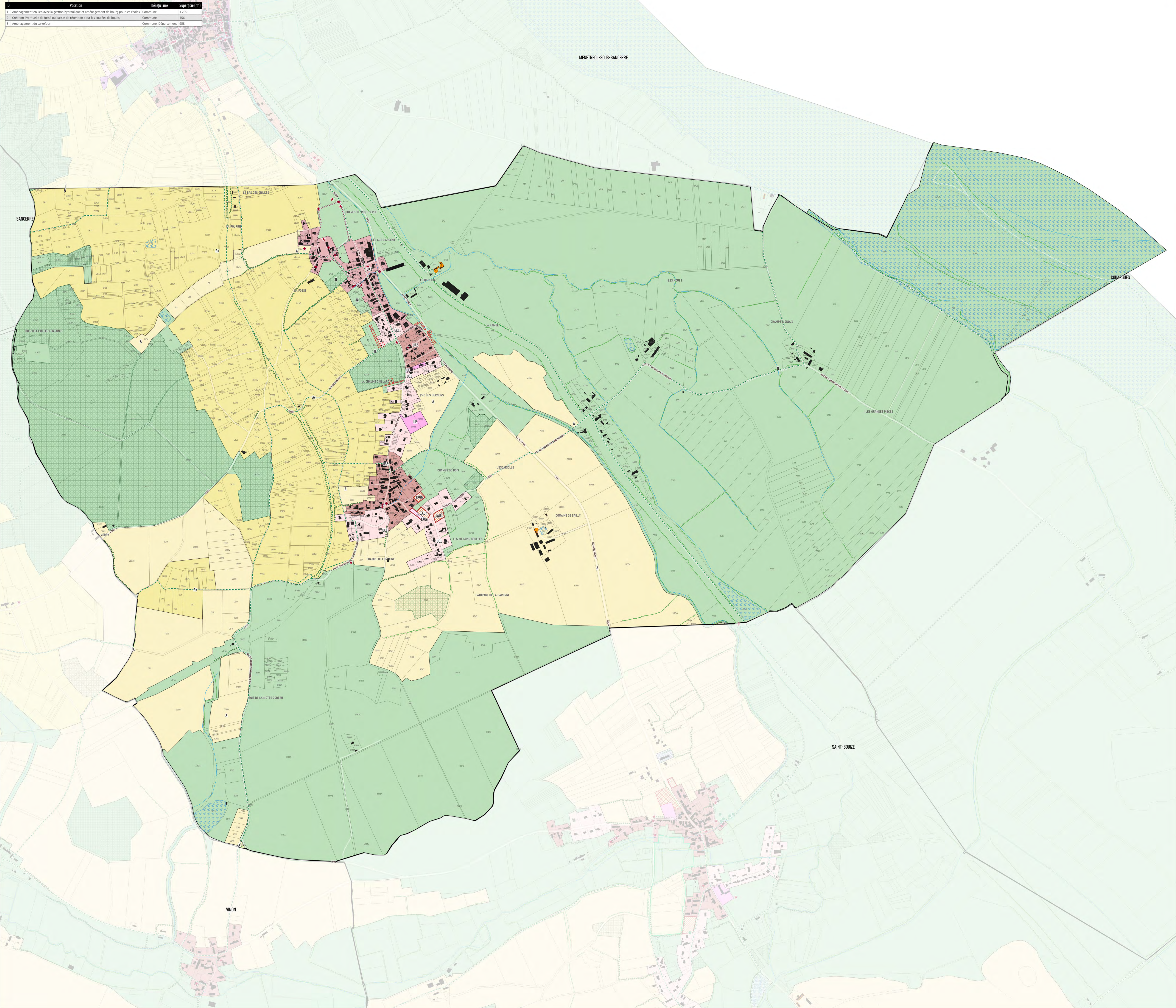
- Bâtiment détruit
■ Bâtiment non cadas

FOND DE PLAN

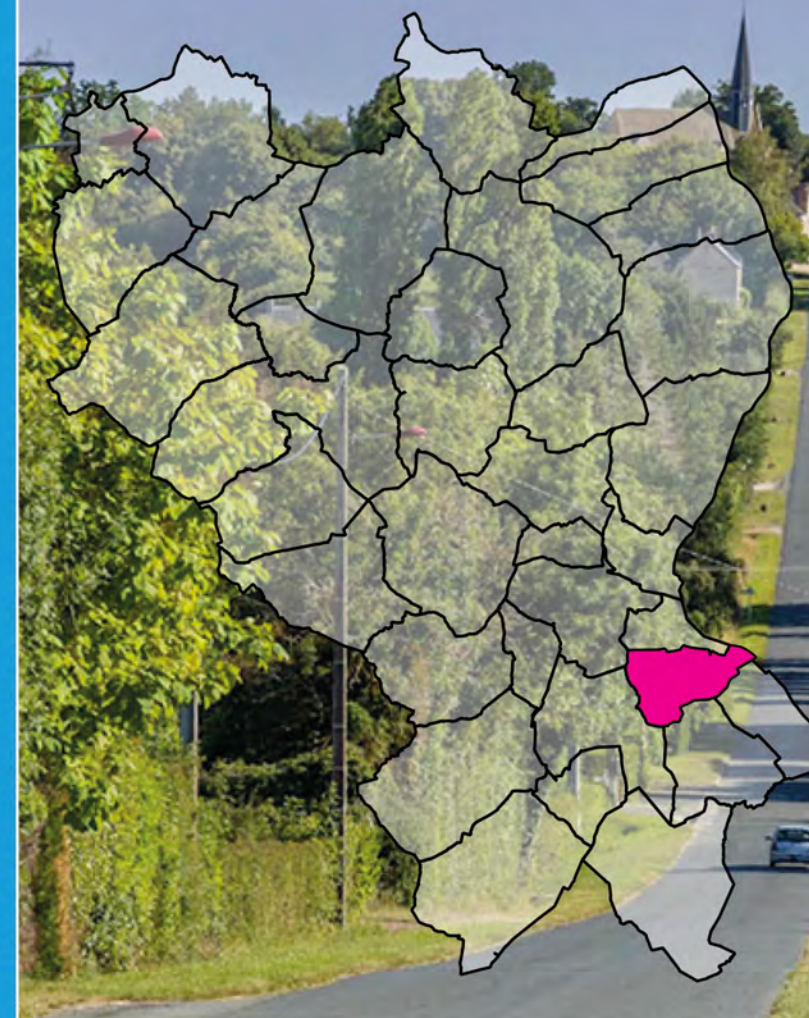
- Bâtiment cadastré
□ Limite parcellaire



	Vocation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
10	Aménagement en lien avec la gestion hydraulique et aménagement de baignade pour les écoles	Commune	1 400
2	Création éventuelle de fossé ou bassin de rétention pour les coulées de boues	Commune	436
3	Aménagement du carrefour	Commune, Département	938



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
THAUVENAY



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

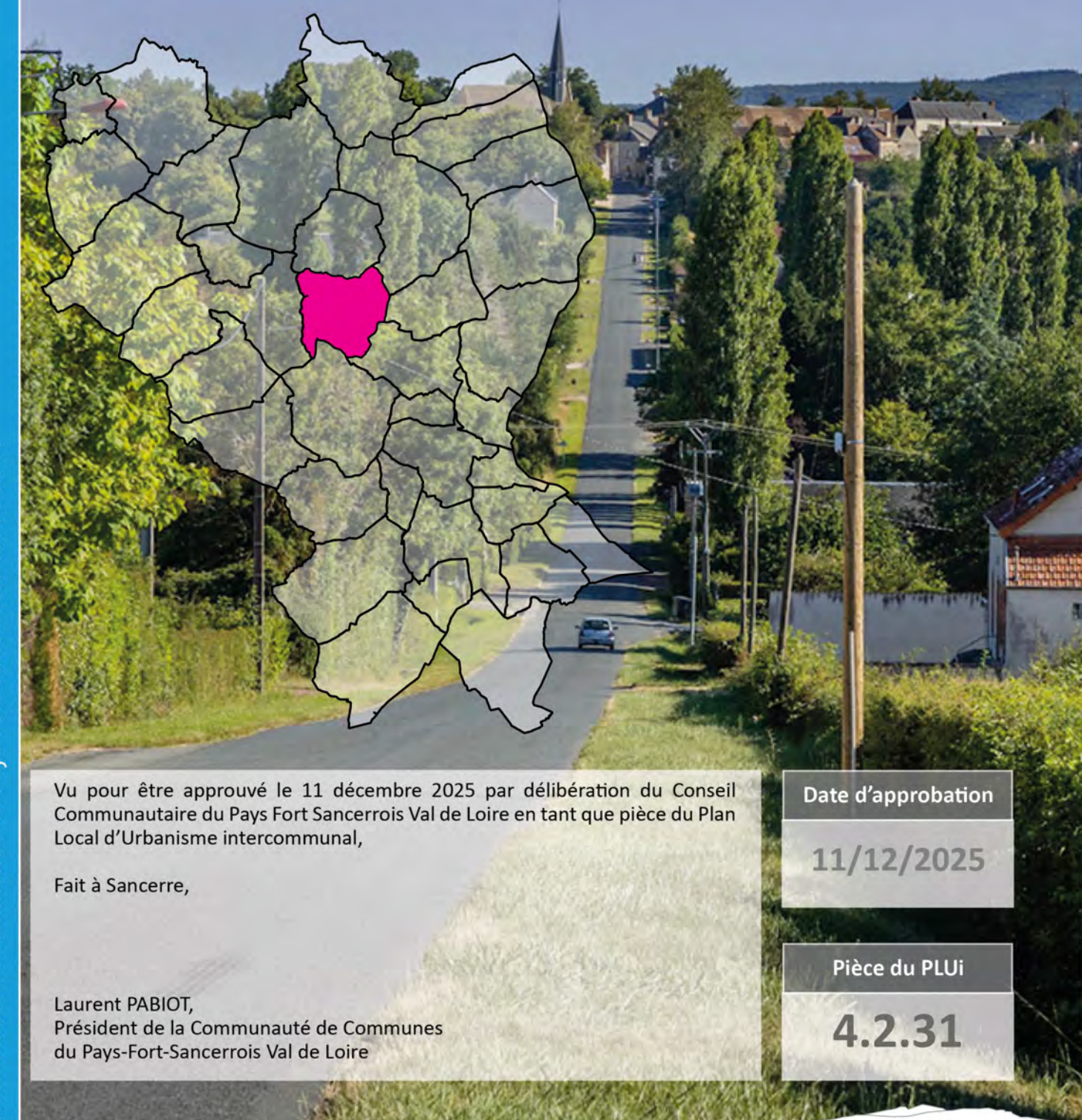
Pièce du PLU
4.2.30

Cittànova

LEGENDE

- LIBELLE**
- UE : Secteur de grands équipements publics, y compris de sports et loisirs
 - UC1 : Extensions résidentielles récentes sous forme de lotissements ou appurves au cas par cas
 - UA1 : 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
 - Ar : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'AOC Sancerre
 - A : Zone agricole
 - LAUh : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat
 - LAUe : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'équipement
- PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES**
- PRESCRIPTIONS SUBÉCALES**
- 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 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 LINÉAIRES**
- 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 non cadastré
- FOND DE PLAN**
- Bâtiment cadastré
 - Limite cadastrée

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
THOU



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 PLU

4.2.31

Cittànova

LEGENDE

LOBBE

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

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

- 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 L151-38 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

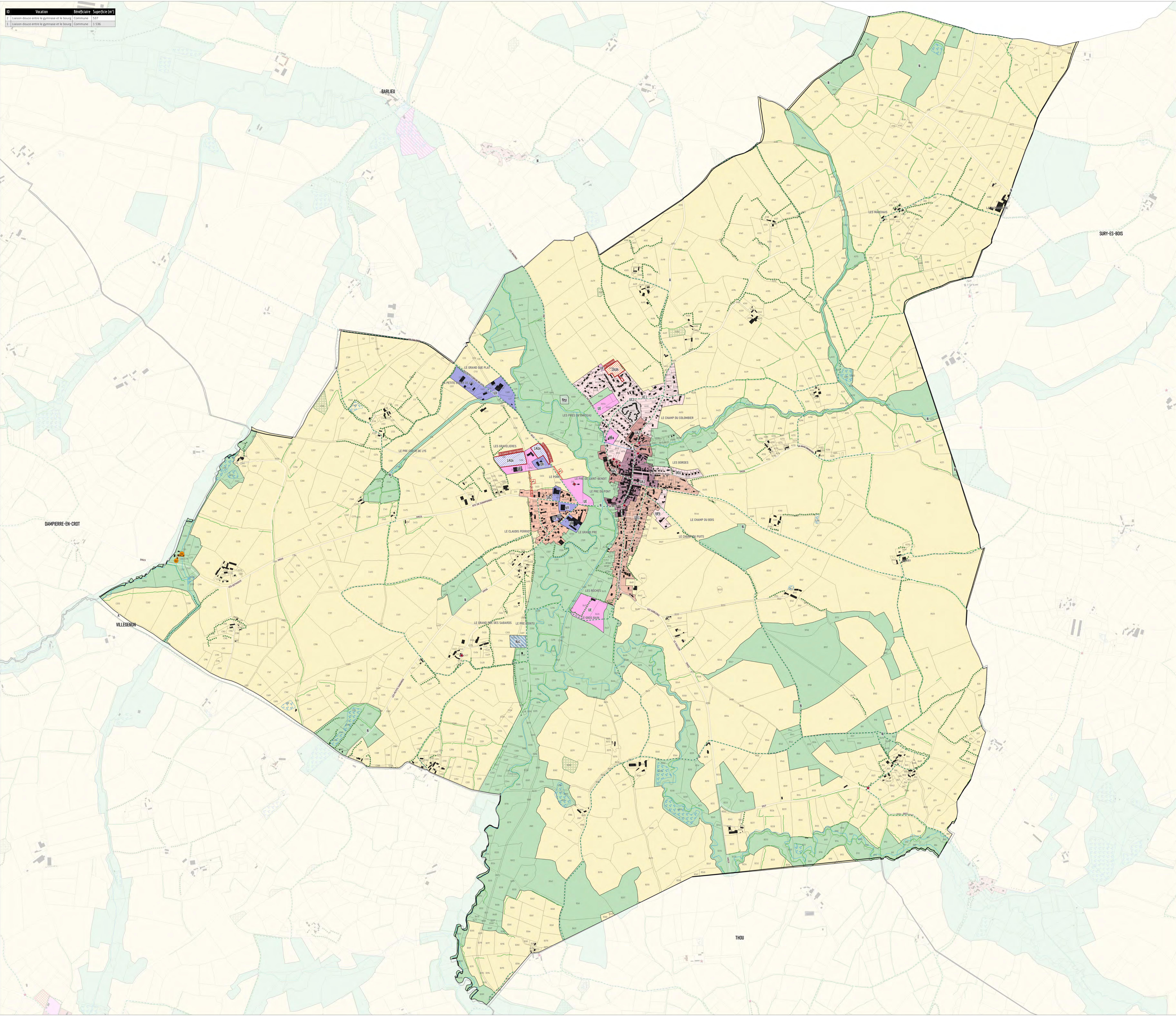
INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire

ID	Vocation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
0	Liaison douce entre le gymnase et le bourg	Commune	1 517
1	Liaison douce entre le gymnase et le bourg	Commune	1 536



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
VAILLY-SUR-SAULDRE



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 PLU
4.2.32

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 appurges au cas par cas
- UR2 : Faubourg actif où des activités industrielles et artisanales de grande envergure sont intégrées dans le tissu bâti
- UR1 : 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
- Na2 : S'ECIAL à vocation principale d'activité (fort développement)
- 1AU : 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
- 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)

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

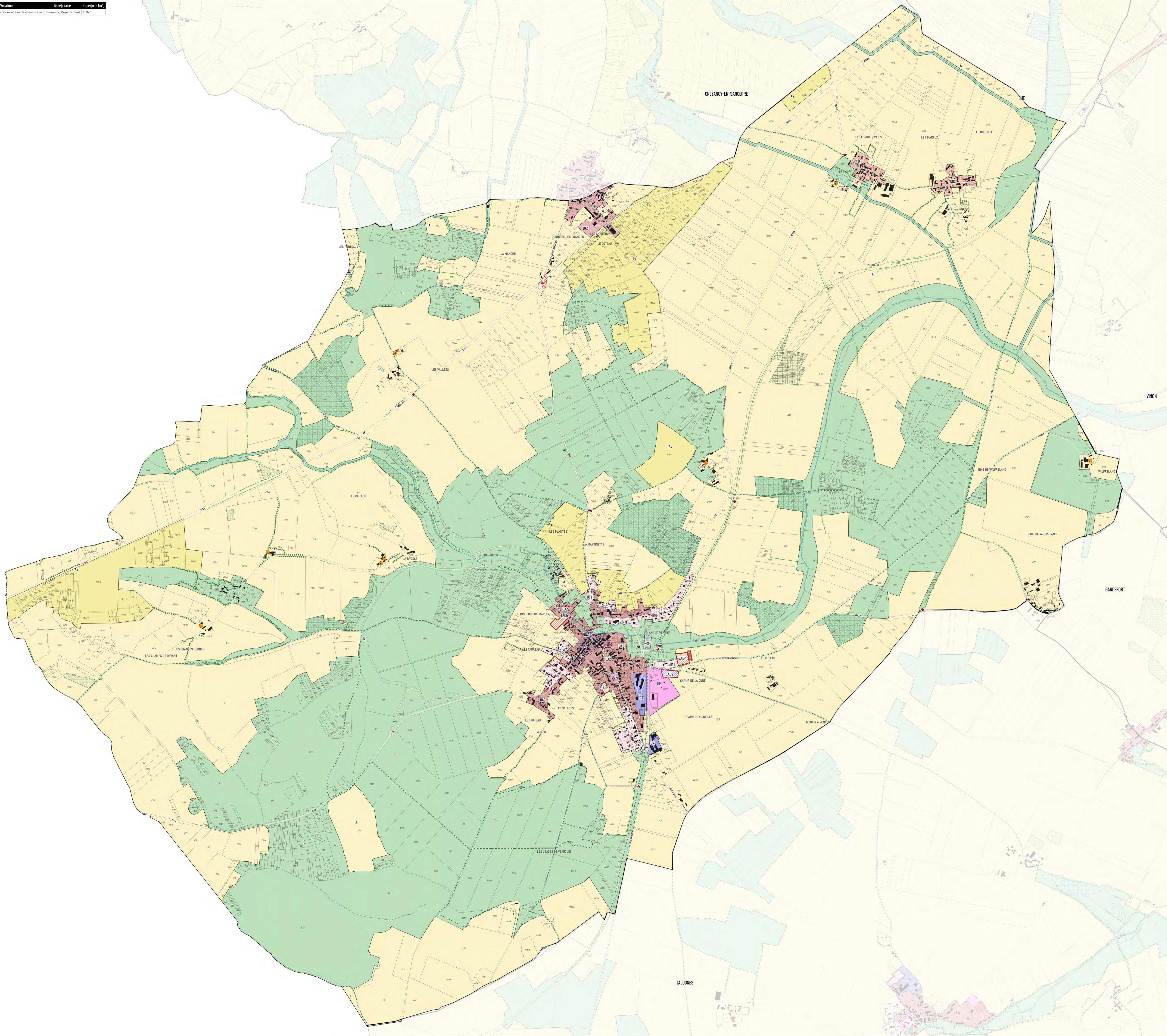
INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

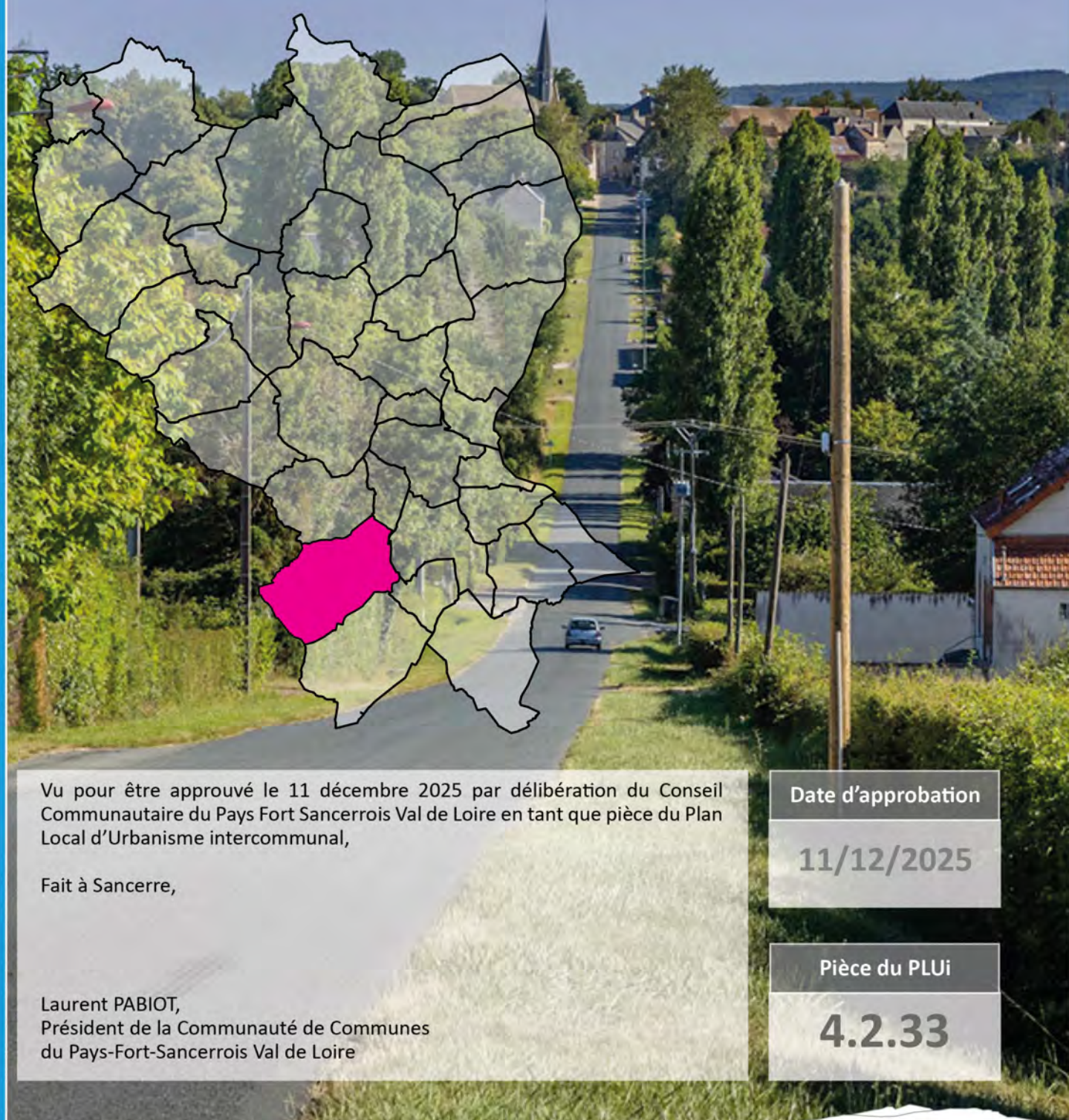
- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire





RÈGLEMENT GRAPHIQUE

VEAUGUES



LAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LOCAL D'URBANISME
Communauté de communes du Pays-Fort-Sancerrois

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

4.2.33

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: Faudrions alors de typologie majoritairement pavillonnaire
- UA1: Centre-bourgs et centres-villages où les cas et chais sont intégrés dans le tissu bâti
- UA2: Centre-bourgs anciens moins denses ou caractéristiques plutôt villageoises ou bourgeoises
- UA1: Centre-bourgs anciens et denses aux caractéristiques plutôt urbaines
- Usp: Zone dédiée à l'accueil d'une station d'épuration
- N: Zone naturelle
- Ar: Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'ADAC Sancerre
- A: Zone agricole
- IAU1: Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat
- IAU2: 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 LINEAIRE

- 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

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
□ Limite parcellaire





4.2.34

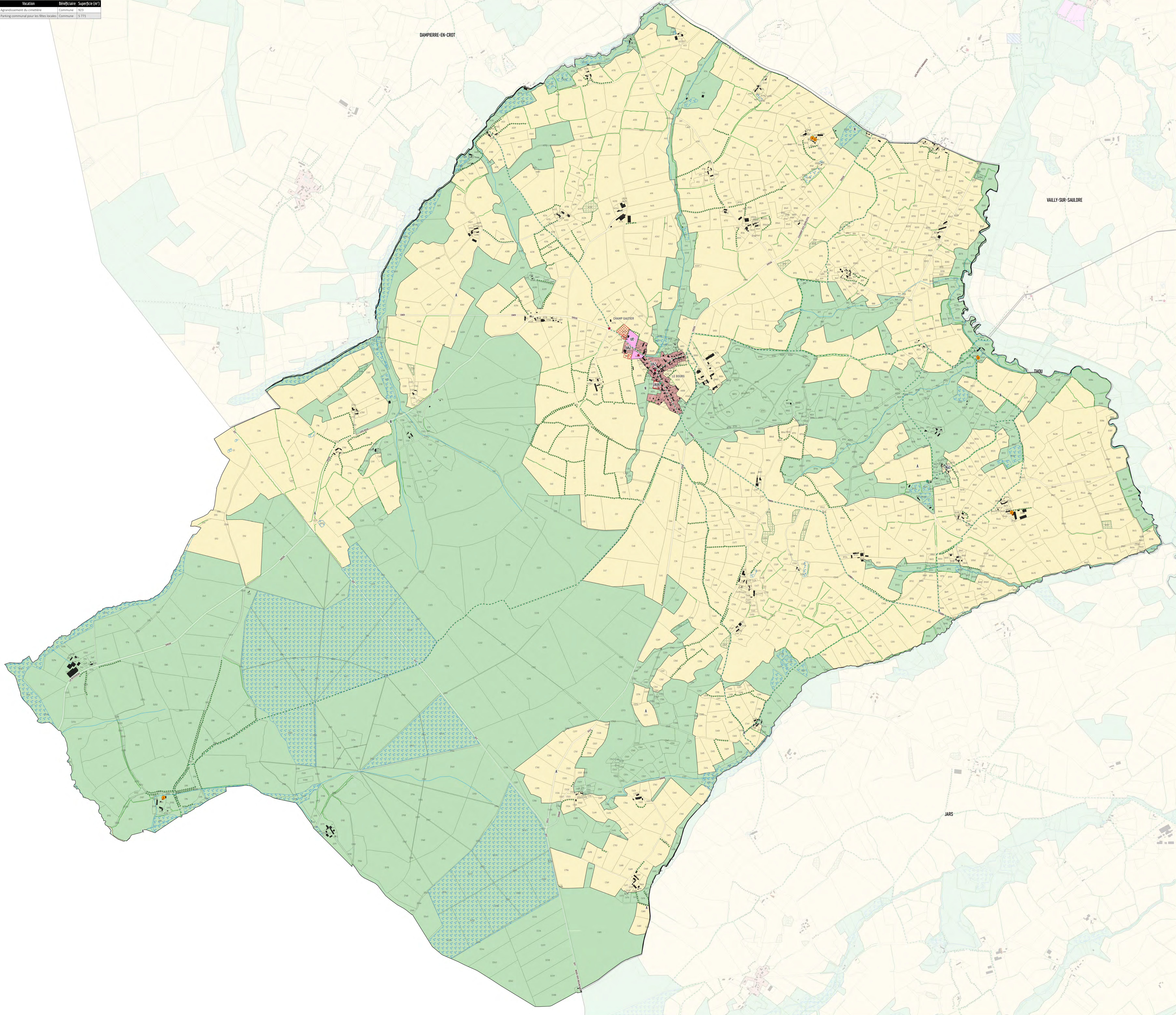
Cittànova

LIBELLE

- ☐
- Limite parcellaire



ID	Vocation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Agrandissement du cimetière	Commune	923
2	Parking communal pour les fêtes locales	Commune	5 771



RÈGLEMENT GRAPHIQUE

VILLEGONON



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

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
Na2 : STECAL à vocation principale d'activité (développement)
N : Zone naturelle
A : Zone agricole
JAUN : Secteur d'extension prioritaire à vocation principale d'habitat

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- | | |
|---|--|
|  | Emplacement réservé identifié au titre de l'article L151-41 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 au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme |
|  | Existence cumulée à une autorisation d'aménagement et de consommation d'espaces agricoles (OAP) |

PREScriptions LINEAIRES

Changement de

- Cheminement doux à valoir sur le titre de l'article L.151-36 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.151-1 du Code de l'Urbanisme
- Cours d'eau

PRESCRIPTIONS PONCTUELLE

- 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

INFORMATIONS GRAPHIQUES

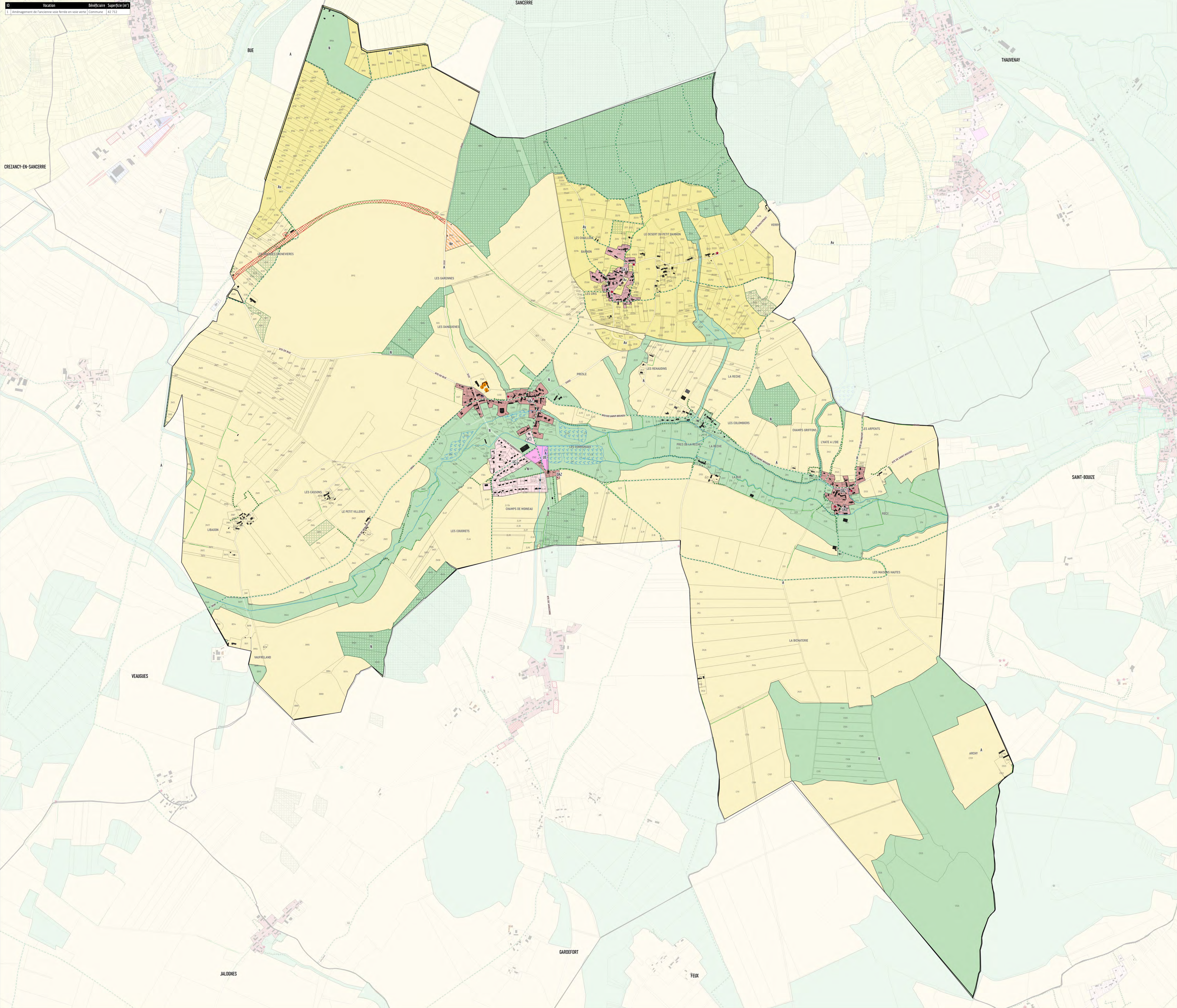
Bâtiment

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
□ Limite parcellaire



CREZANCY-EN-SANCERRE



RÈGLEMENT GRAPHIQUE
VINON



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
- 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
- Ne : STECA à vocation principale d'équipement
- N : Zone naturelle
- Av : Zone agricole ayant une valeur viticole et paysagère remarquable appartenant à l'aire d'ADC Sancerre
- A : Zone agricole

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 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

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

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Bâtiment non cadastré

FOND DE PLAN

- Bâtiment cadastré
- Limite parcellaire