

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
Commune de Nogent-sur-Vernisson

Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération
du Conseil Communautaire le 23 septembre 2025

Révision allégée n°1 approuvée par délibération du Conseil
Communautaire le 23 septembre 2025



Modification simplifiée n°1	20 février 2024
Procédure ayant modifié le règlement graphique	Date d'approbation
Elaboration du PLUIH approuvée le 11 avril 2023	

Sources : DGI, Cadastre, juil. 2022 - IGN® BD-PARCELLAIRE
Modification réalisée par Terr&Am • Août 2025

ZONAGE

ZONE URBANISÉE

- Ua / Zone urbaine : cœurs historiques des pôles structurants et pôles-relais
- Ub / Zone urbaine : centres-bourgs des communes rurales -et aux faubourgs des pôles structurants et pôles-relais
- Uc / Zone urbaine : extensions périphériques peu denses -et à certains hameaux ou lotissements desservis par les réseaux
- Uhp / hameau ou lotissement inconstructibles
- Ue / Zone urbaine : équipements publics ou d'intérêts collectif
- Ux / Zone urbaine à vocation principale économique
- Uj / Zone de jardins privés, de vergers, intégrés au tissu urbain

ZONE À URBANISER

- AU / Zone ouverte à l'urbanisation à court terme et à vocation à accueillir principalement de l'habitat
- 1AUx / Zone ouverte à l'urbanisation à court terme et à vocation à accueillir de l'activité économique

ZONE NATURELLE

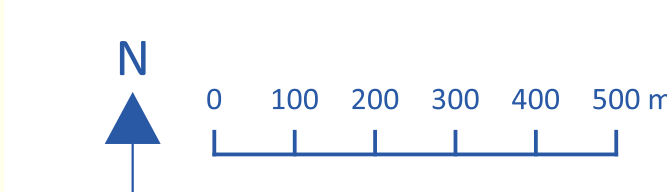
- N / Zone à dominante naturelle ou forestière, à préserver en raison de la qualité paysagère et environnementale des sites ou de l'existence d'une exploitation forestière
- Ne / Zone d'équipements située dans un site naturel

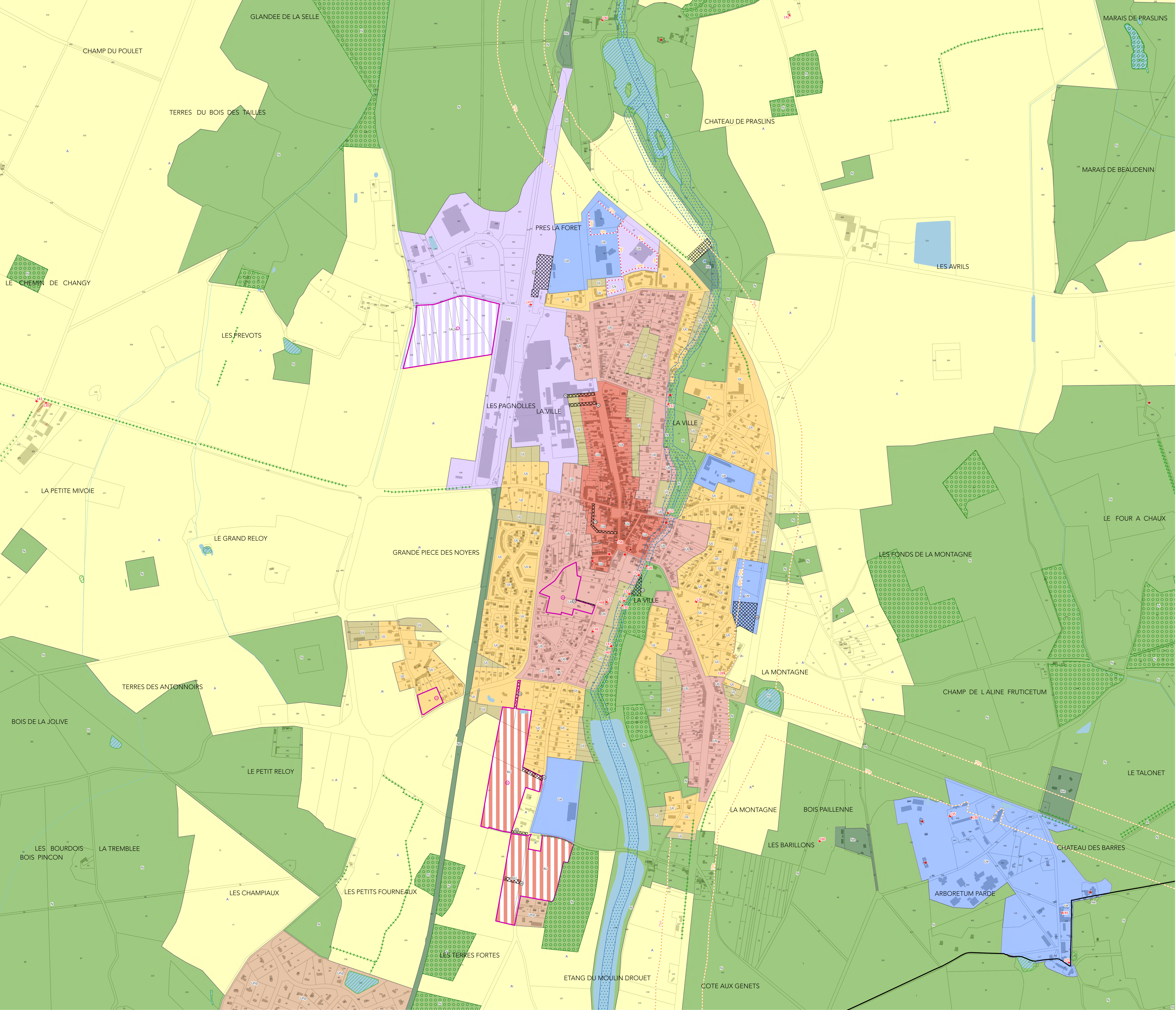
ZONE AGRICOLE

- A / Zone à dominante agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

PRESCRIPTIONS

- ★ Elément du patrimoine bâti à préserver (L151-19)
- ★ Elément du paysage naturel pour des motifs écologiques et culturels (L151-19 et -23)
- Boisement à préserver ou à créer pour des motifs écologiques et culturels (alignements d'arbres dans la trame verte) (L151-23)
- Linéaire commercial à préserver (L151-16)
- > Elément de continuité écologique et trame verte et bleue (L151-23)
- - - Retrait des constructions conformément à la Loi Barnier - Amendement Dupont (L111-6)
- - - Retrait dérogatoire des constructions à la Loi Barnier (L111-8)
- Espace boisé classé à préserver (L113-1)
- Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons-environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-31 2°)
- Emplacement réservé (L151-41)
- Elément de paysage, (site et secteur) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)
- Changement de destination autorisé (L151-11 2°)
- Orientation d'Aménagement et de programmation (L151-6 et -7)





PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
Commune de Nogent-sur-Vernisson
Bourg Centre

Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération
du Conseil Communautaire le 23 septembre 2025

Révision allégée n°1 approuvée par délibération du Conseil
Communautaire le 23 septembre 2025



Modification simplifiée n°1	20 février 2024
Procédure ayant modifié le règlement graphique	Date d'approbation
Elaboration du PLUIH approuvée le 11 avril 2023	

Sources : DGI, Cadastre, juil. 2022 - IGN® BD-PARCELLAIRE
Modification réalisée par Terr&Am • Août 2025

- ZONAGE**
- ZONE URBANISÉE**
- Ua / Zone urbaine : cœurs historiques des pôles structurants et pôles-relais
 - Ub / Zone urbaine : centres-bourgs des communes rurales -et aux faubourgs des pôles structurant et pôles-relais
 - Uc / Zone urbaine : extensions périphériques peu denses -et à certains hameaux ou lotissements desservis par les réseaux
 - Uhp / hameau ou lotissement inconstructibles
 - Ue / Zone urbaine : équipements publics ou d'intérêts collectif
 - Ux / Zone urbaine à vocation principale économique
 - Uj / Zone de jardins privés, de vergers, intégrés au tissu urbain
- ZONE À URBANISER**
- AU / Zone ouverte à l'urbanisation à court terme et à vocation à accueillir principalement de l'habitat
 - 1AUx / Zone ouverte à l'urbanisation à court terme et à vocation à accueillir de l'activité économique
- ZONE NATURELLE**
- N / Zone à dominante naturelle ou forestière, à préserver en raison de la qualité paysagère et environnementale des sites ou de l'existence d'une exploitation forestière
 - Ne / Zone d'équipements située dans un site naturel
- ZONE AGRICOLE**
- A / Zone à dominante agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- PRESCRIPTIONS**
- ★ Elément du patrimoine bâti à préserver (L151-19)
 - Linéaire commercial à préserver (L151-16)
 - > Elément de continuité écologique et trame verte et bleue (L151-23)
 - - - Retrait des constructions conformément à la Loi Barnier - Aménagement Dupont (L111-6)
 - - - Retrait dérogatoire des constructions à la Loi Barnier (L111-8)
 - Espace boisé classé à préserver (L113-1)
 - Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons-environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-31 2°)
 - Emplacement réservé (L151-41)
 - Elément de paysage, (site et secteur) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)
 - Orientation d'Aménagement et de programmation (L151-6 et -7)

