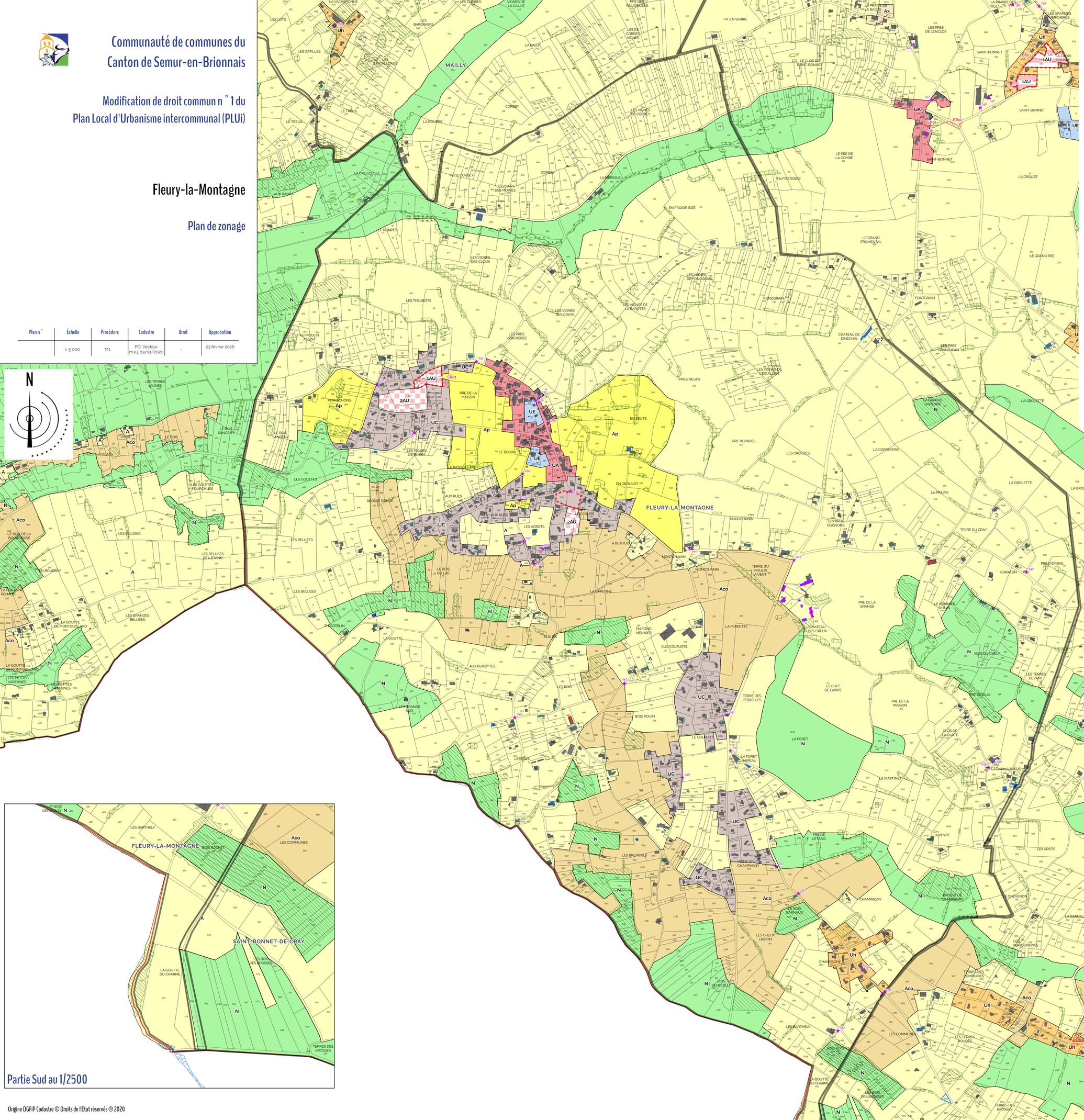
Communauté de communes du Canton de Semur-en-Brionnais

Modification de droit commun n ° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Fleury-la-Montagne

Plan de zonage

Plan n °	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
	1 : 5 000	M1	PCI Vecteur m.a.j. 03/01/2020	-	23 février 2026



Les zones urbaines et à urbaniser

Les zones urbaines (U)

- UA – Centre ancien
- UB – Zone d'extension dense
- UC – Zone pavillonnaire peu dense et récente
- Uh – Hameaux anciens
- UE – Zone vouée aux activités
- UL – Zone réservée à l'accueil d'équipements

Les zones à urbaniser (AU)

- 1AU – Zone de développement à court terme à vocation d'habitat
- 2AU – Zone de développement à long terme à vocation d'habitat

Les zones naturelles et agricoles

Les zones naturelles (N)

- N – Zone naturelle
- Nh – Zone naturelle identifiant des secteurs à vocation d'accueilir des activités de sports, de loisirs ou liées au tourisme (voie verte, terrains de football, étang de loisirs..)
- Np – Zone naturelle correspondant aux espaces de jardins

Les zones agricoles (A)

- A – Zone agricole
- Ap – Zone agricole à potentialités paysagères fortes
- Aco – Zone agricole identifiant des corridors d'intérêt environnemental à préserver
- Ai – Zone agricole de identifiant une zone où est implantée une activité non agricole existante
- Ae – Zone agricole correspondant aux équipements d'intérêt collectifs présents en zone A
- At – Zone agricole correspondant aux secteurs de tourisme/loisirs/culture

Les éléments remarquables du paysage

Les éléments protégés au titre de l'article L. 151-23 du CU (raisons écologiques)

- Zone humide
- Haies
- Bosquets
- Boisements
- Ripisylves

Les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du CU (raisons paysagères et patrimoniales)

- Éléments patrimoniaux (cf. OAP patrimoine)
- Patrimoine rural du Charolais-Brionnais (application des dispositions de la catégorie "Fermes et patrimoine rural" dans l'OAP Patrimoine)
- Murs et clôtures
- Ensembles bâtis

Les risques naturels, nuisances et autres contraintes

Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Loire

- Aléa faible
- Aléa fort
- Aléa très fort

Atlas des zones inondables

- Zone inondable

Les risques miniers

- Mines de Mesmon

Autres éléments

- Canalisation de gaz et limites des zones de danger
- Ancienne décharge
- Site pollué

Autres prescriptions d'urbanisme

- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles au titre des article L. 151-6 et L. 151-7 du CU (cf. cahier des OAP sectorielles)

Attention : l'ensemble du territoire communautaire est concerné par des OAP thématiques

- Bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination vers la destination Logement en zone A ou N au titre de l'article L. 151-11 2° du CU
- Bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination vers la destination « Commerce - activités de service », la destination « Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires » en zone A ou N au titre de l'article L. 151-11 2° du CU
- Emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 1° à 3° du CU
- Linéaire commercial protégé au titre de l'article L. 151-16 du CU
- Voies, chemins, accès agricole à conserver ou à créer au titre de l'article L. 151-38 du CU

Autres éléments reportés pour information

- Secteur de patrimoine paysager et historique correspondant au paysage bocager d'élevage bovin du Charolais Brionnais
- Construction non reportée au cadastre DGFiP

Partie Sud au 1/2500

Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2020