

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de FLEUREY SUR OUCHE
(21273)



PIECE N°6.1 - ZONAGE GLOBAL
1:2 500

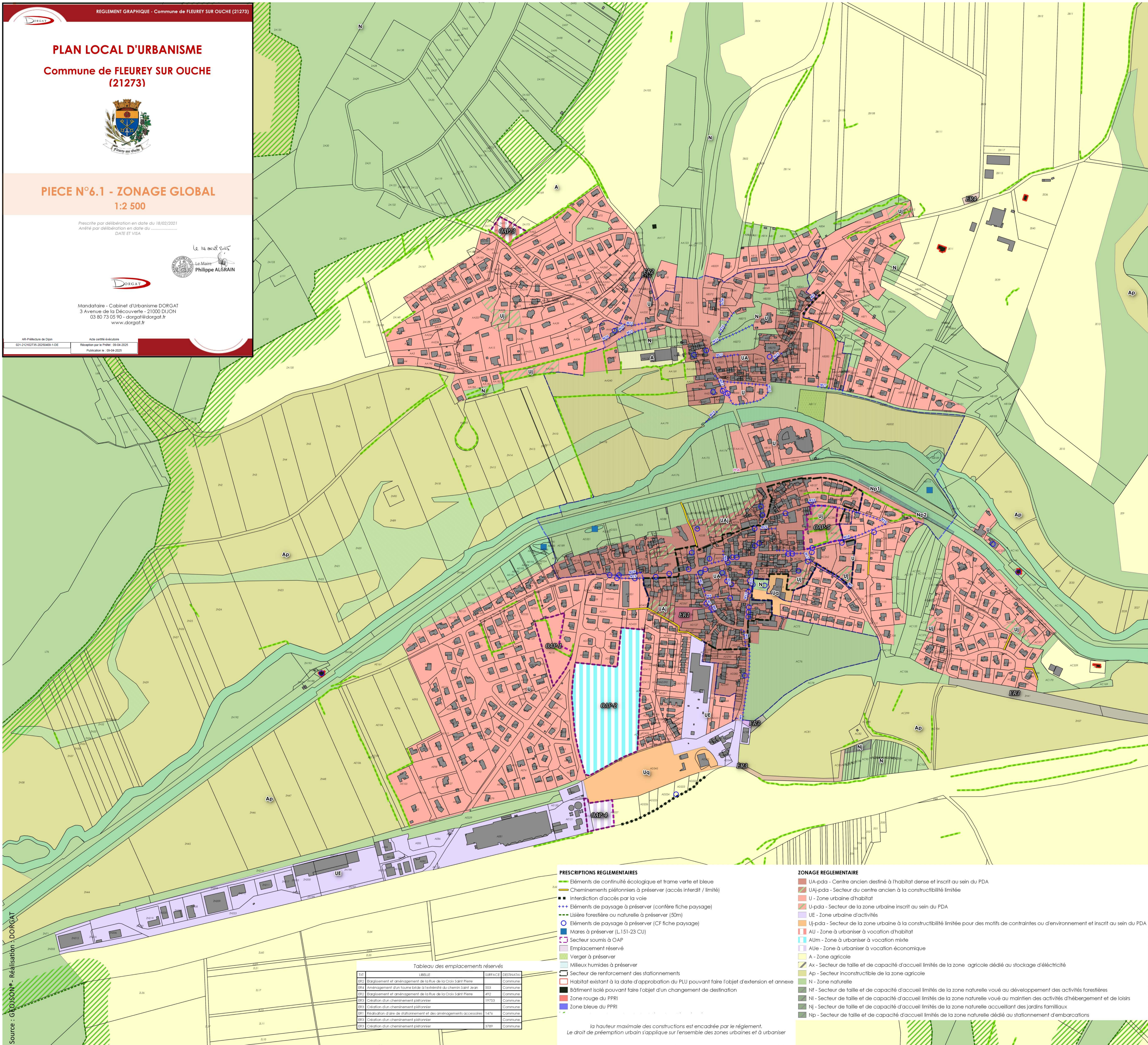
Prescrite par délibération en date du 18/02/2021
Arrêté par délibération en date du
DATE ET VISA

Le Maire
Philippe ALGRAIN



Mandataire - Cabinet d'Urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte - 21000 DIJON
03 80 73 05 90 - dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr

AR Préfecture de Dijon
021-21262735-2025403-1-0E
Acte certifié exécutoire
Réception par le Préfet : 09-04-2025
Publication n. 09-04-2025



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

- Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue
- Cheminement piétonniers à préserver (accès interdit / limité)
- Interdiction d'accès par la voie
- Eléments de paysage à préserver (conférez fiche paysage)
- Lisière forestière ou naturelle à préserver (50m)
- Eléments de paysage à préserver (CF fiche paysage)
- Mares à préserver (L151-23 CU)
- Secteur soumis à OAP
- Emplacement réservé
- Verger à préserver
- Milieux humides à préserver
- Secteur de renforcement des stationnements
- Habitat existant à la date d'approbation du PLU pouvant faire l'objet d'extension et annexe
- Bâtiment isolé pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Zone rouge du PPRI
- Zone bleue du PPRI

Tableau des emplacements réservés

| N° | LIBELLE | SURFACE | BENEFICIAIRE |
|-----|---|---------|--------------|
| EP1 | Stationnement et aménagement de la Rue de la Croix Saint Pierre | 523 | Commune |
| EP2 | Aménagement d'un fourne bois à l'extrémité du chemin Saint Jean | 472 | Commune |
| EP3 | Stationnement et aménagement de la Rue de la Croix Saint Pierre | 472 | Commune |
| EP4 | Création d'un cheminement piétonnier | 19753 | Commune |
| EP5 | Création d'un cheminement piétonnier | 19753 | Commune |
| EP6 | Réalisation d'aire de stationnement et des aménagements accessoires | 1476 | Commune |
| EP7 | Création d'un cheminement piétonnier | 1476 | Commune |
| EP8 | Création d'un cheminement piétonnier | 3789 | Commune |

ZONAGE REGLEMENTAIRE

- UA-pda - Centre ancien destiné à l'habitat dense et inscrit au sein du PDA
- UAj-pda - Secteur du centre ancien à la constructibilité limitée
- U - Zone urbaine d'habitat
- U-pda - Secteur de la zone urbaine inscrit au sein du PDA
- UE - Zone urbaine d'activités
- Uj-pda - Secteur de la zone urbaine à la constructibilité limitée pour des motifs de contraintes ou d'environnement et inscrit au sein du PDA
- AU - Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- AUm - Zone à urbaniser à vocation mixte
- AUe - Zone à urbaniser à vocation économique
- A - Zone agricole
- Ax - Secteur de taille et de capacité d'accueil limités de la zone agricole dédié au stockage d'électricité
- Ap - Secteur inconstructible de la zone agricole
- N - Zone naturelle
- NF - Secteur de taille et de capacité d'accueil limités de la zone naturelle voué au développement des activités forestières
- NI - Secteur de taille et de capacité d'accueil limités de la zone naturelle voué au maintien des activités d'hébergement et de loisirs
- NJ - Secteur de taille et de capacité d'accueil limités de la zone naturelle accueillant des jardins familiaux
- Np - Secteur de taille et de capacité d'accueil limités de la zone naturelle dédié au stationnement d'embarcations

la hauteur maximale des constructions est encadrée par le règlement.
Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser