

REGLEMENT GRAPHIQUE - Commune de FLEUREY SUR OUCHE (21273)

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de FLEUREY SUR OUCHE (21273)



PIECE N°6.2 - ZONAGE GLOBAL NORD

1:5 000

Prescrite par délibération en date du 18/02/2021  
Approuvée par délibération en date du 11/03/2025  
DATE ET VISA

AVANT PROJET

Le Maire  
Philippe ALÉRAIN

Mandatataire - Cabinet d'Urbanisme DORGAT  
3 Avenue de la Découverte - 21000 DIJON  
03 80 73 05 50 - dorgat@orange.fr  
www.dorgat.fr

AR - Préfecture de Dijon  
Acte certifié exécutoire  
101-21270273-20254061-DE  
Régulation par le Maire - 20-04-2025  
Publication le 18/04/2025

- ### Zonage réglementaire
- UA - Centre ancien destiné à l'habitat dense
  - UAj - Secteur du centre ancien à la constructibilité limitée
  - U - Zone urbaine d'habitat
  - Uj - Secteur de la zone urbaine à la constructibilité limitée pour des motifs de contraintes ou d'environnement
  - UE - Zone urbaine d'activités
  - Uq - Secteur de la zone urbaine destiné aux équipements
  - 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

Le droit de préemption urbain s'applique sur les zones urbaines et à urbaniser - Contre annexe au PLU  
Les hauteurs minimales et maximales sont encadrées dans le règlement de chaque zone

- ### Prescriptions réglementaires environnementales
- Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L.151-23 CU)
  - Mares à préserver (L.151-23 CU)
  - Milieux humides à préserver (L.151-23 CU)
  - Verger à préserver (L.151-23 CU)
  - Marge de recul aux abords des forêts forestières à préserver (L.151-17 CU)
  - Lisière forestière ou naturelle à préserver (L.151-17 CU)
- ### Prescriptions réglementaires patrimoniales
- Eléments de paysage à préserver (L.151-19 CU)
  - Eléments de paysage à préserver (L.151-19 CU)
  - Report du périmètre délimité des abords
  - Habitat existant pouvant faire l'objet d'extension et annexe (L.151-12CU)
  - Bâtiment isolé pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)
- ### Prescriptions réglementaires urbaines
- Chemins piétonniers à préserver (L.151-38 CU)
  - Interdiction d'accès par la voie (R.151-47 CU)
  - Secteur soumis à OAP (R.151-4 CU)
  - Emplacement réservé (L.151-41 CU)
  - Secteur de renforcement des stationnements

N°	LIBELLE	SURFACE	DESTINATAIRE
ER1	Réalisation d'aire de stationnement et des aménagements accessoires	1476	Commune
ER2	Développement et aménagement de la Rue de la Croix Saint Pierre	492	Commune
ER3	Création d'un chemin piétonnier	3973	Commune
ER4	Aménagement d'un tourne bride à l'extrémité du chemin Saint Jean	503	Commune

