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 14 avril 2025
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
021-212102735-20250409-1-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 09-04-2025
Publication le : 09-04-2025

Source : GEOJSON® - Réalisation : DORGAT

Tableau des emplacements réservés

TXT	LIBELLE	SURFACE	DESTINATAI
ER2	Elargissement et aménagement de la Rue de la Croix Saint Pierre		Commune
ER4	Aménagement d'un tourne bride à l'extrémité du chemin Saint Jean	503	Commune
ER2	Elargissement et aménagement de la Rue de la Croix Saint Pierre	492	Commune
ER3	Création d'un cheminement piétonnier	19753	Commune
ER3	Création d'un cheminement piétonnier		Commune
ER1	Réalisation d'aire de stationnement et des aménagements accessoires	1476	Commune
ER3	Création d'un cheminement piétonnier		Commune
ER3	Création d'un cheminement piétonnier	3789	Commune

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

- Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue
- Cheminements piétonniers à préserver (accès interdit / limité)
- Interdiction d'accès par la voie
- Eléments de paysage à préserver (confère fiche paysage)
- Lisière forestière ou naturelle à préserver (50m)
- Eléments de paysage à préserver (CF fiche paysage)
- Mares à préserver (L.151-23 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

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

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'éléctricité
- 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
- Nl - 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 familliaux
- Np - Secteur de taille et de capacité d'accueil limités de la zone naturelle dédié au stationnement d'embarcations