



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONISTROL-SUR-LOIRE
Règlement graphique
Secteur Nord-Ouest

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
321	1/5000	Modification simplifiée n°1	PCI Vecteur m.aj. 22/03/2022		

Les zones urbaines et à urbaniser

- Zone urbaine présentant des formes urbaines historiques, divisée en sous secteurs:
 - Secteur de centralité multifonctionnelle du bourg intégrant les allées du château
 - Secteur de centralité multifonctionnelle correspondant à l'axe de la rue de la Libération
 - Secteur résidentiel correspondant à la rue du Montel
 - Secteur résidentiel des hameaux constitués
 - Secteur résidentiel du centre sans fonctions de centralité
- Zone urbaine de centralité élargie et de densification au delà du bourg historique
- Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines dominantes de type pavillonnaire
- Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines dominantes d'habitat collectif
- Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics et activités touristiques et de loisirs
- Zone urbaine principalement d'équipements d'intérêt collectif autorisant les hébergements
- Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques non commerciales
- Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques commerciales
- Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de services
- Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'habitat avec sous-secteurs 1AUah2 et 1AUah3 pour différenciation des hauteurs, des implantations et des destinations
- Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques
- Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation principale d'habitat
- Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques

Le droit de préemption urbain est en vigueur sur toutes les zones U et AU du PLU.

Les zones naturelles et agricoles

- Zone agricole
- Zone agricole de gestion des activités économiques situées hors des zones urbaines (STECAL)
- Zone agricole de gestion des activités touristiques situées hors des zones urbaines (STECAL)
- Zone naturelle
- Zone naturelle de gestion des activités touristiques situées hors des zones urbaines (STECAL)
- Zone naturelle de jardins
- Zone naturelle de gestion des aires d'accueil des gens du voyage (STECAL)
- Zone naturelle de loisirs

Les éléments remarquables du paysage

- Arbre isolé, haie et alignement d'arbre protégé au titre de l'article L151-19 du CU
- Parcs et jardins protégés au titre des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L151-19 du CU
- Bâtiments protégés au titre des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L151-19 du CU
- Patrimoine bâti protégé au titre des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L151-19 du CU
- Ensemble patrimonial du Montel protégé au titre des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L151-19 du CU
- Murs protégés au titre des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L151-19 du CU
- Corridor écologique protégé au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone humide protégée au titre de l'article L151-23 du CU
- Espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L133-1 du Code de l'urbanisme

Autres prescriptions d'urbanisme

- Périemètre comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation L151-6 et L151-7 du CU
- Bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N au titre de l'article 34-11° du CU
- Emplacement réservé au titre L151-41° à 3° du CU (cf liste des Emplacements réservés : pièce 34 du PLU)
- Linéaire d'implantation commerciale protégé au titre de l'article L151-16 du CU
- Linéaire mixte (commerces, services, restauration, etc) protégé au titre de l'article L151-16 du CU
- Polygone d'implantation ou les constructions nouvelles s'implantent obligatoirement au titre de l'article L151-17 et L151-18 du CU

Zonage réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Loire (SUP PM1)

reporté pour information

- Zone rouge (Zone à risque très fort ou fort en zone urbaine et toute zone inondable en zone non urbaine)

Autres éléments reportés pour information

- Constructions non portées au cadastre DGFIP
- Périemètre de voisinage d'infrastructures de transports terrestres
- Protection au titre des abords de monuments historiques (500m ou périmètre délimité des abords (PDA))
- Conduite forcée des eaux du Lignon
- Zones inondables (Source : SICALIA - 2008)

