



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONISTROL-SUR-LOIRE
Règlement graphique
Secteur Sud-Est

Pièce n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
3 à 3	1/5000	Révision générale	PCI Vecteur m.a.j. 22/03/2022	22 septembre 2022	11 mai 2023

- 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 Montet
 - Secteur résidentiel des hameaux construits
 - 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 1AU1h et 1AU1h2 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 (ISTECAL)
 - Zone agricole de gestion des activités touristiques situées hors des zones urbaines (ISTECAL)
 - Zone naturelle
 - Zone naturelle de gestion des activités touristiques situées hors des zones urbaines (ISTECAL)
 - Zone naturelle de jardins
 - Zone naturelle de gestion des aires d'accueil des gens du voyage (ISTECAL)
 - 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 Montet protégé au titre des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L151-19 du CU
 - Mur 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 L151-1 du Code de l'urbanisme
- Autres prescriptions d'urbanisme**
- Périphérie 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 151-17 du CU
 - Emplacement réservé au titre L151-41 à 43 du CU (cf liste des Emplacements réservés - pièce 14 du PLU)
 - Linéaire d'équipement commercial 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)**
- reportés 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
 - Périphérie de voisinage d'infrastructures de transports terrestres
 - Protection au titre des abords de monuments historiques (500m au périmètre délimité des abords (PDA))
 - Conduite forcée des eaux du Lignon
 - Zones inondables (Source : SICALIA - 2019)

