L'Agglo Grand Guéret Communauté

Saint-Fiel

PLU

Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION DU PLU
Délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2023

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISES A JOUR, MISES EN COMPATIBILITE :
- Modification n°1 : .....

3-2 REGLEMENT GRAPHIQUE Planche Sud

DOCUMENT MODIFIE SUITE A LA MODIFICATION N°1

CAMPUS Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr

CAMPUS DEVELOPPEMENT

Zonage règlementaire

- Ua- Secteur d'habitat ancien correspondant au bourg historique
- Ub- Secteur urbain multifonctionnel dans lequel on retrouve habitations, commerces et services
- Uc- Secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages
- Uva- Secteur d'habitat traditionnel correspondant aux villages
- Ue- Secteur accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Uy- Secteur à vocation d'accueil d'activités économiques
- 1AUc- Secteur destiné à être urbanisé à court ou moyen terme pour accueillir de l'habitat
- 1AUe- Secteur destiné à être urbanisé à court ou moyen terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif
- A- Secteur agricole à préserver
- N- Secteur naturel et forestier à préserver
- N-pv- Secteur naturel destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol
- NL- Secteur naturel destiné à accueillir des activités de loisirs

Prescriptions particulières

- Cône de vue à préserver (article L.151-19 du CU)
- Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers (article L.111-6 du CU)
- Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques (article L.151-23 du CU)
- Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du CU)
- Réservoir de biodiversité à protéger (article L.151-23 du CU)
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (article R.151-34 2° du CU)
- Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L.151-6 et L.151-7 du CU)
- Emplacement réservé (article L.151-41 du CU)
- Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du CU)

Dispositions agricoles

- Bâtiment agricole
- Périmètre de réciprocité (50 ou 100 m)

Liste des emplacements réservés :

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Destination	Bénéficiaire	Superficie
ER n°1	Section AN n°29, AN n°30, AV n°265, AV n°203, AV n°204, AV n°205, AV n°206	Création d'une liaison cyclable entre Guéret et Saint-Fiel	Commune et CA du Grand Guéret	6 217 m²
ER n°2	Section AY n°197, AY n°198, AY n°199, AY n°200, AY n°201, AY n°202, AY n°203	Création d'une liaison cyclable entre Guéret et Bussière-Dunoise	Commune et CA du Grand Guéret	9 067 m²
ER n°3	Section AT n°165, AT n°167, AT n°171	Création d'une voie d'accès entre la ZA Cher du Cerisier et Cher de Bas / Cher de Haut	Commune	1 843 m²

0 250 500 m

Echelle 1 : 4000