Le Grand Charolais
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais

Pièce 3.2 - Règlement graphique

Varenne-Saint-Germain

Échelle	Procédure	Cadastre	Approbation
1 : 5000	Elaboration	PCI Vecteur 01/01/2025	05 février 2026

Latitude – AUA – Vivace – AID – Secundo – VEDESI

Les zones urbaines et à urbaniser

Les zones urbaines (U)

- UA1 — Zone urbaine de centralité multifonctionnelle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant aux villes centres de Paray-le-Monial, Charolles et Digoin
- UA2 — Zone urbaine de centralité multifonctionnelle aux formes urbaines historiques dominantes correspondant aux autres communes
- UB1 — Zone urbaine à dominante résidentielle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant généralement aux hameaux anciens
- UB2 — Zone urbaine de centralité multifonctionnelle présentant des formes urbaines de transition
- UC1 — Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines de transition
- UC2 — Zone urbaine avec une vocation de centralité multifonctionnelle présentant des formes urbaines à dominante pavillonnaire pouvant être densifiées
- UD1 — Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines à dominante pavillonnaire
- UD2 — Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines d'habitat collectif
- UE1 — Zone urbaine principalement dédiée aux équipement d'intérêt collectif et services publics
- UF1 — Zone urbaine de friche (avec sous-secteurs Uf1, Uf2, Uf3 et Uf4)
- UG1 — Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines spécifiques aux quartiers ouvriers
- UH1 — Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de production
- UI1 — Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques artisanales
- UJ1 — Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques commerciales
- UK1 — Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de production et commerciales (mixtes)
- UL1 — Zone urbaine correspondante aux sites urbains à fort intérêt patrimonial et paysager
- UT1 — Zone urbaine touristique et de loisirs

Les zones à urbaniser (AU)

- 1AU1 — Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle
- 1AU2 — Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation principale résidentielle participant à la centralité
- 1AU3 — Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques artisanales
- 1AU4 — Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques commerciales
- 1AU5 — Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques artisanales et de production
- 1AU6 — Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques de logistique (avec sous-secteurs 1AU6.1 et 1AU6.2)
- 2AU — Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation principale résidentielle
- 2AU1 — Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques
- 2AU2 — Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques commerciales

Les zones naturelles et agricoles

Les zones naturelles et agricoles suivies d'un ISI dans la légende sont des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) cf liste des STECAL (cahier 3.1.4b RP). Un numéro sur le plan indique le N° du STECAL.

Les zones naturelles (N)

- N — Zone naturelle
- Nn1 — Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère
- Nl1 — Zone naturelle de loisirs
- Nj1 — Zone naturelle de jardins
- Nse1 — Zone naturelle de gestion des activités économiques (S)
- Nt1 — Zone naturelle de gestion des activités touristiques (S)
- Ne1 — Zone naturelle de gestion des équipements (S)
- Nre1 — Zone naturelle de gestion des activités de production d'énergie renouvelables (S)
- Nge1 — Zone naturelle de gestion des aires d'accueil des gens du voyage (S)

Les zones agricoles (A)

- A — Zone agricole
- Ap — Zone agricole située dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère
- Ase1 — Zone agricole de gestion des activités économiques (S)
- At1 — Zone agricole de gestion des activités touristiques (S)
- Ae1 — Zone agricole de gestion d'équipements (S)
- Are1 — Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable (S)
- Ancl1 — Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha
- Age1 — Zone agricole de gestion des aires d'accueil des gens du voyage (S)

Les éléments remarquables du paysage

Les éléments protégés au titre de l'article L. 151-23 du CU (raisons écologiques)

- Zone humide
- Pelouse sèche
- Surfaces hydrographiques
- Corridors écologiques et ruptures d'urbanisation

Les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du CU (raisons paysagères et patrimoniales)

- Espace végétalisé et boisements
- Parcs et jardins
- Arbre isolé
- Haie et alignement d'arbres

Les éléments du patrimoine suivis d'un (L) sont accompagnés sur le plan par un numéro. Le numéro renvoie au tableau présent dans le règlement écrit (Titre 2 - Article 2) qui indique pour chaque élément, une catégorie de patrimoine et les règles qui s'appliquent.

- Patrimoine bâti (L)
- Sites (L)
- Murs et clôtures
- Patrimoine rural (dont les fermes brionaises)
- Ensembles urbains

Autres

- Périmètre de paysage patrimonial du Charolais Brionnais

Les risques naturels, nuisances et autres contraintes

Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la Loire - Saône-et-Loire (pour information)

- Emprise du zonage réglementaire

Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la Loire - Allier (pour information)

- Zone urbanisée avec aléa inondation très fort
- Zone urbanisée avec aléa inondation fort
- Zone urbanisée avec aléa inondation modéré
- Champs d'expansion des crues (CEC) avec aléa inondation très fort
- Champs d'expansion des crues (CEC) avec aléa inondation modéré

Autres risques naturels

- Zones inondables d'après les Atlas des Zones Inondables de Saône-et-Loire (AZI) où s'appliquent des prescriptions particulières au titre de l'article R111-34 1 du CU

Les protections des captages des eaux potables et minérales faisant l'objet d'une DUP (pour information)

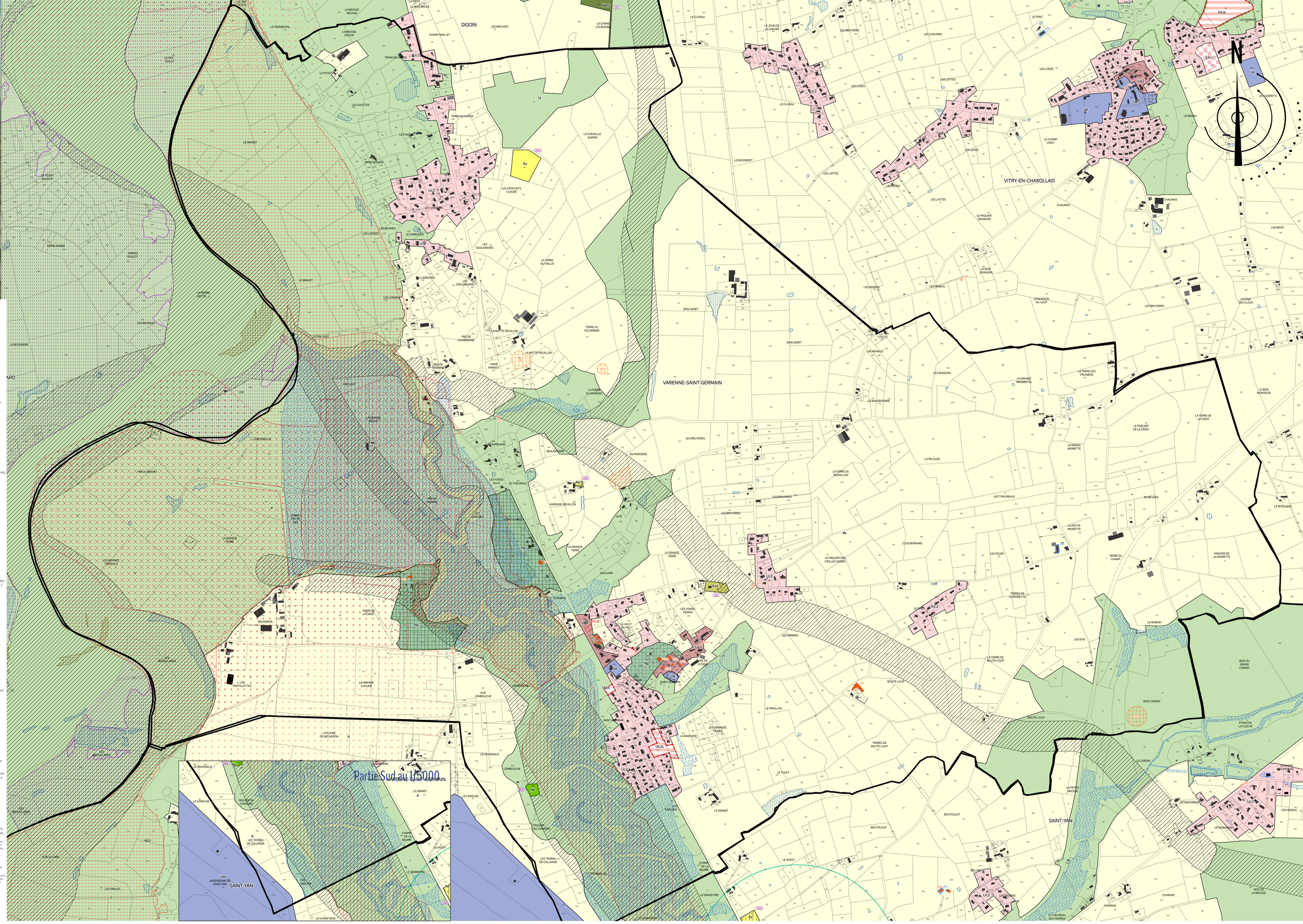
- Périmètre de protection immédiat
- Périmètre de protection rapproché
- Périmètre de protection éloigné

Autres

- Périmètre de risques liés aux gisements et stériles uranifères
- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (pour information)

Autres prescriptions d'urbanisme

- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au titre des article L. 151-6 et L. 151-7 du CU
- Bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N au titre de l'article L. 151-11 2° du CU ; cf. liste des ces bâtiments. Un numéro sur le plan indique le N° du bâtiment.
- Emplacement réservé au titre L. 151-41 1° à 3° du CU ; cf. liste des ER. Un numéro sur le plan indique le N° de l'ER
- Linéaires de protection renforcée (type 1) des rez-de-chaussée commerciaux au titre de l'article L.151-37-1 du CU
- Linéaires de protection simple (type 2) des rez-de-chaussée commerciaux au titre de l'article L.151-37-1 du CU
- Voies, chemins, accès agricole à conserver ou à créer au titre de l'article L. 151-38 du CU
- Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) au titre des articles L. 151-41, L. 151-2, R 151-2 et R. 151-32 du CU
- Zones pouvant faire l'objet de mesures compensatoires pour compenser la destruction de zones humides du PLUi

Autres éléments reportés pour information

- Zone de recherche et d'exploitation de carrière
- Protection des allées et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique au titre des articles L. 350-3 et R. 350-20 à R. 350-31 du code de l'environnement. Cette protection s'applique à toutes les allées et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique sur le territoire de la CC et pas seulement à ceux identifiés par cette trame
- Construction non reportée au cadastre DGFIP
- Mesures compensatoires prescrites des atteintes à la biodiversité au sens du L.122-1-III du code de l'environnement. L'absence de mesure sur la carte ne signifie pas l'inexistence de mesures sur le terrain. Certaines mesures prescrites avant la parution de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité peuvent ne pas être présentes.
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection
- Secteur faisant l'objet de secteur d'information sur les sols
- Cimetière