Dossier d'approbation

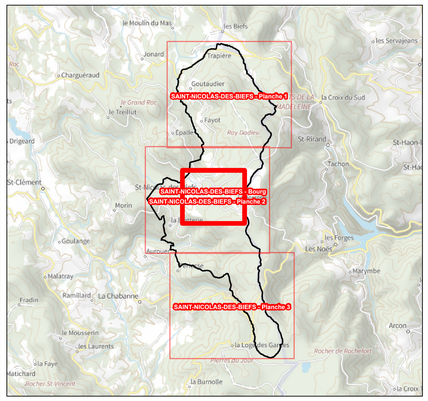
PLUi

Modification simplifiée n°2

VICHY COMMUNAUTÉ

Approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 11/12/2025

PLAN DE ZONAGE
SAINT-NICOLAS-DES-BIEFS - Bourg



1:2 500 (Format papier A0)

Ref. VIC-2025-114-V2 - 31/12/2025

Zonages

Zones urbaines

- UA : Zone urbaine dense
- UB : Zone urbaine correspondante aux hameaux à conforter
- Uh : Zone urbaine correspondant aux hameaux secondaires
- UE : Zone urbaine d'équipements
- UEco : Zone urbaine à vocation économique
- UT : Zone urbaine à vocation touristique

Zones à urbaniser

- 1AU : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat
- 1AU : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique
- AUeco : Zone à urbaniser non opérationnelle à vocation économique (Modification du PLUi nécessaire)

Zones agricoles

- A : Zone agricole
- An : Zone agricole non constructible

Zones naturelles

- N : Zone naturelle
- NL : Zone à vocation de loisirs située en zone naturelle
- Nn : Zone naturelle correspondante au site Natura 2000

Zones de taille et de capacité d'accueil limité

- AEco : Zone à vocation économique située en zone agricole
- ALa : Zone à vocation de loisirs d'agglomération située en zone agricole
- AT : Zone à vocation touristique située en zone naturelle
- Ae : Zone à vocation d'équipements située en zone agricole
- NEco : Zone à vocation économique située en zone naturelle
- NT : Zone à vocation touristique située en zone naturelle
- NTa : Zone touristique d'agglomération située en zone naturelle (UTN Locale)
- Ne : Zone à vocation d'équipements située en zone naturelle
- NnTa : Zone touristique d'agglomération située en zone naturelle Natura 2000 (UTN Locale)

Prescriptions

- Limite communale
- Bâtiment remarquable à protéger
- Elément végétal à protéger
- Hêtres tortueux
- Petit patrimoine à protéger
- Cheminement piéton à créer
- Itinéraires de randonnées

Autres éléments spatiaux de biodiversité

- Cavités chauves-souris

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame ouverte

- Sous-trame ouverte : Secteurs ouverts

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame humide

- Sous-trame humide : Secteur de cours d'eau
- Sous-trame humide : Secteur de mare
- Sous-trame humide : Secteurs de prairie humide
- Sous-trame humide : Secteurs de retenue

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame boisée

- Sous-trame boisée : Secteurs de bosquet
- Sous-trame boisée : Secteurs de forêt naturelle
- Sous-trame boisée : Secteurs de forêt présumée ancienne

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame bocagère

- Sous-trame bocagère : Secteurs d'arbre isole
- Sous-trame bocagère : Secteurs de haie
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Emplacement réservé
- Zone de Carrière
- Changement de destination autorisé
- Jardin médiéval à protéger
- Marges de recul de 10m (Desserte principales des bourgs)
- Marges de recul de 20m (Liaison departementale)
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global

Dossier d'approbation

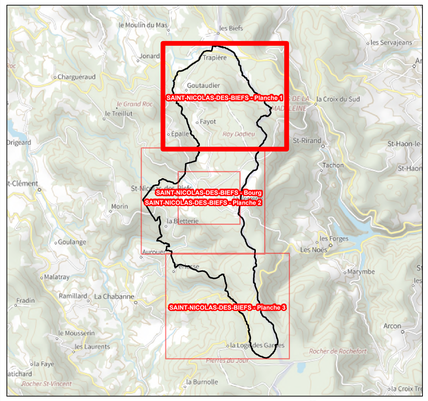
PLUi

Modification simplifiée n°2

VICHY COMMUNAUTÉ

Approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 11/12/2025

PLAN DE ZONAGE
SAINT-NICOLAS-DES-BIEFS - Planche 1



1:5 000 (Format papier A0)

Ref. VIC-2025-114-V1 - 31/12/2025

Zonages

Zones urbaines

- UA : Zone urbaine dense
- UB : Zone urbaine correspondante aux hameaux à conforter
- Uh : Zone urbaine correspondant aux hameaux secondaires
- UE : Zone urbaine d'équipements
- UEco : Zone urbaine à vocation économique
- UT : Zone urbaine à vocation touristique

Zones à urbaniser

- 1AU : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat
- 1AU : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique
- AUeco : Zone à urbaniser non opérationnelle à vocation économique (Modification du PLUi nécessaire)

Zones agricoles

- A : Zone agricole
- An : Zone agricole non constructible

Zones naturelles

- N : Zone naturelle
- NL : Zone à vocation de loisirs située en zone naturelle
- Nn : Zone naturelle correspondante au site Natura 2000

Zones de taille et de capacité d'accueil limité

- AEco : Zone à vocation économique située en zone agricole
- ALa : Zone à vocation de loisirs d'agglomération située en zone agricole
- AT : Zone à vocation touristique située en zone naturelle
- Ae : Zone à vocation d'équipements située en zone agricole
- NEco : Zone à vocation économique située en zone naturelle
- NT : Zone à vocation touristique située en zone naturelle
- NTa : Zone touristique d'agglomération située en zone naturelle (UTN Locale)
- Ne : Zone à vocation d'équipements située en zone naturelle
- NnTa : Zone touristique d'agglomération située en zone naturelle Natura 2000 (UTN Locale)

Prescriptions

- Limite communale
- Bâtiment remarquable à protéger
- Elément végétal à protéger
- Hêtres tortueux
- Petit patrimoine à protéger
- Cheminement piéton à créer
- Itinéraires de randonnées

Autres éléménts spatiaux de biodiversité

- Cavités chauves-souris

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame ouverte

- Sous-trame ouverte : Secteurs ouverts

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame humide

- Sous-trame humide : Secteur de cours d'eau
- Sous-trame humide : Secteur de mare
- Sous-trame humide : Secteurs de prairie humide
- Sous-trame humide : Secteurs de retenue

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame boisée

- Sous-trame boisée : Secteurs de bosquet
- Sous-trame boisée : Secteurs de forêt naturelle
- Sous-trame boisée : Secteurs de forêt présumée ancienne

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame bocagère

- Sous-trame bocagère : Secteurs d'arbre isole
- Sous-trame bocagère : Secteurs de haie
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Emplacement réservé
- Zone de Carrière
- Changement de destination autorisé
- Jardin médiéval à protéger
- Marges de recul de 10m (Desserte principales des bourgs)
- Marges de recul de 20m (Liaison departementale)
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global

Dossier d'approbation

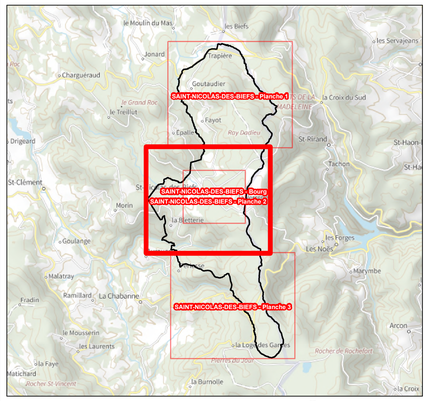
PLUi

Modification simplifiée n°2

VICHY COMMUNAUTÉ

Approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 11/12/2025

PLAN DE ZONAGE
SAINT-NICOLAS-DES-BIEFS - Planche 2



1:5 000 (Format papier A0)

Ref. VIC-2025-114-V1 - 31/12/2025

Zonages

Zones urbaines

- UA : Zone urbaine dense
- UB : Zone urbaine correspondante aux hameaux à conforter
- Uh : Zone urbaine correspondant aux hameaux secondaires
- UE : Zone urbaine d'équipements
- UEco : Zone urbaine à vocation économique
- UT : Zone urbaine à vocation touristique

Zones à urbaniser

- 1AU : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat
- 1AU : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique
- AUeco : Zone à urbaniser non opérationnelle à vocation économique (Modification du PLUi nécessaire)

Zones agricoles

- A : Zone agricole
- An : Zone agricole non constructible

Zones naturelles

- N : Zone naturelle
- NL : Zone à vocation de loisirs située en zone naturelle
- Nn : Zone naturelle correspondante au site Natura 2000

Zones de taille et de capacité d'accueil limité

- AEco : Zone à vocation économique située en zone agricole
- ALa : Zone à vocation de loisirs d'agglomération située en zone agricole
- AT : Zone à vocation touristique située en zone naturelle
- Ae : Zone à vocation d'équipements située en zone agricole
- NEco : Zone à vocation économique située en zone naturelle
- NT : Zone à vocation touristique située en zone naturelle
- NTa : Zone touristique d'agglomération située en zone naturelle (UTN Locale)
- Ne : Zone à vocation d'équipements située en zone naturelle
- NnTa : Zone touristique d'agglomération située en zone naturelle Natura 2000 (UTN Locale)

Prescriptions

- Limite communale
- Bâtiment remarquable à protéger
- Elément végétal à protéger
- Hêtres tortueux
- Petit patrimoine à protéger
- Cheminement piéton à créer
- Itinéraires de randonnées

Autres éléménts spatiaux de biodiversité

- Cavités chauves-souris

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame ouverte

- Sous-trame ouverte : Secteurs ouverts

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame humide

- Sous-trame humide : Secteur de cours d'eau
- Sous-trame humide : Secteur de mare
- Sous-trame humide : Secteurs de prairie humide
- Sous-trame humide : Secteurs de retenue

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame boisée

- Sous-trame boisée : Secteurs de bosquet
- Sous-trame boisée : Secteurs de forêt naturelle
- Sous-trame boisée : Secteurs de forêt présumée ancienne

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame bocagère

- Sous-trame bocagère : Secteurs d'arbre isole
- Sous-trame bocagère : Secteurs de haie
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Emplacement réservé
- Zone de Carrière
- Changement de destination autorisé
- Jardin médiéval à protéger
- Marges de recul de 10m (Desserte principales des bourgs)
- Marges de recul de 20m (Liaison departementale)
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global

Dossier d'approbation

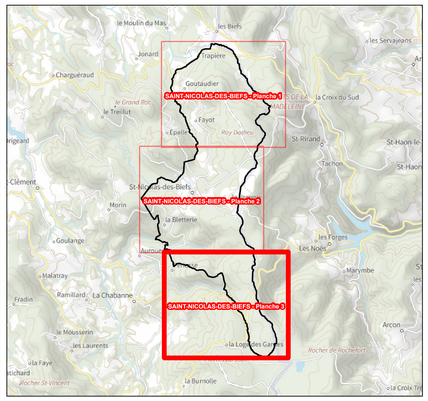
PLUi

Modification simplifiée n°2

VICHY COMMUNAUTÉ

Approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 11/12/2025

PLAN DE ZONAGE
SAINT-NICOLAS-DES-BIEFS - Planche 3



1:5 000 (Format papier A0)

Ref. VIC-2025-114-V1 - 30/12/2025

Zonages

Zones urbaines

- UA : Zone urbaine dense
- UB : Zone urbaine correspondante aux hameaux à conforter
- Uh : Zone urbaine correspondant aux hameaux secondaires
- UE : Zone urbaine d'équipements
- UEco : Zone urbaine à vocation économique
- UT : Zone urbaine à vocation touristique

Zones à urbaniser

- 1AU : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat
- 1AU : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation économique
- AUeco : Zone à urbaniser non opérationnelle à vocation économique (Modification du PLUi nécessaire)

Zones agricoles

- A : Zone agricole
- An : Zone agricole non constructible

Zones naturelles

- N : Zone naturelle
- NL : Zone à vocation de loisirs située en zone naturelle
- Nn : Zone naturelle correspondante au site Natura 2000

Zones de taille et de capacité d'accueil limité

- AEco : Zone à vocation économique située en zone agricole
- ALa : Zone à vocation de loisirs d'agglomération située en zone agricole
- AT : Zone à vocation touristique située en zone naturelle
- Ae : Zone à vocation d'équipements située en zone agricole
- NEco : Zone à vocation économique située en zone naturelle
- NT : Zone à vocation touristique située en zone naturelle
- NTa : Zone touristique d'agglomération située en zone naturelle (UTN Locale)
- Ne : Zone à vocation d'équipements située en zone naturelle
- NnTa : Zone touristique d'agglomération située en zone naturelle Natura 2000 (UTN Locale)

Prescriptions

- Limite communale
- Bâtiment remarquable à protéger
- Elément végétal à protéger
- Hêtres tortueux
- Petit patrimoine à protéger
- Cheminement piéton à créer
- Itinéraires de randonnées

Autres éléments spatiaux de biodiversité

- Cavités chauves-souris

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame ouverte

- Sous-trame ouverte : Secteurs ouverts

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame humide

- Sous-trame humide : Secteur de cours d'eau
- Sous-trame humide : Secteur de mare
- Sous-trame humide : Secteurs de prairie humide
- Sous-trame humide : Secteurs de retenue

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame boisée

- Sous-trame boisée : Secteurs de bosquet
- Sous-trame boisée : Secteurs de forêt naturelle
- Sous-trame boisée : Secteurs de forêt présumée ancienne

Trame verte et bleue (continuité écologique) Sous-trame bocagère

- Sous-trame bocagère : Secteurs d'arbre isole
- Sous-trame bocagère : Secteurs de haie
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Emplacement réservé
- Zone de Carrière
- Changement de destination autorisé
- Jardin médiéval à protéger
- Marges de recul de 10m (Desserte principales des bourgs)
- Marges de recul de 20m (Liaison departementale)
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global

