

# PLU

## 4.5 PLAN DE ZONAGE

Plan partiel: Haut-Montreuil  
 Echelle 1/2000e

PLU approuvé le : 13 septembre 2012  
 Vu pour être annexé à la délibération du 13 septembre 2012



<p><b>ZONAGE, SECTEURS ET INDICES</b></p> <p>Zones urbaines et secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> ZONE UA</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> ZONE UC</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur UCa</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> ZONE UD</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> ZONE UH</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur UHa</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur UH "grands axes"</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> ZONE UM</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur UMa</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur UM "grands axes"</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> ZONE UX</li> </ul> <p>Zones naturelles et secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> ZONE N</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur N1g</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur N2000</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur Np</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Secteur Ne</li> </ul> <p>Secteurs de plan masse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> I: Coeur de Ville</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> II: Marceau</li> </ul> <p>Périimètres en attente d'un projet d'aménagement global</p> <p>Au sein de ces périmètres, sont autorisés les travaux ayant pour objet l'extension, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que ces travaux respectent les prescriptions du présent règlement de la zone dans laquelle ils sont situés,</li> <li>- et qu'ils n'aboutissent pas à la création d'une total de plus de 15 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette sur chaque terrain.</li> </ul> <p>Indice</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">*</span> Indice correspondant aux périmètres situés à proximité des points d'accès aux transports collectifs existants ou projetés</li> <li><span style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 2px;">*</span> Indice correspondant aux périmètres dans lesquels aucune obligation de réalisation d'aire de stationnement n'est imposée au titre du présent PLU</li> </ul>	<p><b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS, LINEAIRES ET PÉRIMÈTRES PARTICULIERS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Emplacements Réservés pour voirie, équipement ou espace public (au titre de l'article L 123-1-8° du code de l'urbanisme)</li> <li><span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> "L1" Emplacements Réservés au sein desquels tout projet doit affecter au moins 25% de sa Surface Hors Œuvre Nette à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de l'article L 123-2-b du code de l'urbanisme)</li> <li><span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> "L2" Emplacements Réservés au sein desquels tout projet doit affecter au moins 50% de sa Surface Hors Œuvre Nette à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de l'article L 123-2-b du code de l'urbanisme)</li> <li><span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> "L3" Emplacements Réservés au sein desquels tout projet doit affecter au moins 25% de sa Surface Hors Œuvre Nette à la réalisation de logements, aux logements locatifs sociaux (au titre de l'article L 123-2-b du code de l'urbanisme)</li> <li><span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> "LS" Périimètres au sein desquels tout projet créant un minimum de 2500 m<sup>2</sup> la Surface Hors Œuvre Nette destinée au logement, doit affecter au moins 25% de sa Surface Hors Œuvre Nette destinée au logement à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de l'article L 123-1-16° du code de l'urbanisme)</li> <li><span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> "C*" Linéaire de protection du commerce et de l'artisanat (au titre de l'article L 123-1-7° bis du code de l'urbanisme)</li> <li><span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> "C" Périimètres au sein desquels tout projet de création de constructions destinées aux commerces ne peut comprendre des locaux individuels d'une superficie supérieure à 300 m<sup>2</sup> de SHON commerce (au titre de l'article L 123-1-7° bis du code de l'urbanisme)</li> </ul> <p><b>PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, VÉGÉTAL ET ENVIRONNEMENTAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> EBC: Espaces Boisés Classés</li> <li><span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> EPP: Espaces Paysagers à Protéger au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme</li> <li><span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> EPPc: Espaces Paysagers à Protéger au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (Les Castors)</li> <li><span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> EPPm: Espaces Paysagers à Protéger au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme</li> <li><span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> JP: Jardins Partagés protégés au titre de l'article L 123-1-9° du code de l'urbanisme</li> </ul>
---	--

