VILLE DE MONTREUIL-SOUS-BOIS
DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

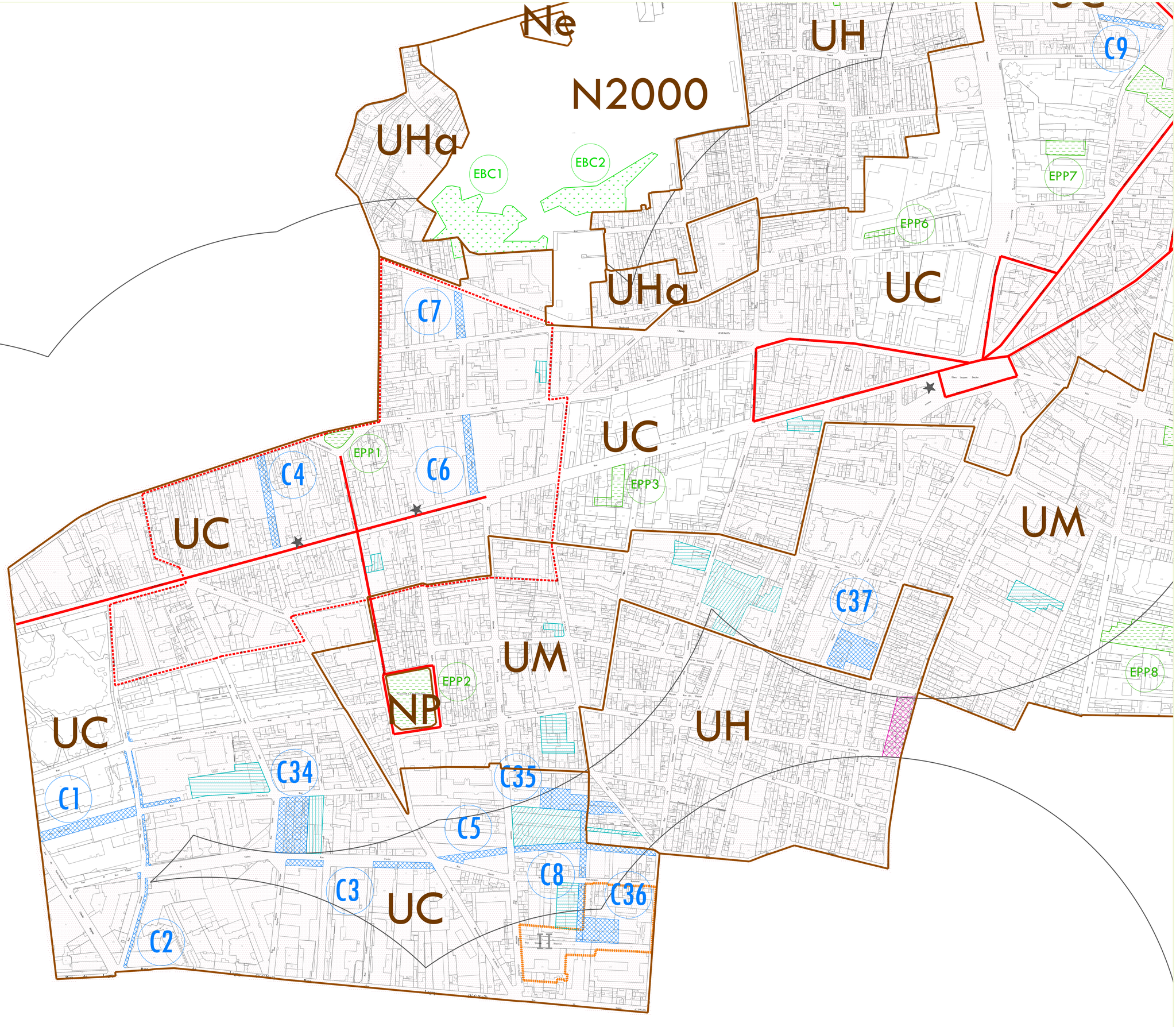
PLU

4.2 PLAN DE ZONAGE

Plan partiel: Bas-Montreuil
Echelle 1/2000e

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

N



ZONAGE, SECTEURS ET INDICES

Zones urbaines et secteurs

- ZONE UA
- ZONE UC
  - Secteur UCa
- ZONE UD
- ZONE UH
  - Secteur UHa
  - Secteur UH "grands axes"
- ZONE UM
  - Secteur UMa
  - Secteur UM "grands axes"
- ZONE UX

Zones naturelles et secteurs

- ZONE N
  - Secteur Nag
  - Secteur N2000
  - Secteur Np
  - Secteur Ne

Secteurs de plan masse

- Ib Coeur de Ville
- Ib Marceau

Périmètres en attente d'un projet d'aménagement global
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 :
- que ces travaux respectent les prescriptions du présent règlement de la zone dans laquelle ils sont situés,
- et qu'ils n'aboutissent pas à la création d'un total de plus **15 m2** de Surface Hors Œuvre Nette sur chaque terrain.

Indices

- "t": indice correspondant aux périmètres situés à proximité des points d'accès aux transports collectifs existants ou projetés
- "p": indice correspondant aux périmètres dans lesquels aucune obligation de réalisation d'aire de stationnement n'est imposée au titre du présent PLU

EMPLACEMENTS RESERVES, LINEAIRES ET PERIMETRES PARTICULIERS

Emplacements Réservés pour voirie, équipement ou espace public (au titre de l'article L 123-1-8° du code de l'urbanisme)

"L1": Emplacements Réservés au sein desquels tout projet doit affecter au moins 25% de sa Surface Hors Oeuvre Nette à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de l'article L 123-2-b du code de l'urbanisme)

"L2": Emplacements Réservés au sein desquels tout projet doit affecter au moins 50% de sa Surface Hors Oeuvre Nette à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de l'article L 123-2-b du code de l'urbanisme)

"L3 ": Emplacements Réservés au sein desquels tout projet doit affecter au moins 50% de sa Surface Hors Oeuvre Nette à la réalisation de logements et 25% minimum de la SHON destinée aux logements, aux logements locatifs sociaux (au titre de l'article L 123-2-b du code de l'urbanisme)

"LLS": Périmètres au sein desquels tout projet créant un minimum de 2500 m² la Surface Hors Oeuvre Nette destinés au logement, doit affecter au moins 25% de sa Surface Hors Oeuvre 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)

"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)

"C": Périmètres au sein desquels tout projet de création de constructions destinées aux commerces ne peut comprendre des locaux individualisés d'une superficie supérieure à 1500 m² de SHON commerce (au titre de l'article L 123-1 7°bis du code de l'urbanisme)

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, VEGETAL ET ENVIRONNEMENTAL

EBC: Espaces Boisés Classés

EPP: Espaces Paysagers à Protéger au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme

EPPc: Espaces Paysagers à Protéger au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme (Les Castors)

EPP mare: Espaces Paysagers à Protéger au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme

JP: Jardins Partagés protégés au titre de l'article L 123-1 9° du code de l'urbanisme