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

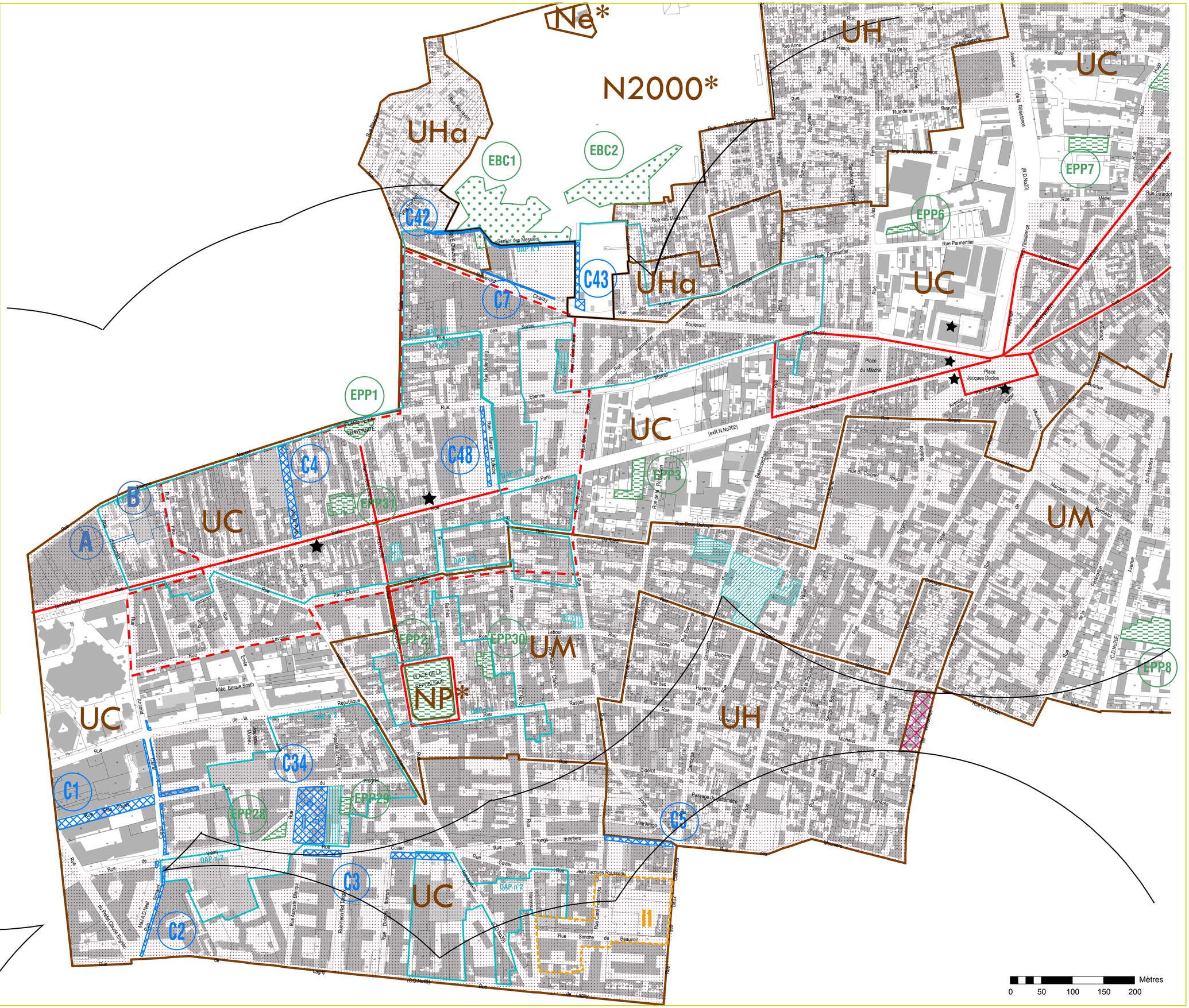
PLU

5.2 PLAN DE ZONAGE

Bas Montreuil
Echelle 1/2000e

PLU approuvé le : 13 septembre 2012

N°	Procédures	Approuvée par délibération en date du
1	Révision simplifiée n°1 Faubourg	14 décembre 2013
2	Révision simplifiée n°2 Fraternité	14 décembre 2013
3	Révision simplifiée n°3 Saint-Antoine Murs-à-Pêches	14 décembre 2013
4	Modification simplifiée n°1	14 décembre 2013
5	Projet de Modification n°1	2015



ZONAGE, SECTEURS ET INDICES

Zones urbaines et secteurs

- ZONE UA
- ZONE UAMAP
- ZONE UC
- ZONE U1MAP
- ZONE UCa
- ZONE UD
- ZONE UH
- ZONE UHa
- ZONE UH « grands axes »
- ZONE UM
- ZONE UMMAP
- ZONE UMa
- ZONE UM « grands axes »
- ZONE UX

Zones agricoles, naturelles et secteurs

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

* Zones N impactées par le jugement du Tribunal administratif de Montreuil du 5 juin 2014 annulant partiellement la délibération du Conseil municipal du 13 septembre 2012 en tant qu'elle a approuvé le règlement de la zone N du plan local d'urbanisme

Secteurs de plan masse

- I : Coeur de Ville
- II : Marceau

Périmètre 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 de 40 m² de Surface De Plancher sur chaque terrain

Périmètre d'aménagement du tramway

Indices

« t » : indice correspondant aux périmètres situés à proximité des points d'accès aux transports collectifs existants ou projetés applicables aux zones UC, UM, UD et UAMAP

« p » : indice correspondant aux périmètres dans lesquels aucune obligation de réalisation d'aire de stationnement n'est imposée au titre du présent PLU

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS, LINÉAIRES ET PÉRIMÈTRES 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 De Plancher 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 De Plancher 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 De Plancher à la réalisation de logements et 25 % Pminimum de la SDP 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 2300 m² la Surface De Plancher au logement, doit affecter au moins 30 % de sa Surface De Plancher 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 500 m² de Surface De Plancher commerce (au titre de l'article L 123-1-7° bis du Code de l'urbanisme)

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, VÉGÉTAL 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 Coteaux)
- 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 123-1-7° du Code de l'urbanisme

PÉRIMÈTRES DES OAP (À TITRE INDICATIF)

- OAP N°1 : Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 Faubourg Nord
- OAP N°2 : Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 Faubourg Sud
- OAP N°3 : Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 Fraternité