

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
Commune de Montereau**

PLU-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Sources : DGI, Cadastre, juil. 2022 - IGN® BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Mars 2023

ZONAGE

ZONE URBANISÉE

- Ub / Zone urbaine : centres-bourgs des communes rurales -et aux faubourgs des pôles structurants et pôles-relais
- Uc / Zone urbaine : extensions périphériques peu denses -et à certains hameaux ou lotissements desservis par les réseaux
- Uh / Zone urbaine : hameaux ou lotissements boisés, -ensembles urbains constitués à l'écart des centres-bourgs
- Uhp / hameau ou lotissement inconstructibles
- Ue / Zone urbaine : équipements publics ou d'intérêts collectifs
- Uj / Zone de jardins privés, de vergers, intégrés au tissu urbain

ZONE À URBANISER

- AU / Zone ouverte à l'urbanisation à court terme et à vocation à accueillir principalement de l'habitat

ZONE NATURELLE

- N / Zone à dominante naturelle ou forestière, à préserver en raison de la qualité paysagère et environnementale des sites ou de l'existence d'une exploitation forestière
- Npv / Zone naturelle photovoltaïque
- Ne / Zone d'équipements située dans un site naturel
- Nl / Zone de loisir ou touristique située dans un site naturel
- Nx / Zone d'activités économiques située dans un site naturel

ZONE AGRICOLE

- A / Zone à dominante agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

PRESCRIPTIONS

- ★ Elément du patrimoine bâti à préserver (L151-19)
- Elément de continuité écologique et trame verte et bleue (L151-23)
- 🌳 Espace boisé classé à préserver (L113-1)
- 🚫 Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-31 2°)
- 🌿 Elément de paysage, (site et secteur) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)
- 🔄 Changement de destination autorisé (L151-11 2°)
- 📌 Orientation d'Aménagement et de programmation (L151-6 et -7)

