

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTELIER (26)
Règlement graphique - Zonage centre



Plan n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
2/3	voir sur encarts	Revision générale (m.4.3) 29/03/2022	PCI Vercors (m.4.3) 29/03/2022		

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du

Les zones urbaines et à urbaniser

- Ua** Secteur de centralité historique multifonctionnelle
- Uah** Sous-secteur correspondant à la centralité historique de Fauconnières
- Ub** Secteur de centralité élargie
- Uc** Secteur à dominante résidentielle présentant des formes urbaines dominantes de type pavillonnaire
- Uch** Sous-secteur permettant des hauteurs plus élevées
- Ucl** Secteur à dominante résidentielle présentant des formes urbaines pavillonnaires à très faible imperméabilisation
- Ue** Secteur principalement dédiés aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Ui** Secteur principalement dédiés aux activités économiques
- Up** Secteur correspondant aux sites urbains à fort intérêt patrimonial et paysager
- 1AUah** Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'habitat, avec sous-secteurs :
- 1AUah1 : secteurs de Montmartel, libération, Les Bouviers, les tilleuls, champ des Ormes, le Clos
- 1AUah2 : secteur du bourg
- 1AUah3 : secteur Resistance/Vercors
- 2AUh** Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation principale économique

Le droit de préemption urbain est en vigueur sur toutes les zones U et AU du PLU.

Les zones naturelles et agricoles

- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle
- Np** Zone naturelle patrimoniale
- NL** Zone naturelle de loisirs

Les éléments remarquables du paysage

- Haie et alignement d'arbre protégé au titre de l'article L151.23 du CU
- Zone humide protégée au titre de l'article L151.23 du CU
- Corridor écologique à renforcer et/ou à reconstituer au titre de l'article L151-23 du CU
- Boisements protégés au titre des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L151-19 du CU
- Belles demeures et jardins protégés au titre de l'article L151-19 du CU
- Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du CU

Autres éléments

- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au titre des articles 151-6 et 151-7 du Code de l'Urbanisme
- Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du CU
- Emplacement réservé au titre L151-41 1° à 3° du CU
- Marges de recul des constructions et habitations par rapport à l'axe de la voie au titre du Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) de la Drôme et du règlement de voirie départemental
- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (pour information)
- Linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16 du CU
- Secteur à programme de logements mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU
- Emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements au titre de l'article L151-41 4° du CU

Les servitudes d'utilité publique (à valeur d'information : cf. annexes du PLU)

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables

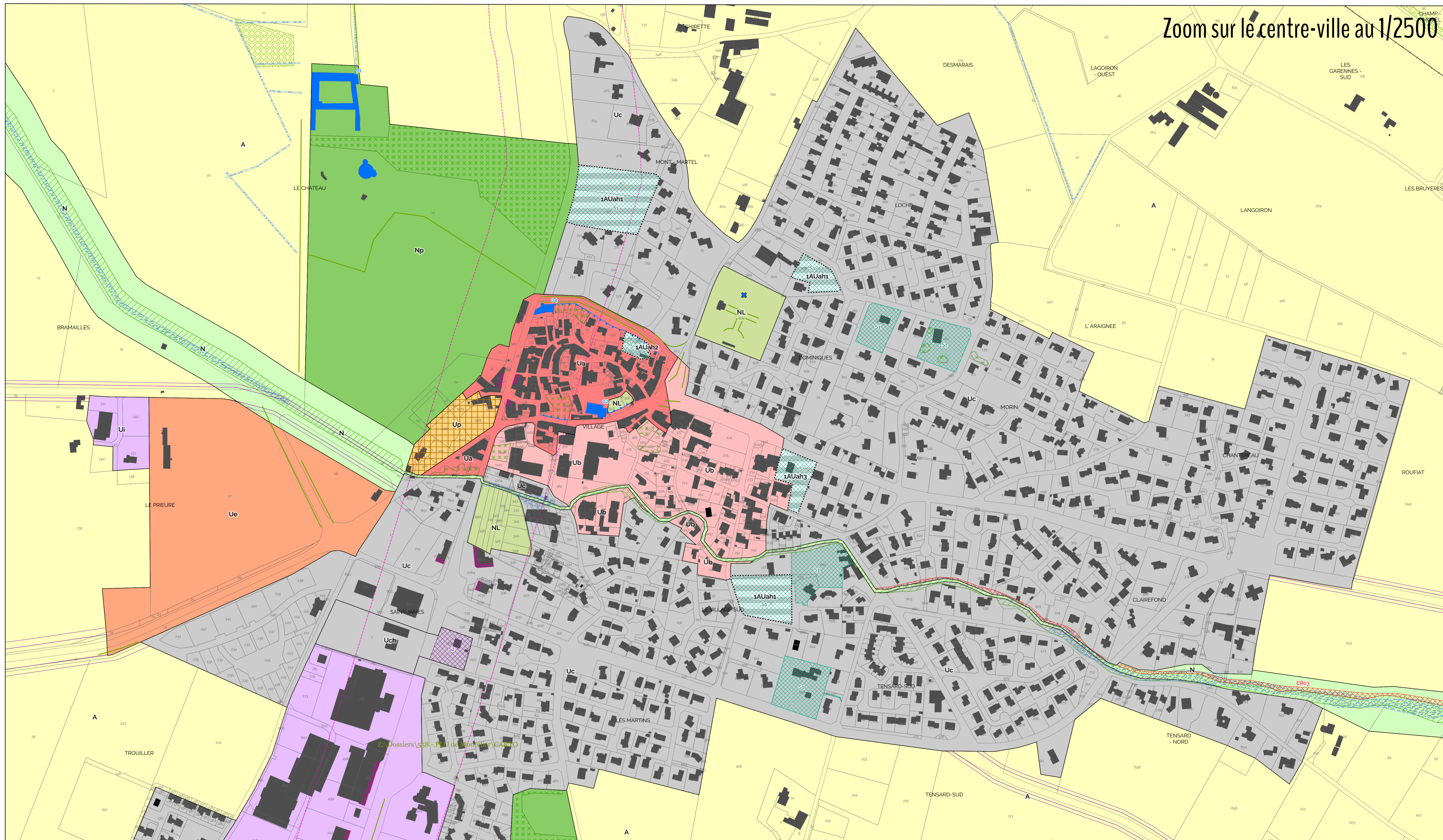
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

- Canalisation de transport et de distribution de gaz
- Zones de danger liée aux canalisations de transport et de distribution de gaz

Autres

- Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- Périmètre du plan d'exposition au bruit (PEB)



Zoom sur le centre-ville au 1/2500



Zoom sur Fauconnières au 1/2500

Tableau des emplacements réservés

N°	Objet	Parcelles cadastrales	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
ER01	Création d'un cheminement doux	YR 30, 31, 35, 33, 29, 47, 48	Commune	3003
ER02	Création d'un parking arboré	3193	Commune	6368
ER03	Entretien du ruisseau et modes doux	25, 533, 96, 289, 532, 784, 568, 564, 562, 561, 560, 745, 324, 381, 360, 336, 335, 334, 323, 322, 321, 176, 175, 338, 759, 761, 352, 724, 723, 762, 760, 760, 393, 782, 787, 786	Commune	5256