



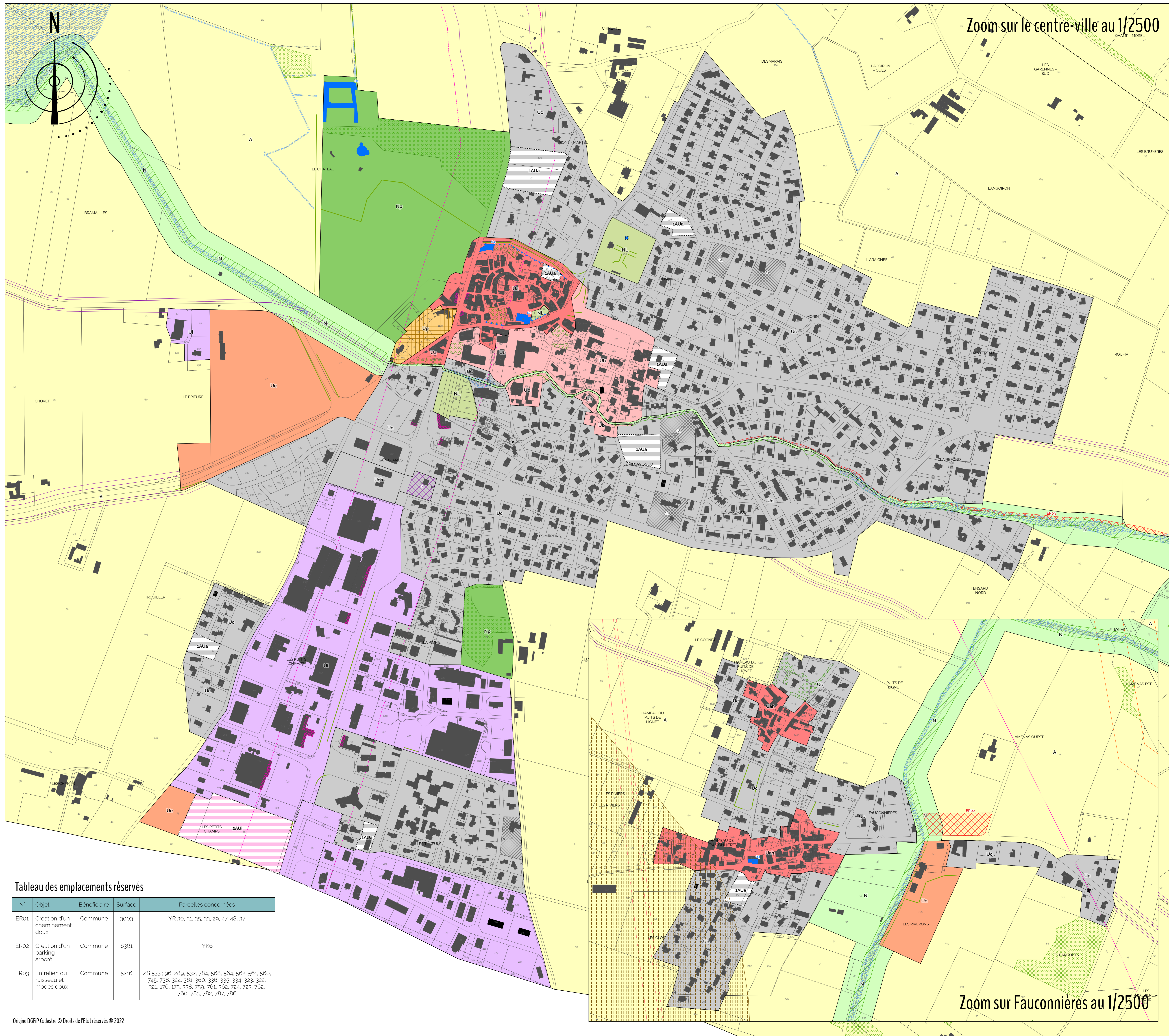
**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTELIER (26)**

Règlement graphique - Zonage centre



Plan n°	Échelle	Procédure	Cadastre	Arrêt	Approbation
1/3	1:7500	Revision générale	PCI Vecteur (m.a.) 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
- Ud** 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 non commerciales
- Up** Secteur correspondant aux sites urbains à fort intérêt patrimonial et paysager
- 1AUa** Secteur ouvert à l'urbanisation à vocation principale d'habitat
- 1AUi** Secteur ouvert 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)

**Tableau des emplacements réservés**

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface	Parcelles concernées
ER01	Création d'un cheminement doux	Commune	3003	YR 30, 31, 35, 33, 29, 47, 48, 37
ER02	Création d'un parking arboré	Commune	6361	YK6
ER03	Entretien du ruisseau et modes doux	Commune	5216	ZS 533, 96, 289, 532, 784, 568, 564, 562, 561, 560, 745, 738, 324, 361, 360, 336, 335, 334, 323, 322, 321, 176, 175, 338, 759, 761, 362, 724, 723, 762, 760, 783, 782, 787, 786