Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montigny-lès-Cormeilles

LE REGLEMENT ET LE PLAN DE ZONAGE

Le projet de PLU entre dans une phase d'échange avec les habitants et les personnes publiques associées. Pour cette raison, les éléments présentés sur ces panneaux pourront être amenés à évoluer.

COMMENT UTILISER LE REGLEMENT ET LE PLAN DE ZONAGE ?

Le plan de zonage détermine à quelle zone appartient chaque parcelle de la commune.

Le règlement détermine pour chaque zone ce qu'il est possible de construire et sous quelles conditions.

UC : Abords du boulevard Victor Bordier

Ce secteur constitue une centralité à conforter.

UP : Zone de polarité urbaine
UPd : Zone de polarité urbaine

Il s'agit des zones de polarités urbaines possédant un rôle de rayonnement à l'échelle communale. L'intensité urbaine y est plus forte pour permettre de rapprocher au maximum les services, équipements, commerces… de l'habitat. Ce sont donc des zones mixtes possédant des fonctions d'animation d'envergure communale.

UA : Zone de polarité du vieux village

Il s'agit d'une partie de la zone de polarité du vieux village sur la butte de Cormeilles pour laquelle un règlement spécifique est établi dans un souci de préservation de son identité bâtie. Elle possède une vocation mixte d'accueil d'habitat, d'équipements, d'activités commerciales et de services sous réserve d'en respecter les caractéristiques architecturales et urbaines.

UR : Zone urbaine résidentielle

Cette zone correspond aux espaces urbanisés à vocation principalement résidentielle.

UI : Zone à vocation artisanale et industrielle légère
UId : Zone destinée à accueillir des activités et des commerces

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir exclusivement des établissements industriels, artisanaux, et des bureaux.
Elle comprend un sous-secteur UId qui permet d'accueillir aussi des commerces.

UJ : Zone réservée au stationnement de caravanes

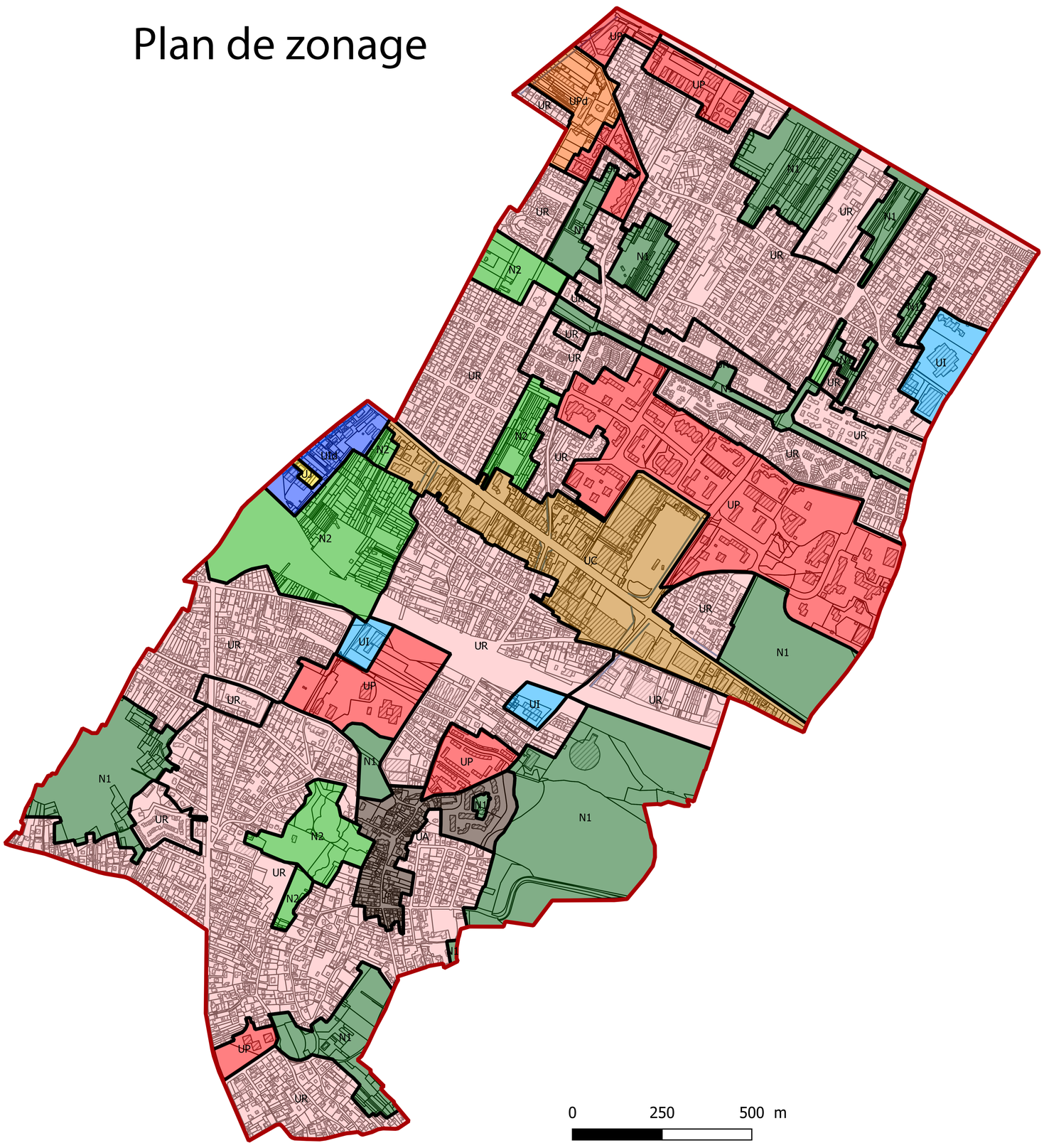
N1 : Zone de patrimoine naturel et boisé

Il s'agit de zones peu ou pas équipées à protéger en raison de la présence dominante de paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Ignymontains. Une ouverture au public est possible. Cette zone abrite un gisement de gypse susceptible d'être exploité en carrière souterraine.

N2 : Zone naturelle à vocation de parc public

Il s'agit de zones peu ou pas équipées à protéger en raison de la présence dominante de paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Ignymontains.
Une ouverture au public est possible, accompagnée de la réalisation d'installations d'équipements à vocation sportives, récréatives et de loisirs de plein air, et des constructions pour leur fonctionnement.
Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement.

Plan de zonage



Ville de Montigny Lès Cormeilles