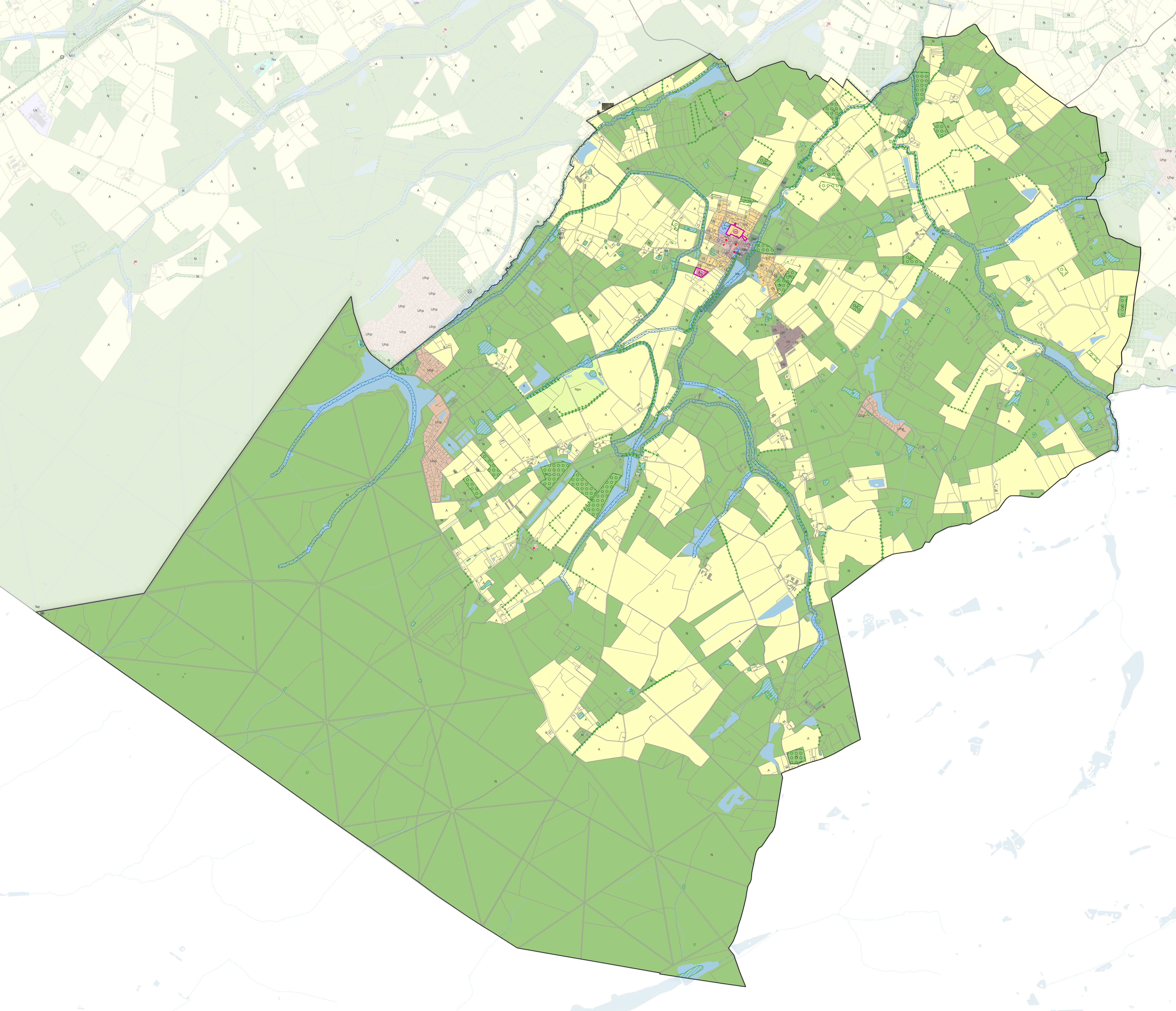




COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CANAUX ET FORÊTS EN GATINAIS
Département du Loiret

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
Commune de Montereau

Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération
du Conseil Communautaire le 23 septembre 2025

Révision allégée n°1 approuvée par délibération du Conseil
Communautaire le 23 septembre 2025

Modification simplifiée n°1	20 février 2024
Procédure ayant modifié le règlement graphique	Date d'approbation
Elaboration du PLUIH approuvée le 11 avril 2023	

Sources : DGI, Cadastre, juil. 2022 - IGN® BD-PARCELLAIRE
Modification réalisée par Terr&Am • Août 2025

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 collectif

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 nature

ZONE AGRICOLE

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

PRESRIPTIONS

★ Elément du patrimoine bâti à préserver (L151-19)

----- Linéaire commercial à préserver (L151-16)

---> 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)

N

0

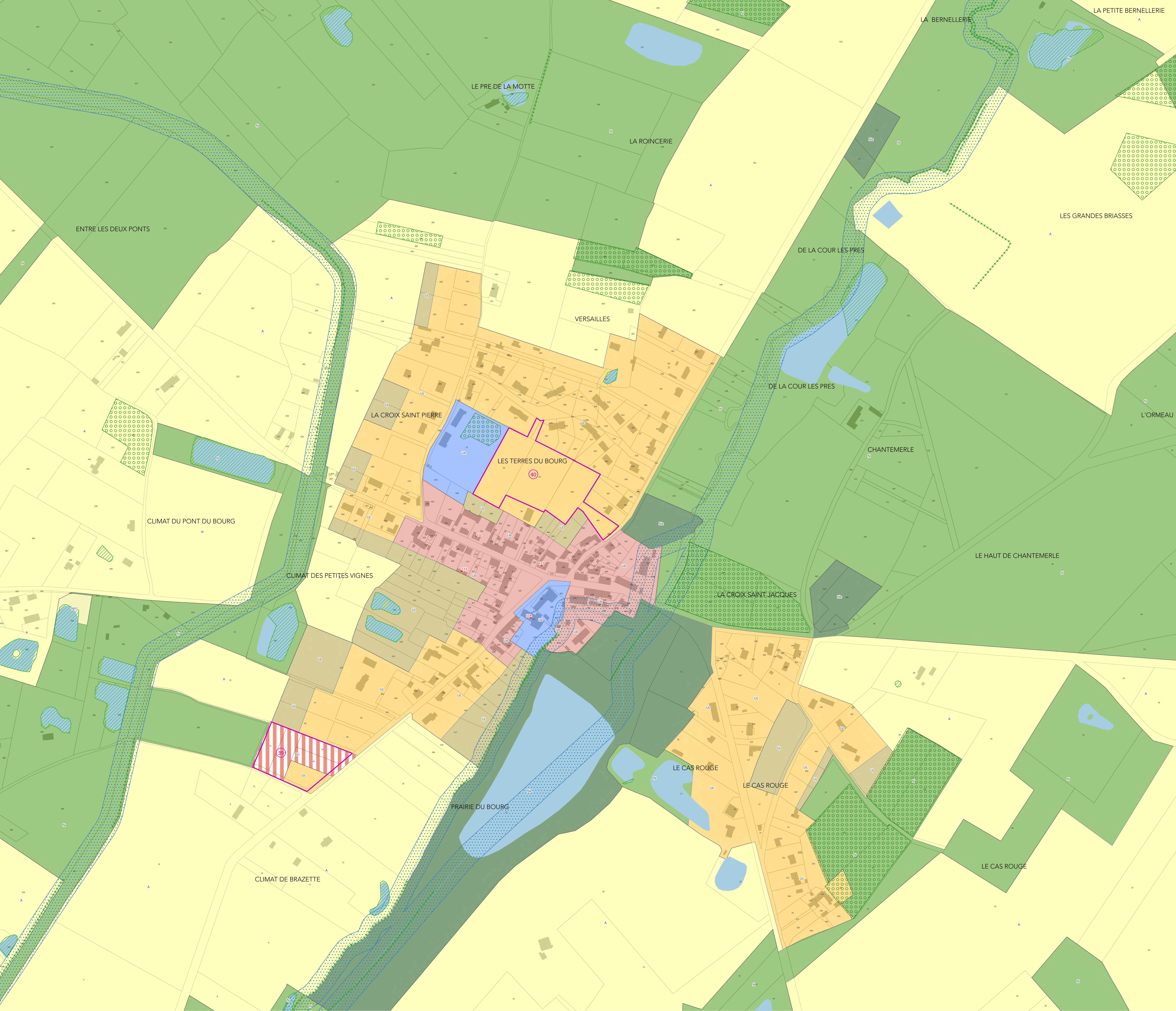
100

200

300

400

500 m



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CANAUX ET FORÊTS EN GATINAIS

Département du Loiret

PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Commune de Montereau

Bourg Centre

Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 23 septembre 2025

Révision allégée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 23 septembre 2025



Modification simplifiée n°1	20 février 2024
Procédure ayant modifié le règlement graphique	Date d'approbation
Elaboration du PLUIH approuvée le 11 avril 2023	

Sources : DGI, Cadastre, juil. 2022 - IGN® BD-PARCELLAIRE

Modification réalisée par Terr&Am • Août 2025

- ZONAGE

ZONE URBANISÉE

Ub / Zone urbaine : centres-bourgs des communes rurales -et aux faubourgs des pôles structurant et pôles-relais

Uc / Zone urbaine : extensions périphériques peu denses -et à certains hameaux ou lotissements desservis par les réseaux

Ue / Zone urbaine : équipements publics ou d'intérêts collectif

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

Ne / Zone d'équipements 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)

..... Linéaire commercial à préserver (L151-16)

➡➡ 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)

 Orientation d'Aménagement et de programmation (L151-6 et -7)

