PLAN LOCAL D'URBANISME
BROU-SUR-CHANTEREINE
4.1 PLAN DE ZONAGE
Échelle : 1/3 500ème

DOSSIER DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Version initiale	Approbation du PLU	24 février 2014
Modification Simplifiée	Adoption de la Modification Simplifiée n°1	11 janvier 2018
Révision Allégée	Approbation de la Révision Allégée n°1 du PLU	03 décembre 2019
Modification de droit commun n°1	Approbation de la Modification de droit commun n°1 du PLU	6 novembre 2023

Plan Local d'Urbanisme prescrit le : 5 février 2010

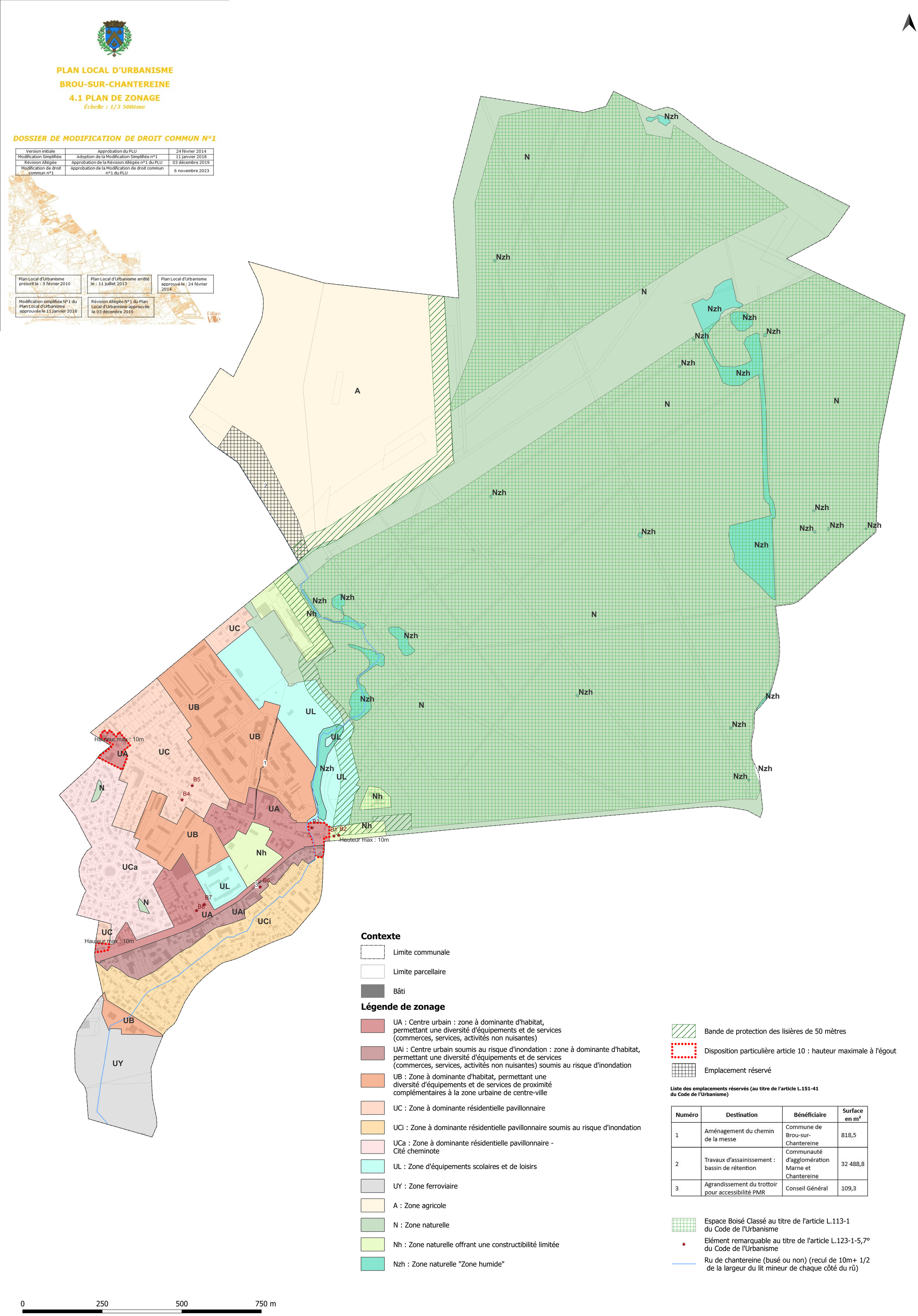
Plan Local d'Urbanisme arrêté le : 11 juillet 2013

Plan Local d'Urbanisme approuvé le : 24 février 2014

Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 11 janvier 2018

Révision Allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 03 décembre 2019

Espace Ville



Contexte

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâti

Légende de zonage

- UA : Centre urbain : zone à dominante d'habitat, permettant une diversité d'équipements et de services (commerces, services, activités non nuisantes)
- UAi : Centre urbain soumis au risque d'inondation : zone à dominante d'habitat, permettant une diversité d'équipements et de services (commerces, services, activités non nuisantes) soumis au risque d'inondation
- UB : Zone à dominante d'habitat, permettant une diversité d'équipements et de services de proximité complémentaires à la zone urbaine de centre-ville
- UC : Zone à dominante résidentielle pavillonnaire
- UCi : Zone à dominante résidentielle pavillonnaire soumis au risque d'inondation
- UCa : Zone à dominante résidentielle pavillonnaire - Cité cheminote
- UL : Zone d'équipements scolaires et de loisirs
- UY : Zone ferroviaire
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nh : Zone naturelle offrant une constructibilité limitée
- Nzh : Zone naturelle "Zone humide"

- Bande de protection des lisières de 50 mètres
- Disposition particulière article 10 : hauteur maximale à l'égout
- Emplacement réservé

Liste des emplacements réservés (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface en m²
1	Aménagement du chemin de la messe	Commune de Brou-sur-Chantereine	818,5
2	Travaux d'assainissement : bassin de rétention	Communauté d'agglomération Marne et Chantereine	32 488,8
3	Agrandissement du trottoir pour accessibilité PMR	Conseil Général	109,3

- Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Elément remarquable au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme
- Ru de chantereine (busé ou non) (recul de 10m+ 1/2 de la largeur du lit mineur de chaque côté du rû)