

Rosny
93031-Rosny

Grand Paris
Grand Est

PLU approuvé le 15 novembre 2017
Modifié le 09/06/2020
Mise à jour de la carte PLU
Mise à jour de la carte PLU

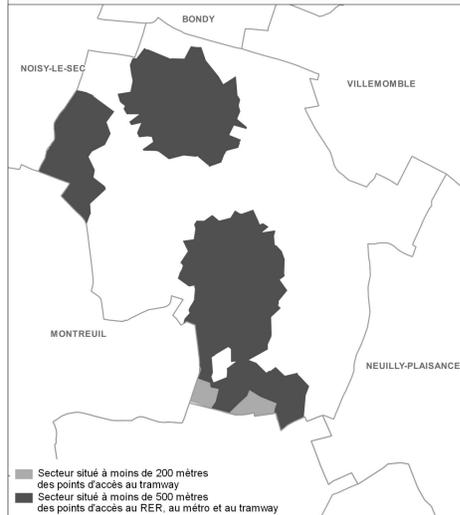
PLU
VILLE DE ROSNY-SOUS-BOIS
Département de Seine-Saint-Denis

5.1 PLAN DE ZONAGE

11 Boulevard de Montfermeil, CS 10077 - 93100 Rosny-sous-Bois
Téléphone : 01 47 30 00 00
Site internet : www.grandparis.gouv.fr

Modification n° 5 approuvée le 09/06/2020

- Limite de zones et secteurs**
- Zone UA : Zone urbaine dédiée au centre-ville élargi et aux secteurs de renouvellement urbain
 - Secteur UAa : Secteur urbain dédié au quartier Brément
 - Secteur UAab : Secteur urbain dédié au quartier Casanova
 - Secteur UAac : Secteur urbain dédié au quartier Missak Manouchian et à l'îlot Louise Michel
 - Secteur UAad : Secteur urbain dédié à l'îlot Garnier
 - Secteur UAar1 : Secteur urbain dédié au quartier Coteaux-Beaucclair
 - Secteur UAar2 : Secteur urbain dédié au quartier de la Mare Huguet
 - Secteur UAar2a : Sous-secteur urbain dédié à la partie ouest du quartier de la Mare Huguet
 - Zone UB : Zone urbaine de transition entre le centre-ville et les quartiers pavillonnaires
 - Zone UC et secteur UCa : Zone urbaine dédiée aux quartiers principalement constitués d'habitat collectif
 - Secteur UCb : Secteur urbain dédié au quartier du fort de Rosny
 - Secteur UCc : Secteur urbain dédié au tissu d'habitat collectif en rive est de la rue Jean Mermoz
 - Secteur UCd : Quartier du Pré Gentil
 - Zone UD : Zone urbaine dédiée aux quartiers principalement pavillonnaires
 - Secteur UDa : Secteur urbain dédié au glacis du fort de Rosny et au sud de la rue de la République
 - Secteur UDb : Secteur urbain dédié aux côtes du plateau d'Avron
 - Zone UF : Zone urbaine dédiée aux espaces à vocation économique
 - Secteur UFa : Secteur urbain dédié au parc Montgoffier et à la zone de la Garenne
 - Sous-secteur UFa1 : Sous-secteur urbain dédié à la partie à dominante commerciale du parc Montgoffier
 - Secteur UFR : Secteur urbain dédié à la partie à dominante commerciale de Coteaux-Beaucclair
 - Zone N : Zone naturelle et forestière
 - Secteur Ne : Secteur naturel accueillant des équipements
 - Secteur Nea : Secteur naturel dédié à la ferme pédagogique et équipements et projets d'équipements contigus
- Élément de patrimoine et de paysage identifié**
- ★ Arbre remarquable identifié au titre de l'article L. 123-1-5.III.2° du code de l'Urbanisme
 - Espace Boisé Classé (EBC) identifié au titre du L. 130-1 du code de l'Urbanisme
 - Site Natura 2000 identifié au titre du L. 123-1-5.III.2° du code de l'Urbanisme
 - Espace paysager identifié au titre du L. 123-1-5.III.2° du code de l'Urbanisme
 - Square identifié au titre du L. 123-1-5.III.2° du code de l'Urbanisme
 - Coeur d'îlots identifié au titre du L. 123-1-5.III.2° du code de l'Urbanisme
- Alignement d'arbres identifié au titre de l'article L. 123-1-5-III.2 du Code de l'Urbanisme**
- Alignement simple protégé
 - Alignement simple à renforcer
 - Alignement simple à créer
 - Alignement double protégé
 - Alignement double à renforcer
- Périmètre et linéaire particulier, emplacement réservé**
- Servitude de mixité au titre du L. 123-1-5.II.4° du code de l'Urbanisme
 - Périmètre en attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L. 123-2-a du code de l'Urbanisme
 - Emplacement réservé au titre de l'article L. 123-1-5.V° du code de l'Urbanisme
 - Secteur à moins de 500 mètres des points d'accès au RER, au métro ou au tramway
 - Secteur à moins de 200 mètres des points d'accès au tramway



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5.V° DU CODE DE L'URBANISME

Objet	Superficie
— bénéficiaire de la commune	
C1 Aménagement d'un chemin piétonnier dans le quartier de la Mare Huguet et l'îlot-école Maréchal	442 m²
C2 Extension du parc Domest	842 m²
C3 Aménagement d'un chemin piétonnier dans	842 m²
C4 Aménagement de voirie dans le prolongement de la rue François Couperin	560 m²
C5 Aménagement de voirie dans le prolongement de la rue Maurice Ravel	560 m²
C7 Aménagement d'un chemin piétonnier dans le prolongement de la rue Jacques Chabert vers le parc	354 m²
C8 Aménagement d'un chemin piétonnier dans le prolongement de la rue René Cochin	616 m²
C9 Aménagement d'un chemin piétonnier dans le prolongement de la rue Général de Gaulle	374 m²
C10 Aménagement d'un chemin piétonnier dans le prolongement de la promenade des Maréchaux	2 802 m²
C11 Aménagement d'un chemin piétonnier	135 m²
C12 Aménagement de voirie dans le prolongement de la rue d'Alsace	282 m²
C13 Aménagement de voirie sur des Bertheaux	803 m²
— bénéficiaire du Département	
D1 Emplacement de la rue de 4 th Zouave	2 750 m²
D2 Emplacement de la rue Fabrice et Lancelotti	772 m²
D4 Aménagement de la rue Ferry 71 - Avenue Paulhan	2 140 m²
— bénéficiaire de la TRAP	
BATP1 Aménagement de la rue Ferry 71 - Avenue Paulhan	244 m²

LISTE DES PERIMÈTRES EN ATTENTE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-2-A DU CODE DE L'URBANISME

Secteur	Limitation de la constructibilité	Durée
Grand Pré	Les constructions de plus de 10 m de surface de plancher sont interdites.	5 ans à compter de la date de l'adoption de la délibération de mise en attente de projet d'aménagement global.
Secteur	La hauteur des constructions est limitée à 10 m.	5 ans à compter de la date de l'adoption de la délibération de mise en attente de projet d'aménagement global.
Phébus	La hauteur des constructions est limitée à 10 m.	5 ans à compter de la date de l'adoption de la délibération de mise en attente de projet d'aménagement global.
Avron	La hauteur des constructions est limitée à 10 m.	5 ans à compter de la date de l'adoption de la délibération de mise en attente de projet d'aménagement global.

LISTE DES SECTEURS DE MIXITÉ, EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 123-1-5.II.4° DU CODE DE L'URBANISME

Secteur	Limitation de la constructibilité
Grand Pré	Les constructions de plus de 10 m de surface de plancher sont interdites.
Secteur	La hauteur des constructions est limitée à 10 m.
Phébus	La hauteur des constructions est limitée à 10 m.
Avron	La hauteur des constructions est limitée à 10 m.