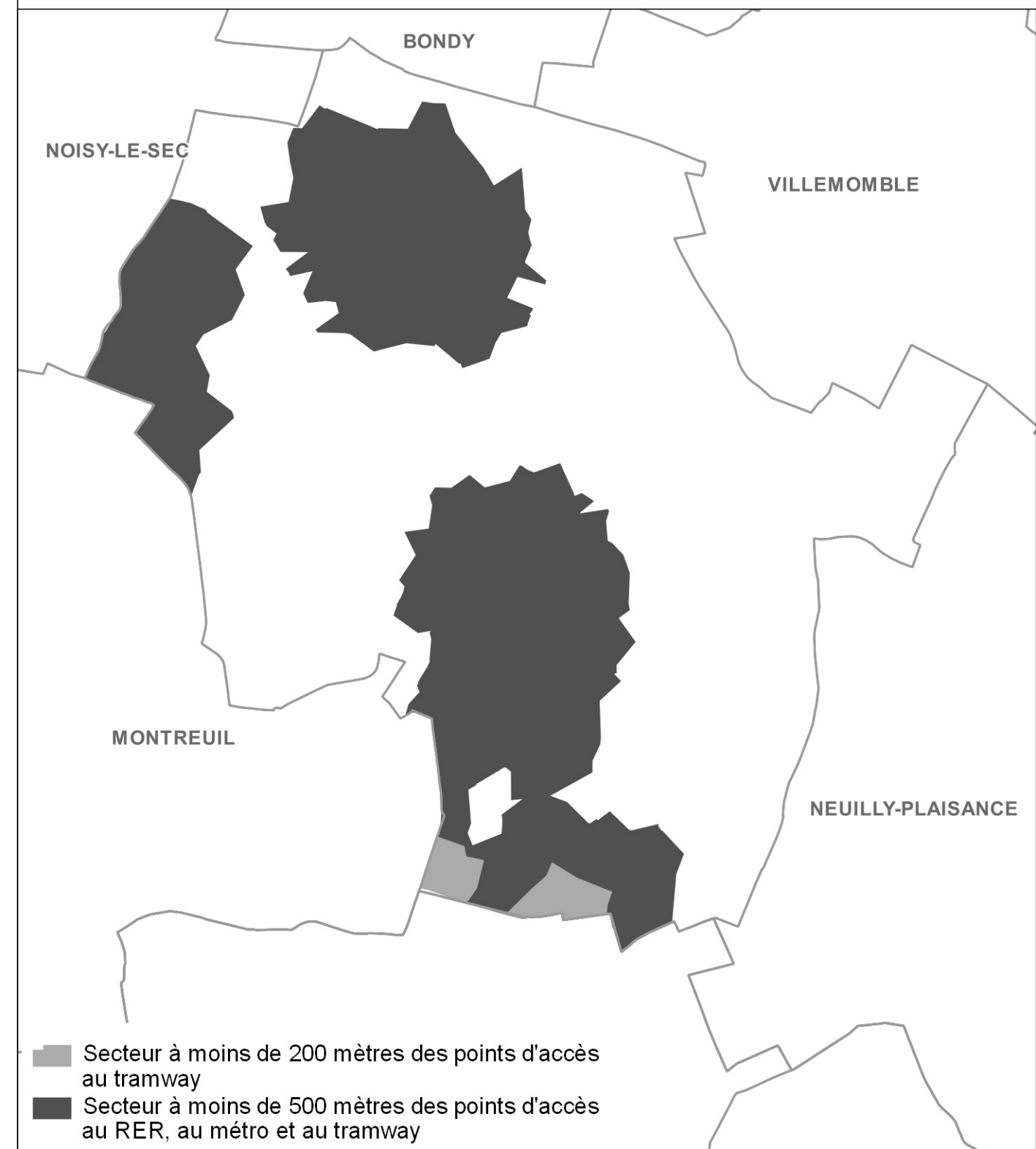




11, boulevard du Mont d'Est - CS 60027 - 93 192 Noisy-le-Grand Cedex - 01 41 70 39 11
Retrouvez-nous sur grandparisgrandest.fr

Modification n° 5 approuvée le 09/05/2020

 Limites de zones et secteurs

Élément de patrimoine identifié

★ Bâtiment remarquable identifié au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code l'Urbanisme

Construction située du 25B et 32T rue Saint-Denis jusqu'à la limite du secteur architectural 1

☐ Bâti d'origine rurale (ferme, maraicher, vigneron)

■ Bâti de bourg : maison de ville, maison accolée, pavillon de série

■ Villa et pavillon : maison cossue, pavillon indépendant, villa

 Immeuble collectif

☐ Maison jumelée

Élément de la trame verte et paysage identifiés

 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

★ Arbre remarquable 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

— Linéaire commercial identifié au titre du L.123-1-5.II.5° du code de l'Urbanisme

Centralité commerciale identifiée au titre du L.123-1-5.II.5 du code de l'Urbanisme

 Servitude de mixité identifiée au titre de l'article L.123-1-5.II.4° du code l'Urbanisme

 Périimètre en attente de projet d'aménagement global, au titre de l'article L.123 du code l'Urbanisme

 Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1-5.V° du code de l'Urbanisme

 Secteur patrimonial urbain et architectural

 Secteur patrimonial paysager

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-13 5° DU CODE DE L'URBANISME		
n°	Objet	Superficie
- au bénéfice de la commune		
C1	Aménagement d'un cheminement doux entre le quartier de la Mare Huguet et l'éco-école maternelle	443 m²
C2	Extension du par Decarasi	942 m²
C3	Aménagement d'un cheminement doux	942 m²
C5	Aménagement de voirie dans le prolongement de la rue François Couperin	586 m²
C6	Aménagement de voirie dans le prolongement de la rue Maurice Ravel	568 m²
C7	Aménagement d'un cheminement doux des voies dans le prolongement de la rue Jacques Offenbach vers la gare	384 m²
C8	Aménagement d'un cheminement doux des voies de chemin de fer jusqu'à la rue Conrad Adenauer	616 m²
C9	Aménagement d'un cheminement doux vers l'avenue du Général de Gaulle	374 m²
C10	Aménagement d'un cheminement doux dans le prolongement de la promenade des Maronniers	2 992 m²
C11	Aménagement d'un cheminement	125 m²
C12	Aménagement de voirie dans le prolongement de la rue d'Auxion	292 m²
C13	Aménagement de voirie rue des Berthauds	923 m²
- au bénéfice du Département		
D1	Élargissement de la rue du 4 ^{ème} Zouave	2 720 m²
D2	Élargissement des rue Fakherbe et Lavoisier	770 m²
D4	Aménagements liés au Tramway T1 - Avenue Fakherbe	2 140 m²

- au bénéfice de la RATP			
RATP	Amenagements liés au Tramway T1 – Avenue Faidherbe		244 m²
LISTE DES PERIMETRES EN ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL AU TITRE DE L'ARTICLE L.12-22 DU CODE DE L'URBANISME			
Secteur	Limitation de la constructibilité	Durée	
Secteur Grand Pré	Les constructions de plus de 10 m² de surface de plancher sont interdites	5 ans à compter de la date d'opportunité du P.L.U.	
Secteur Plateau d'Avon	Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réflexion ou l'extension limitées des constructions sont toutefois autorisées dans la limite de 10 m² de surface de plancher supplémentaire		
LISTE DES SECTEURS DE MIXITE, EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.12-23-51 DU CODE DE L'URBANISME.			
Secteur	Limitation de la constructibilité		
Secteur Grand Pré	Les constructions destinées à l'habitation sont admises à condition que le programme réalisé sur l'ensemble du périmètre de la servitude de mixité comporte 30% minimum de logements financés par un prêt adossé à l'Etat. (Cette condition ne s'applique pas aux résidences pour personnes âgées)		