BONDY

NOISY-LE-SEC

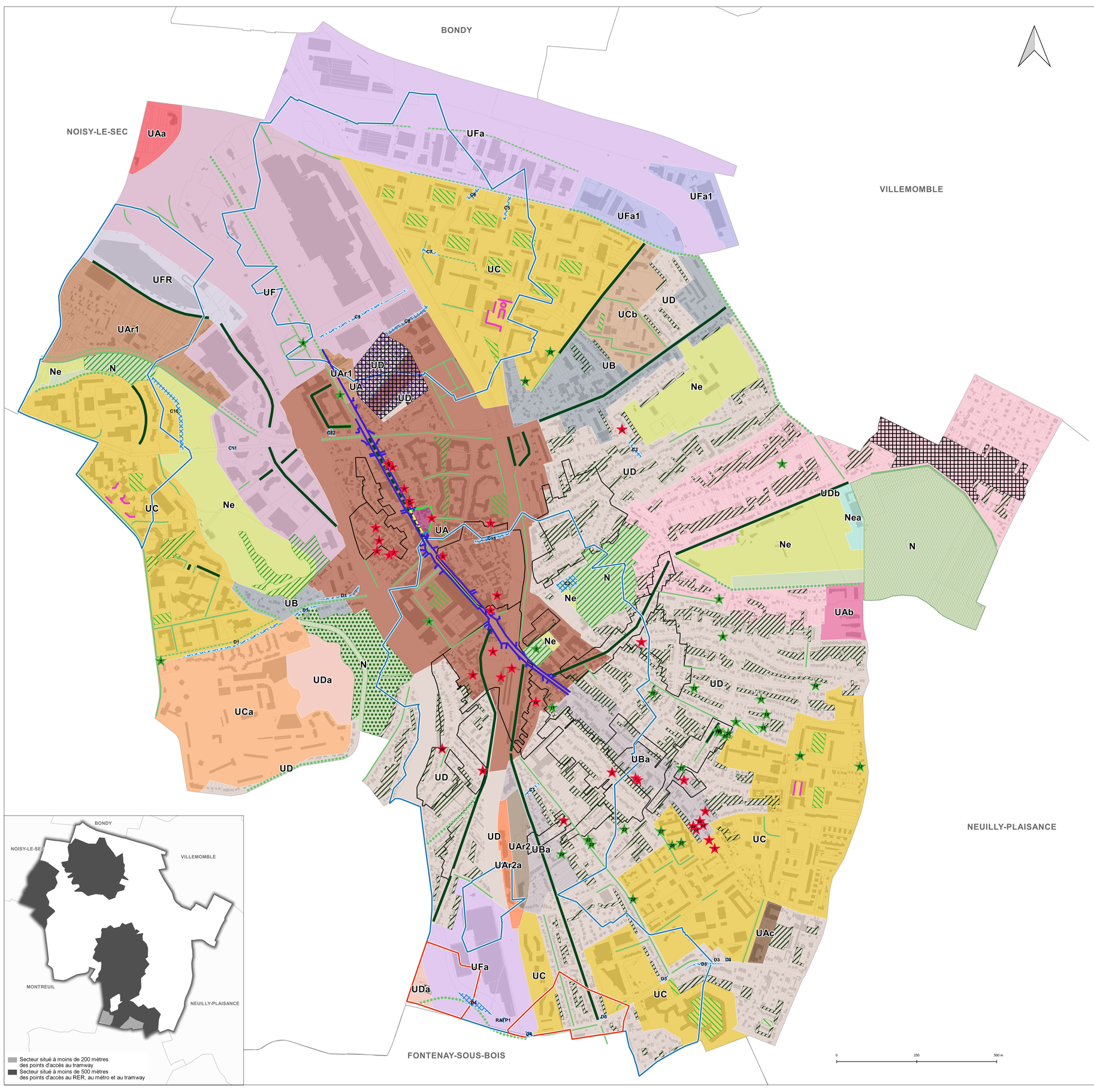
VILLEMOMBLE

NEUILLY-PLAISANCE

FONTENAY-SOUS-BOIS

UAa UFa UFa1 UFR UF UAr1 UC UD UCb UB Ne N UA UDa UCa UAr2 UAr2a UBa UAb Nea UFa1 UAr1 UDb UAc

C1 C2 C3 C5 C6 C7 C8 C9 C10 C11 C12 C13 C15 D1 D3 D4 RATP1



0 250 500 m

Rosny sous-Bois

Grand Paris Grand Est

5.4

PLU

Plan Local d'Urbanisme
Ville de Rosny-sous-Bois

5.4 PLAN DE ZONAGE -

PLU - VILLE DE ROSNY-SOUS-BOIS -

Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est
Hôtel de Ville de Rosny-sous-Bois
Place de la Libération
93110 Rosny-sous-Bois

Modification de mise en conformité du PLU
Modification n°1 du PLU approuvée le 15 décembre 2021 par délibération du Conseil Territorial Grand Paris Grand Est

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 UAb : Secteur urbain dédié au quartier Casanova
- Secteur UAc : Secteur urbain dédié au quartier Missak Manouchian et à l'îlot Louise Michel
- Secteur UAd : Secteur urbain dédié à l'îlot Garnier
- Secteur UAr1 : Secteur urbain dédié au quartier Coteaux-Beauclair
- Secteur UAr2 : Secteur urbain dédié au quartier de la Mare Huguet
- Secteur UAr2a : 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
- Secteur UBa : Secteur urbain dédié au tissu bordant les avenues du Général Leclerc et Jean Jaurès
- Zone UC : Zone urbaine dédiée aux quartiers principalement constitués d'habitat collectif
- Secteur UCa : Secteur urbain dédié au quartier du fort de Rosny
- Secteur UCb : Secteur urbain dédié au tissu d'habitat collectif en rive est de la rue Jean Mermoz
- 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 côteaux du plateau d'Avron
- Zone UF : Zone urbaine dédiée aux espaces à vocation économique
- Secteur UFa : Secteur urbain dédié au parc Montgolfier et à la zone de la Garenne
- Sous-secteur UFa1 : Sous-secteur urbain dédié à la partie à dominante commerciale du parc Montgolfier
- Secteur UFR : Secteur urbain dédié à la partie à dominante commerciale de Coteaux-Beauclair
- 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
- Secteur patrimonial (secteur architectural ou secteur urbain ou paysager) identifié au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'Urbanisme
- Bâtiment remarquable identifié au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'Urbanisme

Périmètre et linéaire particulier, emplacement réservé

- Limite se substituant à l'alignement
- Retrait de 2,00 m par rapport à l'alignement
- Retrait de 2,50 m par rapport à l'alignement
- Linéaire commercial identifié au titre de l'article L.123-1-5.II.5°
- Centralité commerciale identifiée au titre du L.123-1-5.II.5° du code de l'Urbanisme
- Servitude de mixité identifiée 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 et au tramway
- Secteur à moins de 200 mètres des points d'accès au tramway

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 V° 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 parc Decessé	942 m²
C3	Aménagement d'un cheminement doux	942 m²
C5	Aménagement de voirie dans le prolongement de la rue François Couperin	986 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 Marronniers	3 993 m²
C11	Aménagement d'un cheminement	125 m²
C12	Aménagement de voirie dans le prolongement de la rue d'Aurion	892 m²
C13	Aménagement de voirie rue des Berthauds	923 m²
	- au bénéfice du Département	
D1	Elargissement de la rue du 4ème Zouave	3 720 m²
D3	Elargissement des rue Faidherbe et Lavoisier	770 m²
D4	Aménagements liés au Tramway T1 - Avenue Faidherbe	3 140 m²
	- au bénéfice de la RATP	
RATP1	Aménagements liés au Tramway T1 - Avenue Faidherbe	344 m²

LISTE DES PERIMETRES EN ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-2 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. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions sont toutefois autorisées dans la limite de 10 m² de surface de plancher supplémentaire.	5 ans à compter de la date d'opposabilité du PLU
Secteur Plateau d'Avron		

LISTE DES SECTEURS DE MIXITE, EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1-5 II 4.° 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 réalise sur l'ensemble du périmètre de la servitude de mixité comporte 30% minimum de logements financés par un prêt aidé de l'Etat. (Cette condition ne s'applique pas aux résidences pour personnes âgées.)

PLAN SIG GPGE 2019 P 59