

Révision du PLU

5. Plan de zonage

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2023

Dossier modification simplifiée n°1 du PLU approuvé en date du 06 octobre 2025



Légende

ZONAGE

- UA : Zone d'habitat ancien
- UC : Zone de grandes résidences
- UCa : Secteur du quartier Dame Blanche Nord
- UHa : Secteur à dominante d'habitat pavillonnaire individuel
- UHB : Secteur d'habitat groupé
- UIa : Secteur d'activité économiques
- UIa* : Secteur d'activités économiques pouvant accueillir des équipements
- UIb : Secteur d'activirés commerciales
- UE : Zone d'équipements
- UE* : Secteur d'équipement
- N : Zone naturelle
- Ncl : Emprise de la coulée verte
- Np : Secteur naturel destiné à accueillir une pompe à chaleur
- 2AU : Zone destinée à l'urbanisation future fermée

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

- ★ Element bâti remarquable (L.151-19)
- Ensemble bâti remarquable (L.151-19)

PROTECTION DES ESPACES NATURELS

- Ensemble paysager non constructible à protéger ou à mettre en valeur (L.151-19)
- Zone humide avérée (L.151-23)
- Axe de ruissellement temporaire

NUISANCES SONORES

- Secteur d'opération du Contrat de Developpement Territorial (CDT)

SECTEUR DE PROJET

- Emplacement réservé (L.151-41)
- Perimetre d'attente de projet d'aménagement global (L.151-41)
- Secteur d'OAP

MIXITE FONCTIONNELLE

- Linéaire commercial (L.151-16)

SECTEUR SPÉCIFIQUE

- Secteur comportant une proportion de logements d'une taille minimale
- Secteur de hauteur spécifique (zone UC, article 10)

INFORMATIONS UTILES

- Perimetre de 500 metres autour des gares
- Hydrographie

N° de l'emplacement réservé	Objet	Surface (ha)	Bénéficiaire
1	Voie Sarcelle/Gennesse (Avenue du Parc)	49,32	Département
2	Amélioration des capacités d'accès à la gare du Nord	1,3	RFF
3	Prolongement de voie rue Pierre Sémar	0,13	Commune
4	Voie de connexion ZA Muette	0,35	Commune
5	Cheminement Doucettes/Coulée verte	0,03	Commune
6	Liaison centre-ville/coulée verte	0,33	Commune
7	Coulée verte	4,69	Commune
8	Extension du carrefour	0,11	Commune
9	Création d'un équipement – groupe scolaire	0,47	Commune
10	Bassin de rétention	0,45	Commune
11	Création d'un équipement – centre social	0,03	Commune
12	Zone d'expansion de crue des Preys Humides	4,04	SAIA Vallée du Croult et Petit Morne
13	Aménagement des berges du Croult	0,18	Commune
14	Bassin de rétention	0,2	Commune
15	Bassin de rétention	0,05	Commune
16	Équipement scolaire	2,53	Commune
17	Parking	0,21	Commune

