PLAN LOCAL D'URBANISME

LA ROCHETTE
Ville de Seine-et-Marne (77)

04.1

RÈGLEMENT GRAPHIQUE :
PLAN DE ZONAGE
- MODIFICATION N°1 -

MODIFICATION n°1 PRESCRITE LE :	**11/05/2023**
MODIFICATION n°1 APPROUVÉ PAR DCM LE :	**05/10/2026**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
Le Maire, Pierre **YVROUD**

A4 PLUS ARCHITECTURE & URBANISME
Agence d'architecture et d'urbanisme
2 rue du Marais 93100 Montreuil
tél. : 01 43 48 10 11
mail : contact@a4pluss.com
www.a4pluss.com

Zonage du PLU

- Limites de zones
- Ua Noms de zones
- Secteur soumis à des orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme

Préservation

Éléments identifiés au titre de la protection du paysage et de l'environnement

- Eléments architecturaux protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Parcs et jardins protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Ripisylve liée à la Seine protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Espaces Boisés Classés

- Espaces Boisés Classés à protéger au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme

Déplacements

- Cheminements doux à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme
- Rayon de 800 m autour de la gare

Constructibilité limitée ou interdite

Marges de recul

- Bande inconstructible de 75 mètres par rapport à la RD606 (classée route à grande circulation)
- Périmètre en attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme
- Lisière de 50 mètres du SDRIF relatif au massif boisé de plus de 100 ha

Plan de prévention du risque inondation de la Vallée de la Seine

- PPRI vallée de la Seine : zone rouge
- PPRI vallée de la Seine : zone marron
- PPRI vallée de la Seine : zone jaune
- PPRI vallée de la Seine : zone jaune clair
- PPRI vallée de la Seine : zone grise

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

N°	Nature du projet	Bénéficiaire	Superficie
01	Création du nouveau centre technique municipal	Ville de La Rochette	2581 m2
02	Création d'un parking pour le futur équipement sportif, les jardins familiaux et les visiteurs du cimetière	Ville de La Rochette	1785 m2

Date d'échéance de la servitude PAPAG au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme : 5 ans maximum, soit le 5 octobre 2031.
sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :
- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, ou de l'extension des constructions existantes, dans la limite de 50 m² de surface plancher maximum ;
- de l'extension ou la réalisation de constructions et installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif dans la limite de 200 m² de surface de plancher maximum.

Les dispositions ci-dessus ne s'opposent pas aux demandes de permis de construire délivrée à titre précaire conformément à l'article L.433-1 du code de l'urbanisme.