



04.1

RÈGLEMENT GRAPHIQUE:
PLAN DE ZONAGE

- MODIFICATION N°1 -

MODIFICATION PRÉSCRITE LE : 11/05/2023

MODIFICATION APPROUVÉE PAR DCM LE : 05/05/2024

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



Zonage du PLU

Limites de zones

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

Éléments 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.

