

# BONNEUIL-SUR-MARNE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### EXTRAIT DE PLAN DE ZONAGE

#### LEGENDE : PROJET DE MODIFICATION

#### Légende :

- 
-  Limite communale
  -  Limite de zone ou de secteur
  - UB** Nom de zone ou de secteur
  -  Emplacement réservé (les n° renvoient à la liste des ER)
  -  Emplacement réservé : élargissement de voie  
limite de l'emprise future  
largeur de l'emprise
  -  Espace Boisé Classé  
art. L 130-1 du C.U.
  -  Espace paysager à préserver  
art. L 123-1-7° du C.U.
  -  Elément de patrimoine bâti remarquable  
art. L 123-1-7° du C.U.

#### Prescriptions particulières :

##### Règles spécifiques d'implantation des constructions (article R123-11 du Code de l'Urbanisme)

-  Marge de recul minimal obligatoire pour l'implantation des constructions (art.6 du règlement)

##### Règles spécifiques des ZAC (article L-123-3 du Code de l'Urbanisme)

-  Marge de recul de 4m réservée à la réalisation d'espaces verts (ZAC des Petits Carreaux)

-  Espaces paysagers de protection (ZAC Bonneuil Sud)

#### Noms des zones :

##### Zones urbaines mixtes :

**UAa et UAb** (centre ancien) : secteurs mixtes correspondant au centre-ville ancien de Bonneuil, notamment le long de l'av. du Colonel Fabien et Estienne d'Orves

**UAm et UAc** : Secteurs périphériques du centre-ville comprenant des sites mutables à restructurer

**UE et UEa** (pavillonnaire) : Zone à dominante d'habitat pavillonnaire. Elle comporte un secteur UEa à dominante d'équipement **et d'habitat.**

**UBa, UBb, UBc et UBd** (boulevard urbain) : Secteurs d'urbanisation de façade le long de la RN19

**UCc** (collectifs) : Secteur à dominante d'habitat collectif

**UCh** (hauteur) : Secteur à dominante d'habitat collectif formant une transition avec les zones pavillonnaires

##### Zones urbaines spécialisées :

**UF** : Secteur d'activités économiques correspondant aux grandes emprises ferroviaires et routières notamment.

**UPa** (Port Autonome) : Secteur d'activités économiques correspondant au site du Port Autonome.

**UPb** : Parc industriel paysager du Port

**UPc** : Mail Ville/Port

**UPd** : Aménagement de détente le long de la voie ferrée

**UVv** (Varenes) : Secteur correspondant aux grandes zones commerciales du périmètre de la ZAC des Varenes.

**UVa** (Achaland) : Secteur correspondant aux grandes zones commerciales du quartier Achaland.

**UZa** : Secteur correspondant au règlement spécifique de la ZAC des Petits Carreaux.

**UZb** : Zone non équipée réservée à un aménagement futur (cf. ZAC Bonneuil Sud)

##### Zones naturelles :

**N** (Naturel) : Espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements

**Nl** (Loisirs) : Secteur naturel spécifique compatible avec des activités de loisirs et de sport du Bras du Chapitre.

n°	Désignation	Superficie	Bénéficiaire
1	Voie de liaison entre les déviations des RN4 et RN6 et échangeur avec la RN19	6,00ha	Etat
2	Activité de transfert de matériaux recyclables (déchetterie)	0,23ha	Commune
3	Espace libre et de loisirs du Bras du Chapitre	0,33ha	Commune
4	RD30 (élargissement) - section comprise entre la RD 60 et le pont de Bonneuil	Emprise de 24m	Département
7	Aménagement de l'angle de l'avenue de Boissy er de l'avenue du Colonel Fabien (pan coupé de 20m de large)	80m <sup>2</sup>	Commune

#### PLAN LOCAL D'URBANISME :

Approuvé le 27/09/2007

Modifié le 19/06/2008

Mis à jour le 15/07/2008

Modifié le 1er/09/2009

Modifié le 25/03/2010

Modifié le 29/06/2010

Mis en compatibilité le 10/02/2011

Modifié le 23/06/2011

Modifié le 20/11/2014

Mis à jour le 29/09/2016