

# Plan Local D'URBANISME de Saint - Leu - la - Forêt

PROJET PLAN DE ZONAGE  
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

## PLAN DE ZONAGE

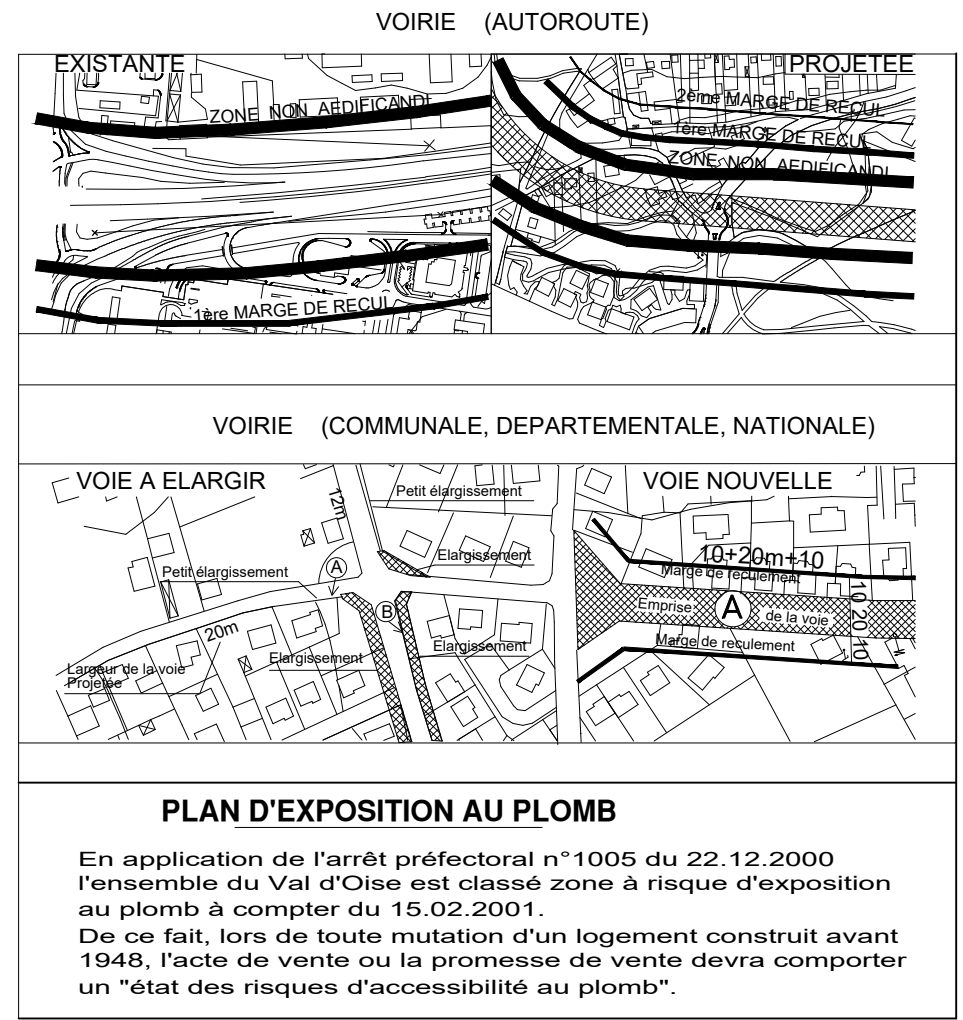
Dossier approuvé en Conseil Municipal le 28 mars 2017  
Modification n°1 approuvée au Conseil Municipal du 20 novembre 2018  
Mise à jour du PLU le 17 février 2020  
Mise à jour du PLU le 23 novembre 2020  
Modification n°2 approuvée en Conseil Municipal le 9 février 2021

ECHELLE : 1/5000



Liste des emplacements réservés		
Bénéficiaire	Objet	Dimensions, largeurs ou surface
DEPARTEMENT	D1 Création d'un échangeur entre l'autoroute A 115 et le boulevard André Brémont (RD 502)	24 190 m <sup>2</sup>
COMMUNE	C1 Elargissement du chemin d'Asclon	8 m
	C2 Elargissement du chemin du pré Hocquerville (BC 70, 494, 540, 611, 612)	8 m
	C3 Elargissement de la sente du bas Trouillard	2 m
	C4 Elargissement du chemin des Cochets	8 m
	C5 Réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale - 130-132 rue du Général Leclerc (BM 658 partie et BM 61)	1 220 m <sup>2</sup>
	C6 Elargissement du chemin des Breboux (BE 93, 94, 107, 128, 401, 791)	8 m
	C7 Création d'un Parc (BB 251, 252, 253, 254, 257, 260)	2 250 m <sup>2</sup>
	C8 Création d'un Parc de stationnement - 57 rue de Paris (BC 278 partie)	315 m <sup>2</sup>
	C9 Création d'un Parc de stationnement (BC 32)	360 m <sup>2</sup>
	C10 Elargissement parc de stationnement (BD 275)	243 m <sup>2</sup>
	C11 Amélioration du carrefour rue de Chaussy - chemin des Claires (AR30)	2184 m <sup>2</sup>
	C12 Préservation et mise en valeur du patrimoine - de l'identité saint-leu-sépulchrine et des espaces boisés (BA260 et partie BA283)	48 801 m <sup>2</sup>
	C13 Création d'une voie publique pour améliorer la sécurité (BN 252, 276, 278, 666, 667, 668, 675, 676)	980 m <sup>2</sup>
	C14 Création d'un parc de stationnement (BD 256)	528 m <sup>2</sup>
	C15 Création d'un parc de stationnement (BB 792)	244 m <sup>2</sup>
	C16 Création d'un accès au parc situé rue des Navets (partie BB 210)	282 m <sup>2</sup>
	C17 Création d'un parc de stationnement et élargissement de la voirie (BB 310)	81 m <sup>2</sup>
	C18 Extension d'un parc de stationnement (Partie RD 50, RD 625, RD 761, RD 762)	750 m <sup>2</sup>
	C19 Opération de renouvellement urbain (BD 116, BD 761, BD 177, BD 178)	232 m <sup>2</sup>
	C20 Opération de renouvellement urbain (BC 254)	365 m <sup>2</sup>
	C21 Opération de renouvellement urbain (BC 416, BC 418)	1279 m <sup>2</sup>
	C22 Opération de renouvellement urbain et création d'une liaison douce (BC 203, BC 465, BC 448, BC 443, BC 450)	1560 m <sup>2</sup>
	C23 Création d'un parc de stationnement (BD 145)	351 m <sup>2</sup>
	C24 Création d'un parc de stationnement (BD 314)	591 m <sup>2</sup>
	C25 Opération de renouvellement urbain (BD 300)	588 m <sup>2</sup>
	C26 Opération d'aménagement urbain (BD 139, 340, 341, 342, 343)	224 m <sup>2</sup>
	C27 Opération de renouvellement urbain (B 94, 95, 96)	2668 m <sup>2</sup>
	C28 Création d'un parc de stationnement (BA 361, BA 362, BA 363)	1242 m <sup>2</sup>
	C29 Création d'un rezeaux et agencement de voirie (BA 365, BA 366)	824 m <sup>2</sup>
	C30 Opération de renouvellement urbain (BA 447)	1189 m <sup>2</sup>
	C31 Extension d'équipement sportif et création d'équipements publics et d'intérêt général (BH 473, BH 549)	286 m <sup>2</sup>
	C32 Extension des services techniques municipaux (BH 226)	1003 m <sup>2</sup>
	C33 Opération d'aménagement (B 243, B 244)	2588 m <sup>2</sup>
	C34 Création d'un parc de stationnement (BM 427)	472 m <sup>2</sup>
	C35 Mise en valeur du patrimoine de l'ancien auditorium (BM 365)	1352 m <sup>2</sup>
	C36 Création d'un parc de stationnement (BN 763 - 764)	115 m <sup>2</sup>
	C37 Alignement chemin madame (BA 230, 231, 249)	75 m <sup>2</sup>
	C38 Extension du Parc du Chemin du Loup (BD 315, 332)	712 m <sup>2</sup>

- Limite de zones et de secteurs
- ZONES URBAINES**
- Zone du centre ville
    - UAa: Centre historique
    - UAb: Centre ville étendu
    - UAc: Secteur en situation autour de la gare
    - UAd: Secteur en situation en centre ville (Cvix Blanchet)
  - Zone à dominante résidentielle
    - UBa: Zone d'habitat plus diffus
    - UBb: Zone d'habitat dense ou groupé
  - Zone à dominante d'habitat collectif et d'équipements collectifs
    - UCa: Zone mixte
    - UCb: Zones réservées aux équipements de Bouvier
    - UCc: Zones réservées aux équipements (Plan des sports)
    - UCd: Secteur de situation en frange de la RD 502
  - Zone en situation
    - UE: Zone d'habitat dense en développement
    - UI: Zone destinée à accueillir un centre aquatique intercommunal
  - Zone correspondant aux secteurs urbains situés en limites immédiates du massif boisé
    - U18
  - Zone destinée principalement aux activités
    - U1
- ZONE NATURELLE**
- N: Zone naturelle
  - Nx: Zone naturelle
- CHEMINS, SENTES, VENELLES, etc.**
- Alignement ou recule autorisés selon dispositions des articles 6 des zones concernées
  - Roads imposés selon dispositions des articles 6 des zones concernées
- AUTRES DISPOSITIONS**
- Implantation des constructions à l'alignement
  - Limitaires communales
  - Risques d'inondation le long des axes de renouvellement imposés lors de leur
  - Emplacements réservés (voir liste ci-dessous)
  - Espaces boisés classés
  - Zone sans usage de terrain
  - Marge de recul de 30 mètres depuis la limite d'empierrement de 7 à 11,5
- PATRIMOINE RECENSE**
- Séquence urbaine (0.151-19 du CU)
  - Constructions remarquables (0.151-19 du CU)
  - Aléas remarquables (0.151-19 du CU)
  - Espaces verts ponctuels (0.151-19 du CU)
  - Espaces verts ponctuels (0.151-21 du CU)



Fond de plan Cadastral de 2016