



EPT GRAND PARIS GRAND EST COMMUNE DE GAGNY

Département de Seine-Saint-Denis (93)



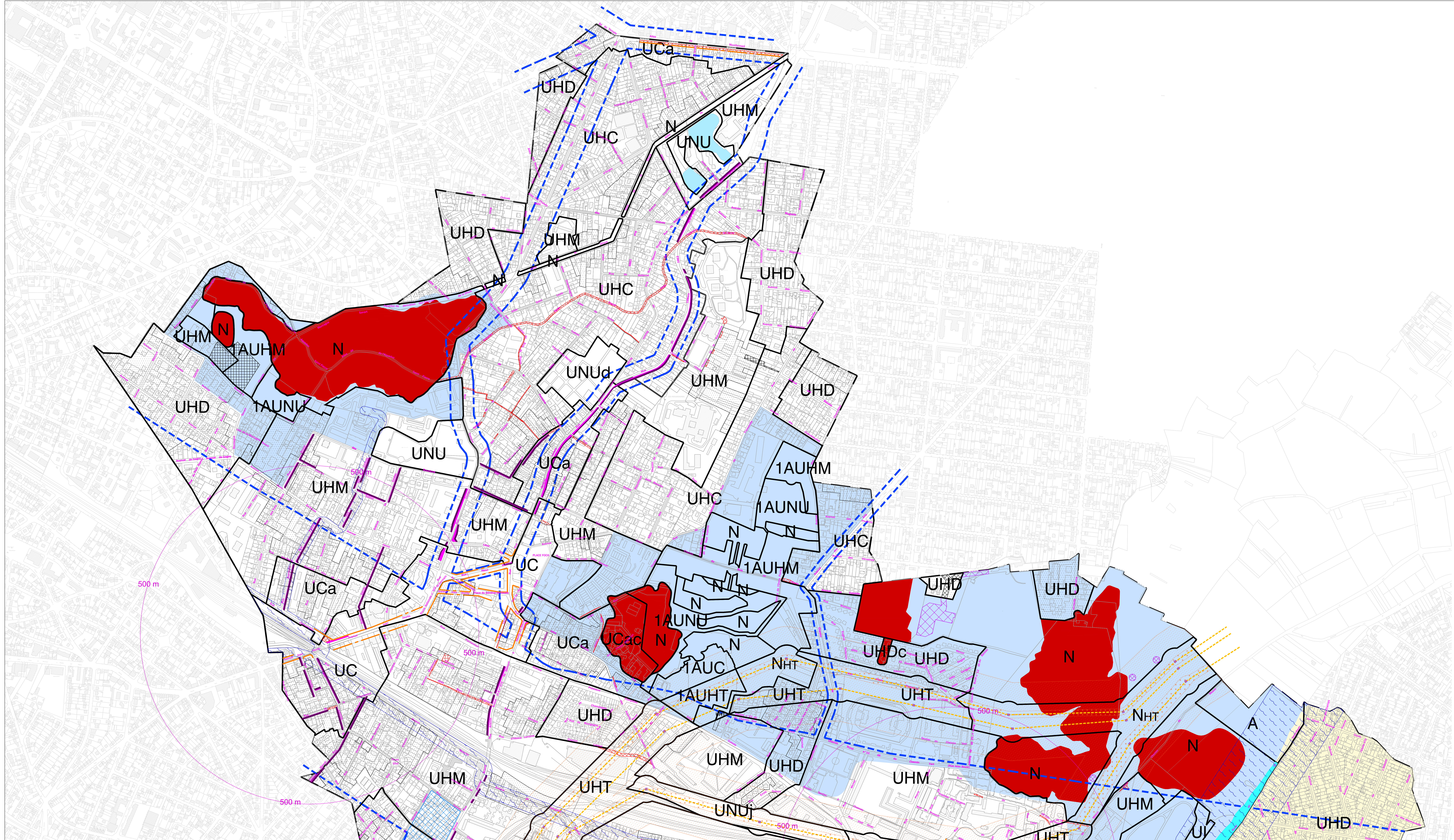
PLAN LOCAL D'URBANISME

4. PIECES REGLEMENTAIRES

4.2.1 Plan de Zonage – Planches Nord et Sud

Conseil du territoire en date du :

26 septembre 2017



EPT GRAND PARIS GRAND EST
COMMUNE DE GAGNY

Département de Seine-Saint-Denis (93)

VILLE DE Gagny

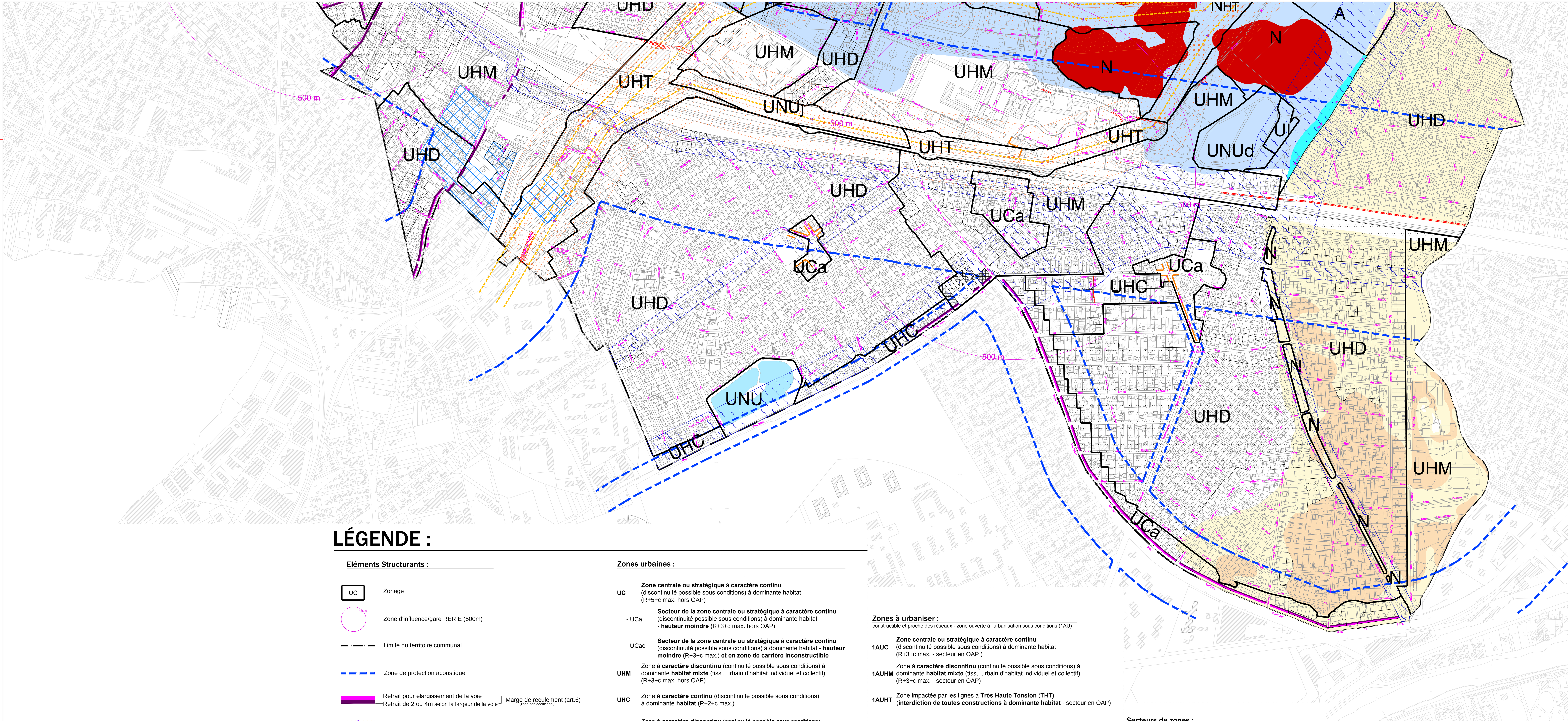
PLAN LOCAL D'URBANISME

4. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

4.2.1 Plan de Zonage – Planche Nord

Council de Territoire de :
24 septembre 2017

VerdL
93 rue de Valenciennes
75006 PARIS



LÉGENDE :

Eléments Structurants :



Zonage



Zone d'influence/gare RER E (500m)



Limite du territoire communal



Zone de protection acoustique



Retrait pour élargissement de la voie



Retrait de 2 ou 4m selon la largeur de la voie



Lignes THT

Zones urbaines :



Zone centrale ou stratégique à caractère continu (discontinuité possible sous conditions) à dominante habitat (R+5+c max. hors OAP)



Secteur de la zone centrale ou stratégique à caractère continu (discontinuité possible sous conditions) à dominante habitat - **hauteur moindre** (R+3+c max. hors OAP) **et en zone de carrière inconstructible**



Secteur de la zone centrale ou stratégique à caractère continu (discontinuité possible sous conditions) à dominante habitat - **hauteur moindre** (R+3+c max.) **et en zone de carrière inconstructible**



Zone à caractère discontinu (continuité possible sous conditions) à dominante **habitat mixte** (tissu urbain d'habitat individuel et collectif) (R+3+c max. hors OAP)



Zone à caractère continu (discontinuité possible sous conditions) à dominante **habitat** (R+2+c max.)



Zone à caractère discontinu (continuité possible sous conditions) à dominante **habitat** (R+2+c max.)



Secteur de la zone à caractère discontinu (continuité possible sous conditions) à dominante **habitat** (R+2+c max.) **et en zone de carrière inconstructible**



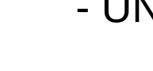
Zone urbaine impactée par les lignes à Très Haute Tension (THT) (interdiction de toutes nouvelles constructions dédiées à l'habitat)



Zone à dominante SPIC dédiée au Centre d'Apport Volontaire (CAV)



Zone d'espaces naturels à caractère urbain - Milieux humides



Secteur de la zone d'espaces naturels urbains dédié aux cimetières



Secteur de la zone d'espaces naturels urbains dédié aux jardins potagers situés sous les lignes à Très Hautes Tension (THT)

Zones à urbaniser :

constructible et proche des réseaux - zone ouverte à l'urbanisation sous conditions (1AU)



Zone centrale ou stratégique à caractère continu (discontinuité possible sous conditions) à dominante habitat (R+3+c max. - secteur en OAP)



Zone à caractère discontinu (continuité possible sous conditions) à dominante **habitat mixte** (tissu urbain d'habitat individuel et collectif) (R+3+c max. - secteur en OAP)



Zone impactée par les lignes à Très Haute Tension (THT) (interdiction de toutes constructions à dominante habitat - secteur en OAP)

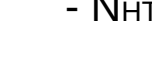


Zone d'espaces naturels à caractère urbain

Zone naturelle :



Zone naturelle



Secteur de la zone naturelle impactée par les lignes à Très Haute Tension (THT)

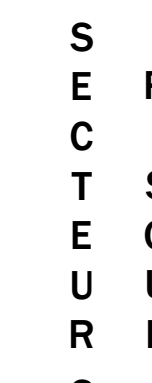


Zone d'arboriculture (projet du parc régional)

Secteurs de zones :



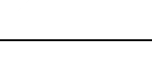
Secteur en carrière constructible sous conditions



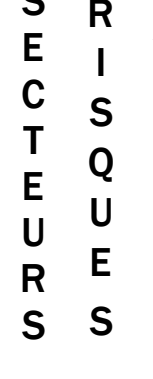
Secteur en carrière inconstructible



Secteur inondable constructible sous conditions



Secteur inondable inconstructible



Secteur en carrière constructible sous conditions et en zone inondable constructible sous conditions



Secteur en carrière constructible sous conditions où insuffisance des réseaux d'assainissement EU et/ou EP



Secteur en carrière constructible sous conditions où insuffisance des réseaux d'assainissement EU et/ou EP



Secteur en zone inondable constructible sous conditions où insuffisance des réseaux d'assainissement EU

LÉGENDE :

Servitudes : art. L.151 du CU



art. L.151-13-1° STECAL
Constructions en zone naturelle. Emprise 40m² maximum par pastille



art. L.151-13-2° STECAL
Emplacement réservé pour l'aire d'accueil ou le terrain familial locatif pour les gens du voyage en zone naturelle. Emprise 7330m² maximum



art. L.151-16 du CU. Implantation privilégiée des commerces

Servitudes : art. L.151-41 du CU



art. L.151-41-1° du CU. Emplacement réservé pour la voirie et ouvrages publics



art. L.151-41-2° du CU. Emplacement réservé pour les installations d'intérêt général



art. L.151-41-5° du CU. (constructibilité limitée aux constructions ou installations ≤ à 20m² de surface de plancher) - servitude d'une durée maximale de 5 ans à partir de 2017

Servitudes Lignes Très Haute Tension

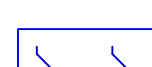


Bande inconstructible au SDRIF en 2013

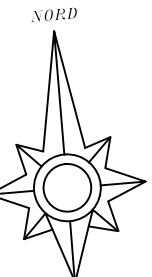


Bande constructible sous conditions fixées par RTE

Servitudes Gaz Haute Pression



Bande constructible sous conditions fixées par GRTgaz (arrêté préfectoral n°2015-3219)



0m 100m 500m

EPT GRAND PARIS GRAND EST
COMMUNE DE GAGNY

Département de Seine-Saint-Denis (93)

VILLE DE Gagny

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. PIECES REGLEMENTAIRES

4.2.1 Plan de Zonage – Planche Sud

Conseil de Territoire du : 28 septembre 2017

Verdi 99 rue du Vaigrand 75006 PARIS