



Département du  
Val de Marne

Commune de  
**Bonneuil sur Marne**

# Plan Local d'Urbanisme



Zonage Est

Echelle : 1 / 2500



PLU approuvé par D.C.M. le 27/09/2007  
 PLU modifié par D.C.M. le 19/06/2008  
 PLU mis à jour par arrêté municipal le 15/07/2008  
 PLU modifié par DCM le 01/10/2009  
 PLU modifié par DCM le 25/03/2010  
 PLU modifié par DCM le 29/06/2010  
 PLU mis en compatibilité par Arrêté Préfectoral le 10/02/2011  
 PLU modifié par DCM le 23/06/2011  
 DOSSIER REACTUALISE EN JUIN 2011

Version du 23/06/2011  
 MAF 2008/04/27/17/12/16/56/94

## Légende :

- Limite communale
- Limite de zone ou de secteur
- Nom de zone ou de secteur
- Emplacement réservé des sites et services de l'Etat (SSE)
- Emplacement réservé - élargissement de voie
- Espace Boisé Classé (M.L.120-1 à 120-3)
- Espace paysager à préserver (M.L.120-4 à 120-6)
- Elément de patrimoine bâti remarquable (M.L.120-7 à 120-9)

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

**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 et de l'avenue du Colonel Fabien (pan coupé de 20m de large)	80m²	Commune