

CONTEXTE

- Limite de zone
- Bâti
- Limite parcellaire

ZONAGE

- U1 : Zone pavillonnaire
- U2 : Centralité
- U3 : Tissu urbain mixte
- U4 : Grande résidence
- U6 : Équipement
- U7 : Emprise ferroviaire
- UP : Secteur de projet
- N : Zone naturelle

MIXITÉ FONCTIONNELLE A PROTÉGER OU A DÉVELOPPER

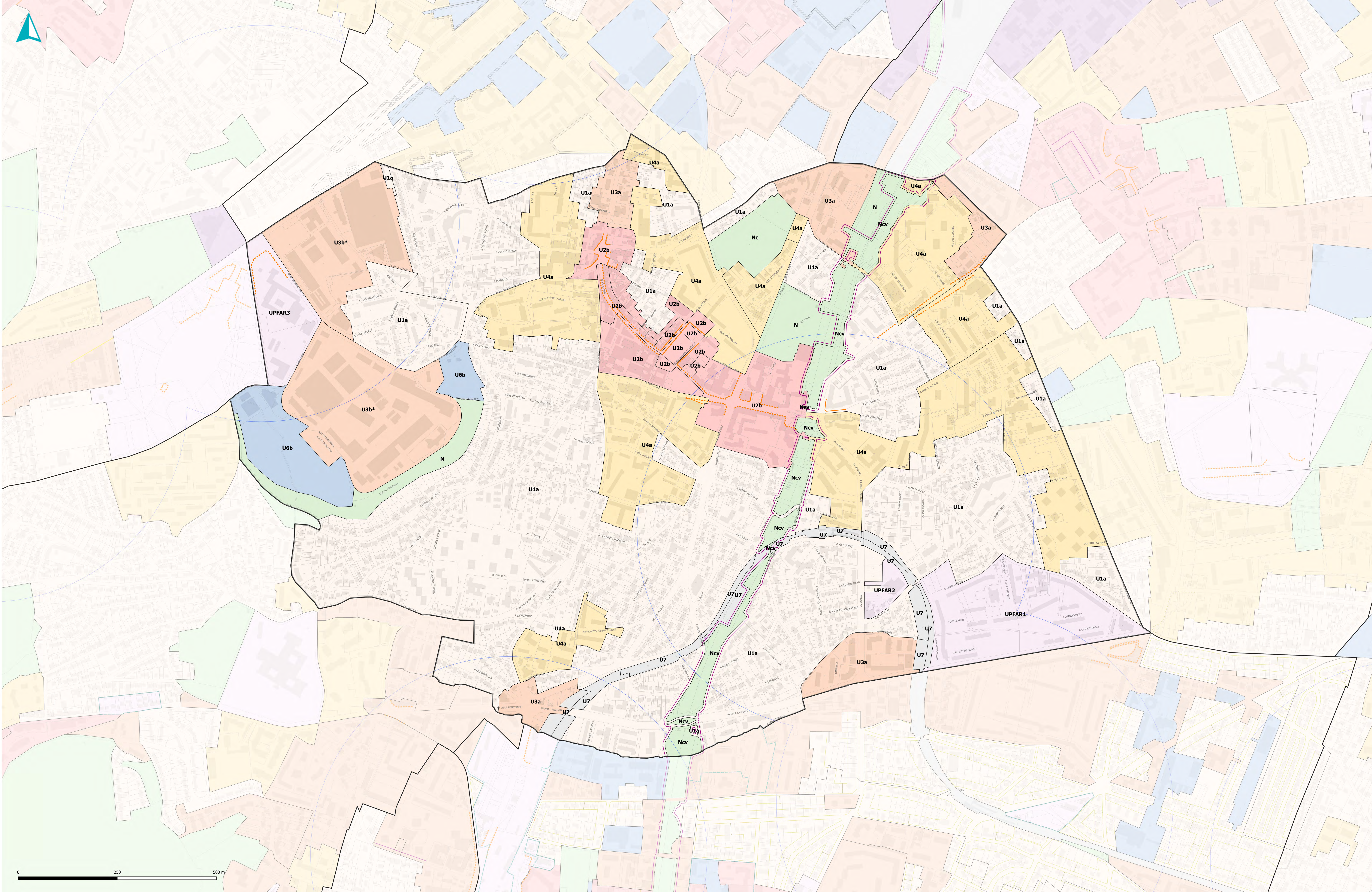
- Linéaire RDC Commercial et artisanal renforcé
- Linéaire RDC Actif

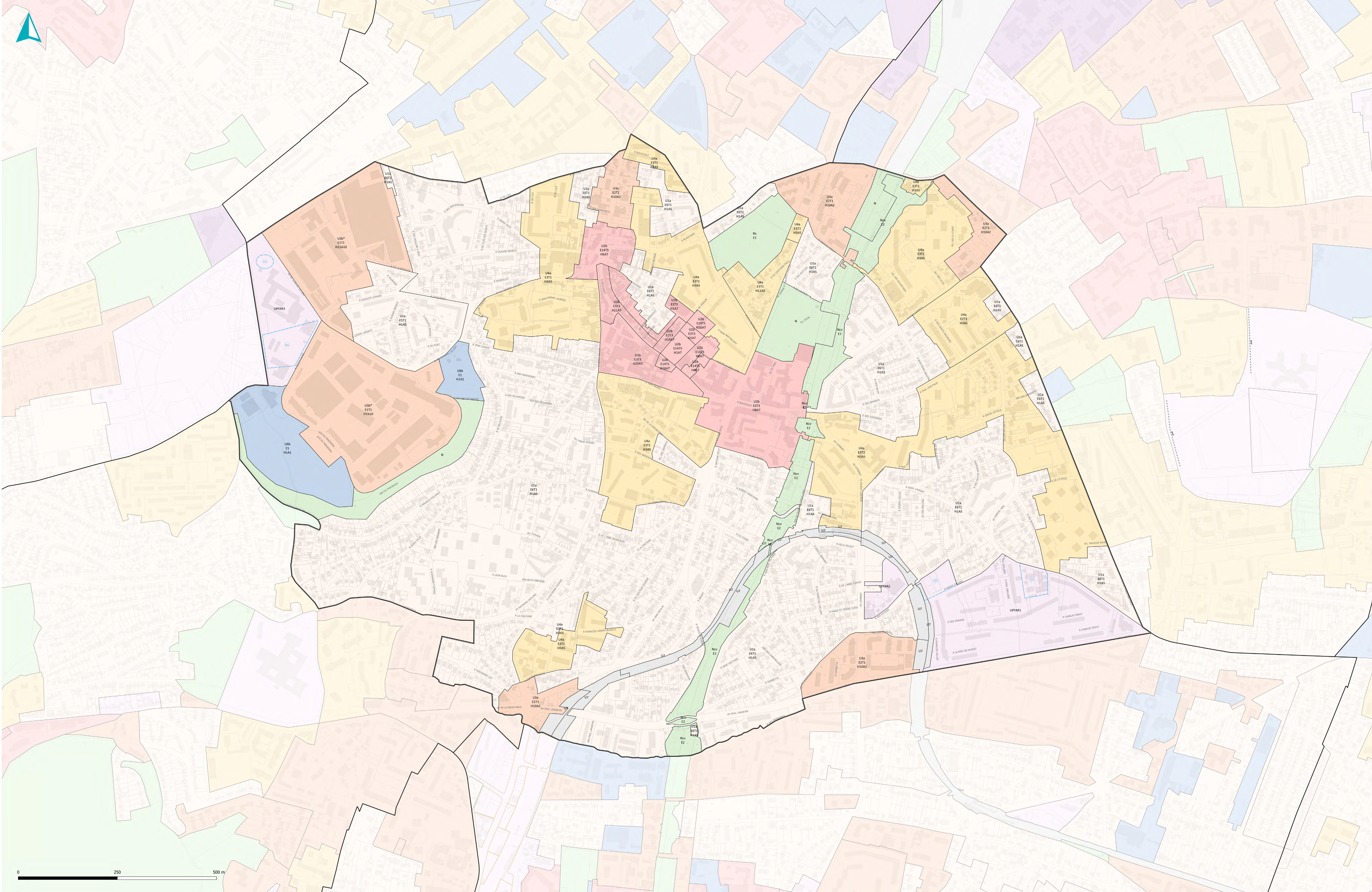
FORMES URBAINES ET IMPLANTATIONS SPÉCIFIQUES

- Recul obligatoire

STATIONNEMENT

- Périmètre de 500m autour d'une gare





CONTEXTE

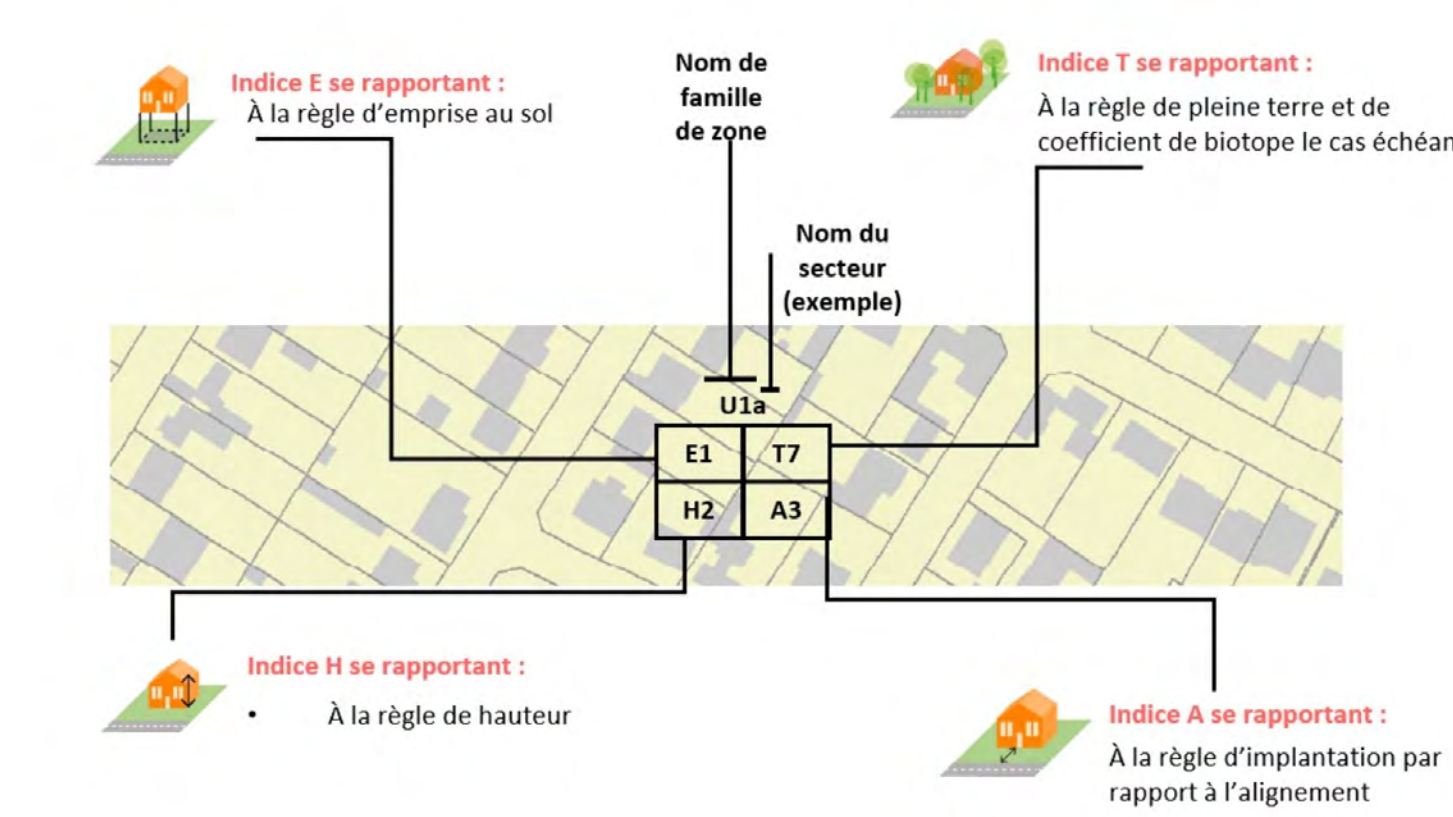
- Limite de zone
- Bâti
- Limite parcellaire

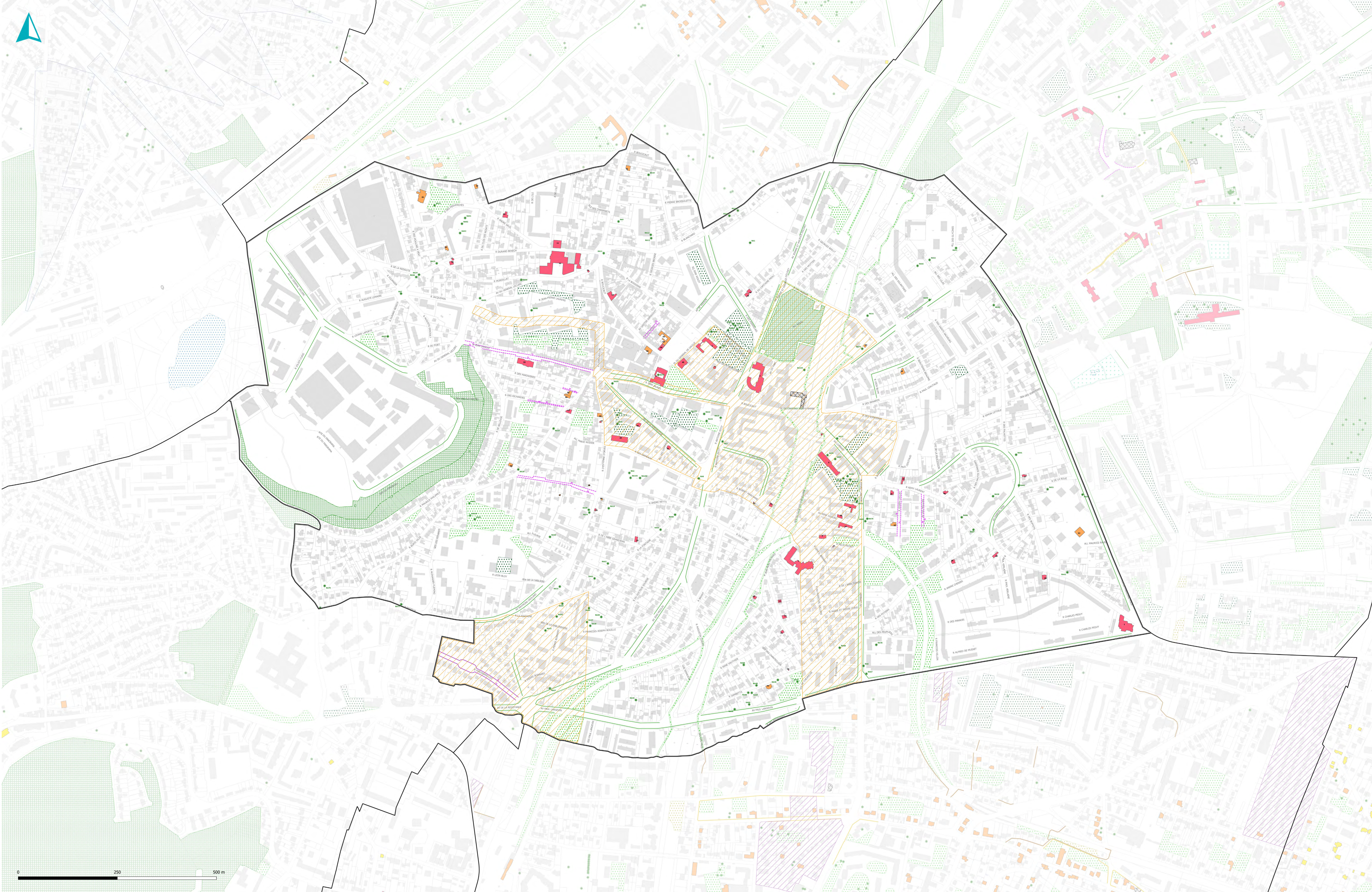
ZONAGE

- U1 : Zone pavillonnaire
- U2 : Centralité
- U3 : Tissu urbain mixte
- U4 : Grande résidence
- U6 : Équipement
- U7 : Emprise ferroviaire
- UP : Secteur de projet
- N : Zone naturelle

FORMES URBAINES ET IMPLANTATIONS SPÉCIFIQUES

- Périmètre de hauteur spécifique





CONTEXTE
□ Limite communale
■ Bât
□ Parcelles

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, URBAIN ET PAYSAGER
(au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

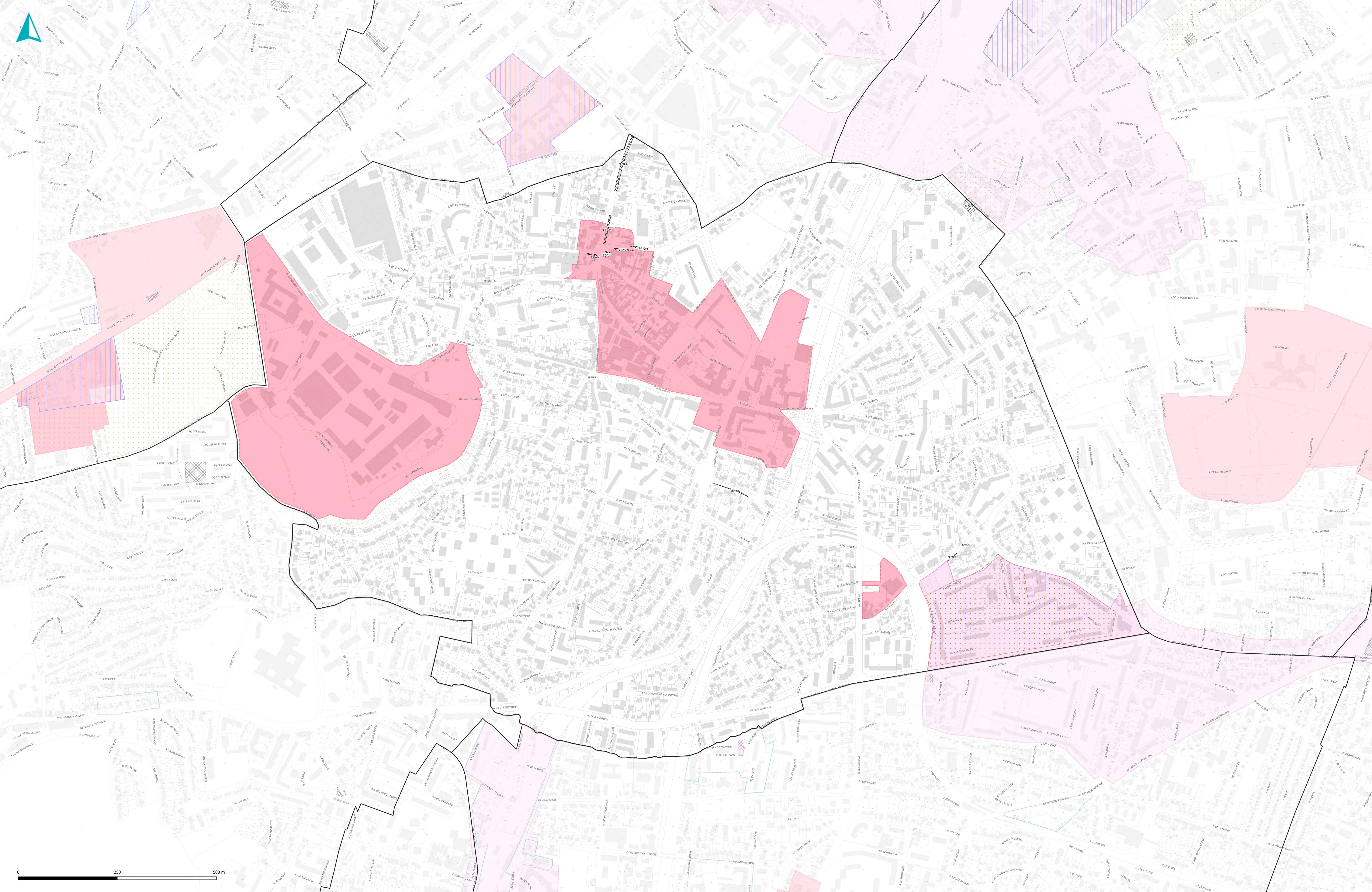
Monument historique
☒ Monument historique

Protection des ensembles urbains
▨ Secteurs de vestiges d'ouvrages hydrauliques souterrains
- - - Séquence urbaine remarquable protégée

Niveau de protection du patrimoine bâti
■ Niveau 1 (Protection stricte)
■ Niveau 2 (Protection forte)

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL
(au titre de l'article L151-23 et L153-1 du Code de l'Urbanisme)

▨ Espace Bois Classé
▨ Espace paysager protégé
▨ Espace paysager protégé des grandes résidences
● Aire remarquable
— Alignements d'arbres à protéger



CONTEXTE

- Bâti
- Limite parcellaire

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES (au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme)

- Emplacement réservé

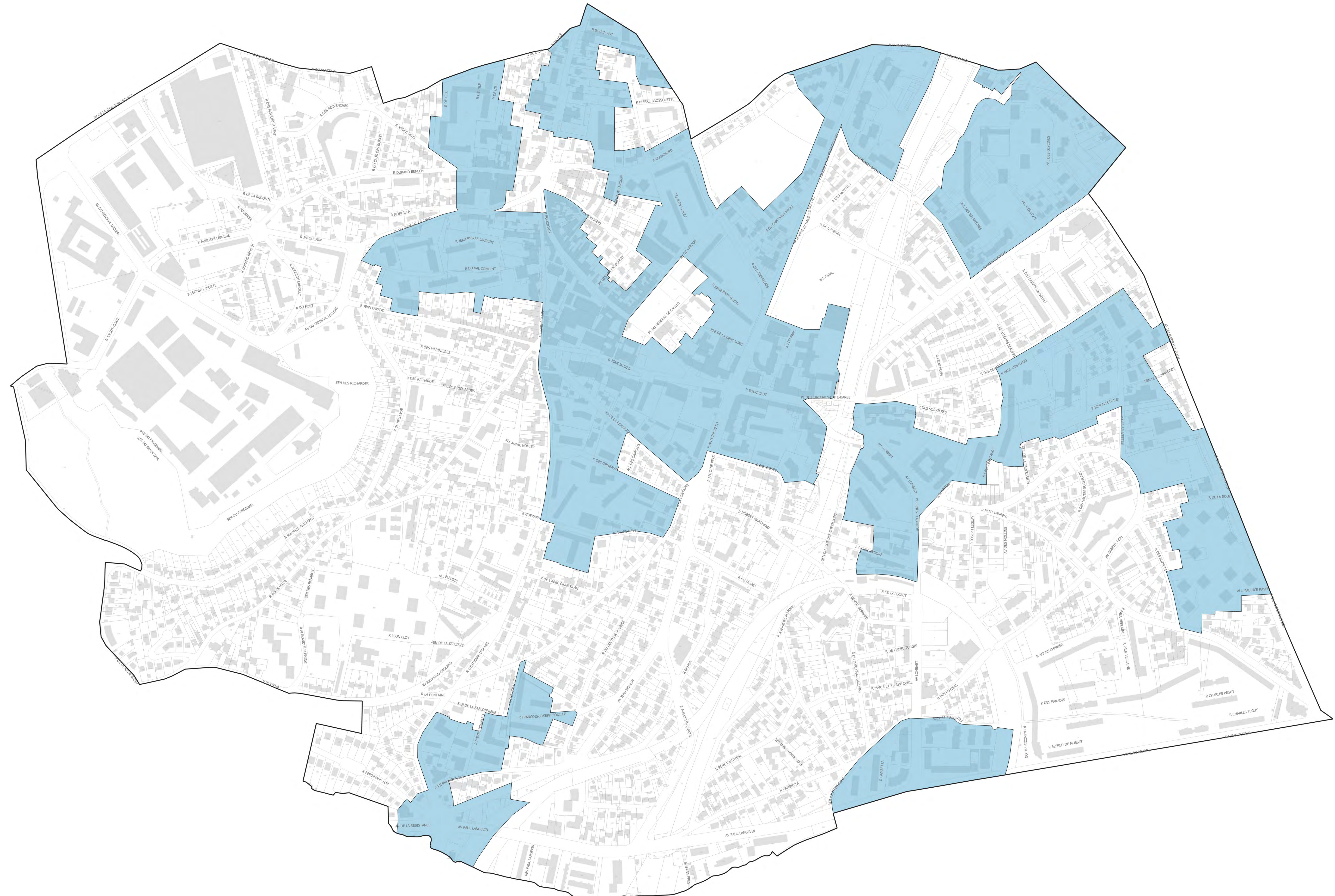
SECTEUR DE PROJET

- Secteur faisant objet d'une OAP transcommunale (au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur faisant l'objet d'une OAP communale
- Périmètre de Zone d'Aménagement Concerté







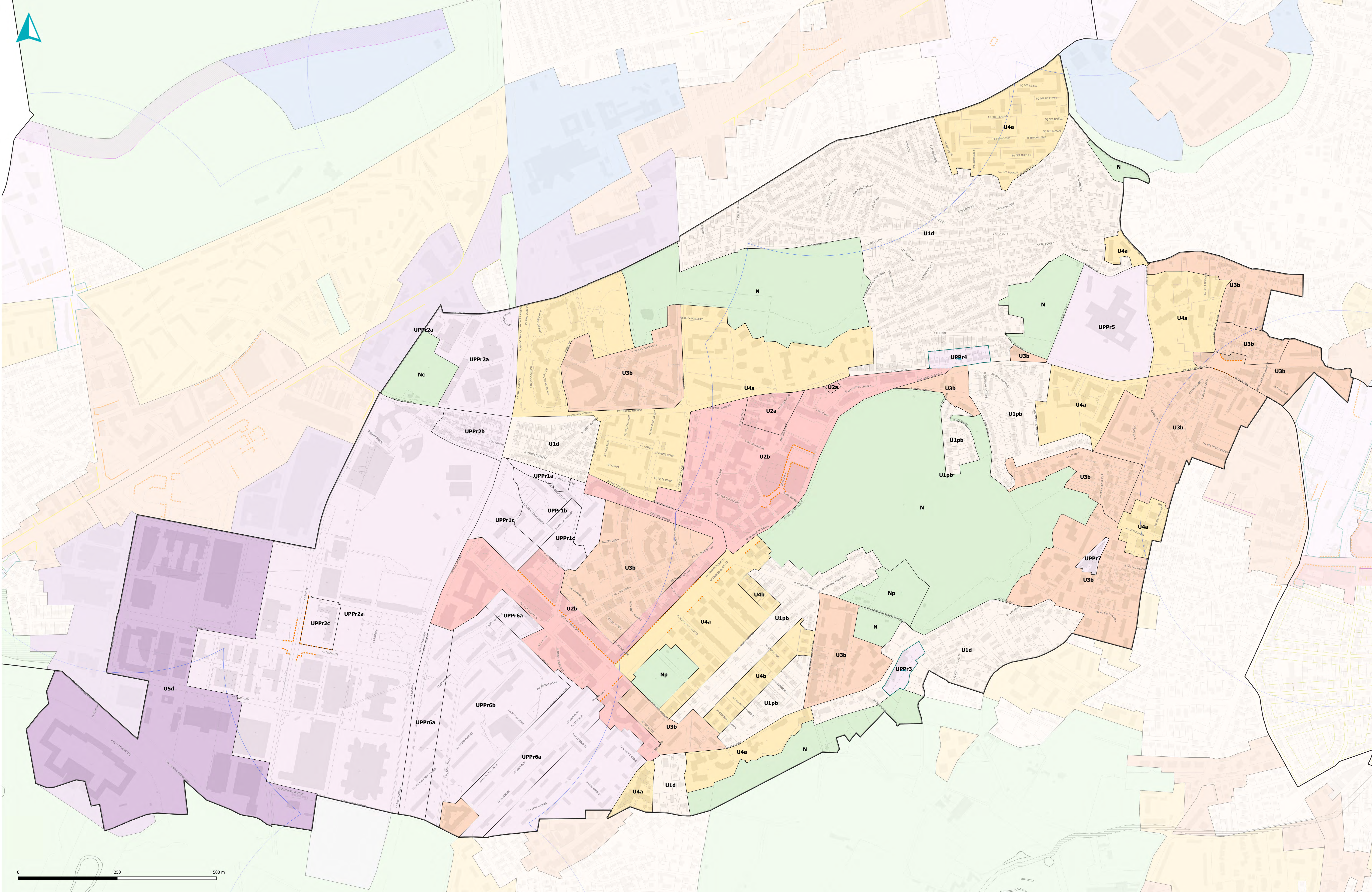
6.8.d Plan des typologies de logements de
Fontenay-aux-Roses

1 : 2 500



CONTEXTE

-  Limite communale
-  Limite parcellaire
-  Bâti
-  Taille des logements réglementée



CONTEXTE

- Limite de zone
- Bâti
- Limite parcellaire

ZONAGE

- U1 : Zone pavillonnaire
- U2 : Centralité
- U3 : Tissu urbain mixte
- U4 : Grande résidence
- U5 : Activité économique
- UP : Secteur de projet
- N : Zone naturelle

MIXITÉ FONCTIONNELLE A PROTÉGER OU A DÉVELOPPER

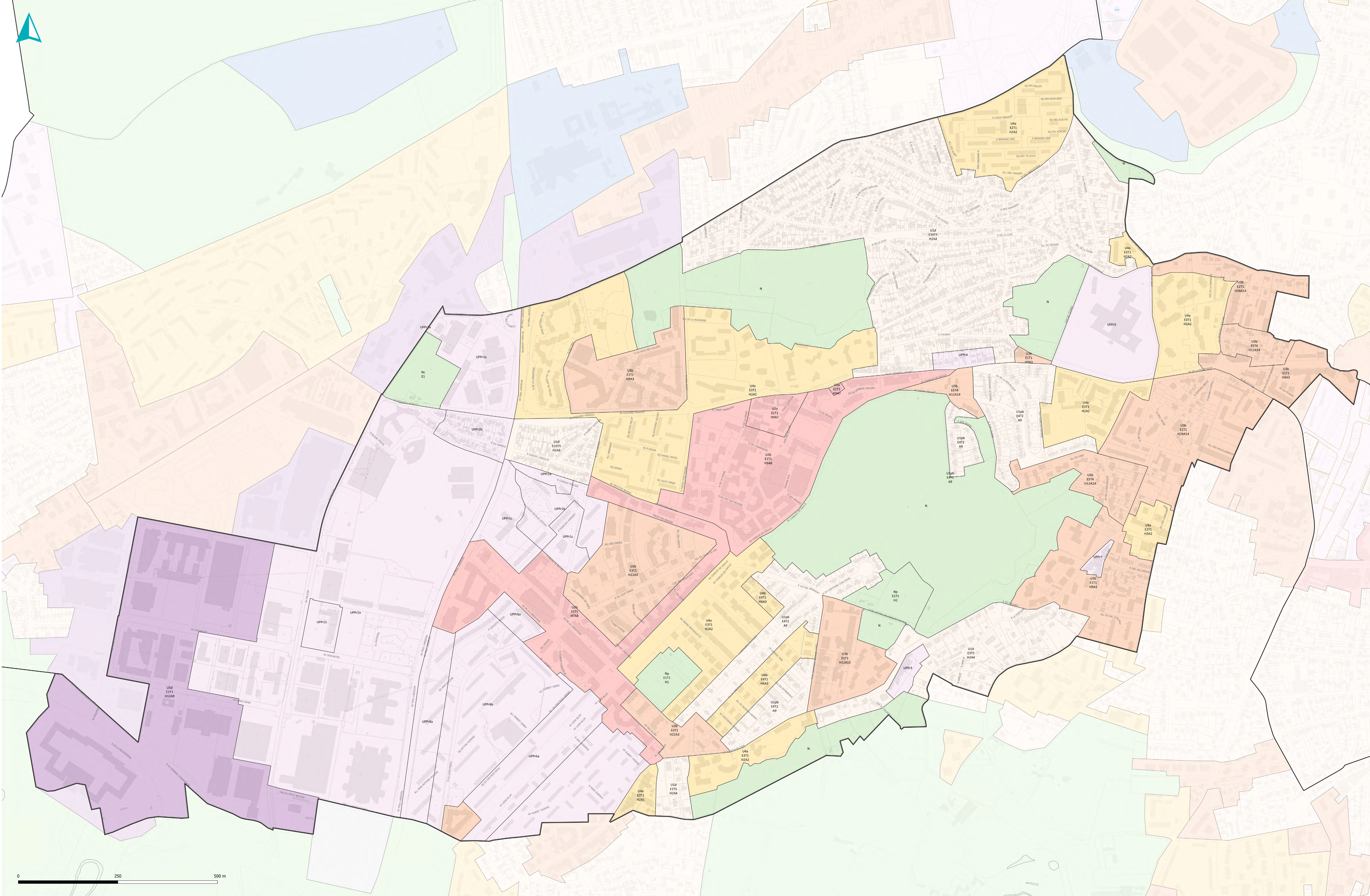
- Linéaire RDC Actif

SECTEUR DE PROJET

- Secteur de plan de masse (au titre de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme)

STATIONNEMENT

- Périmètre de 500m autour d'une gare

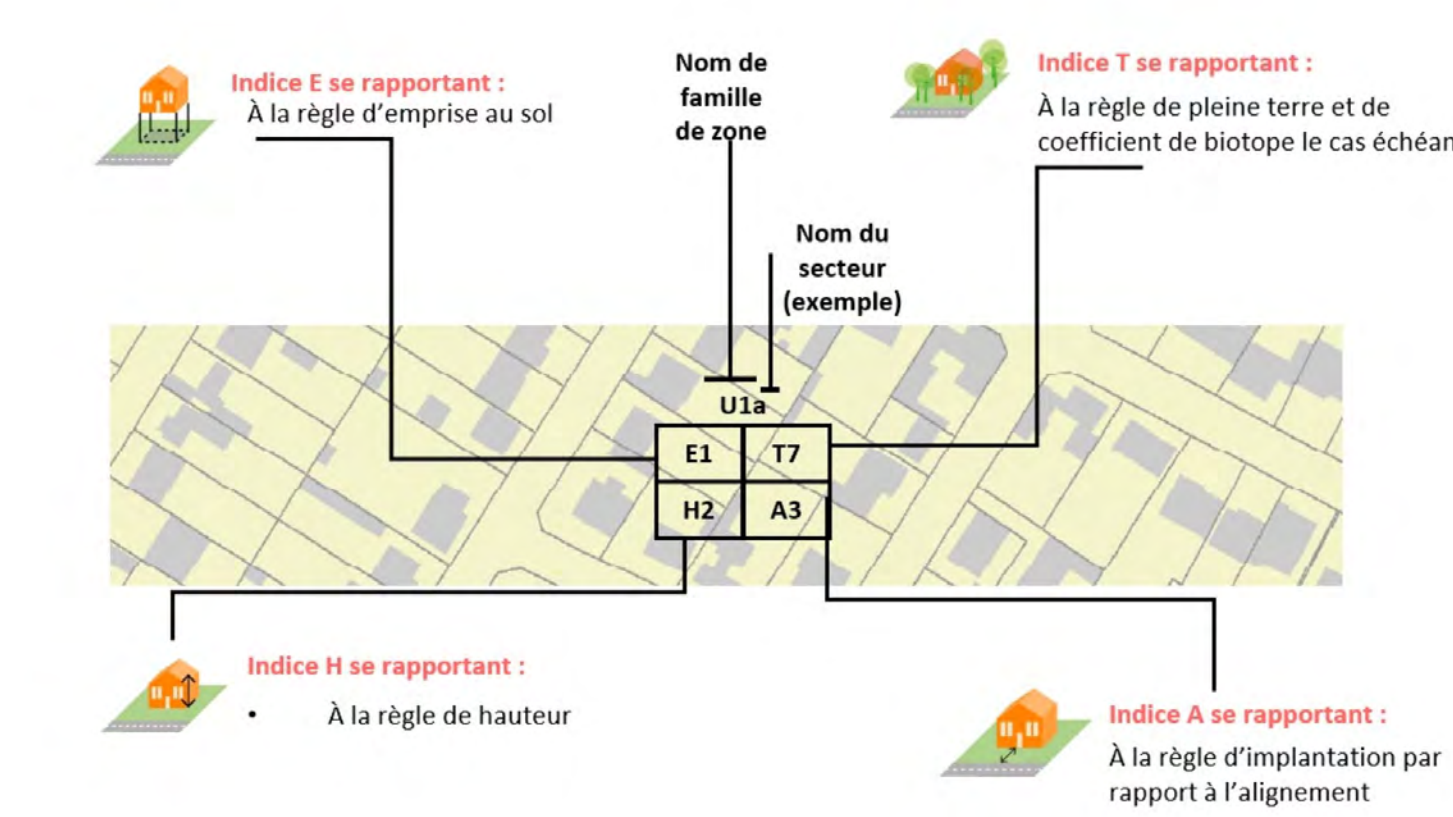


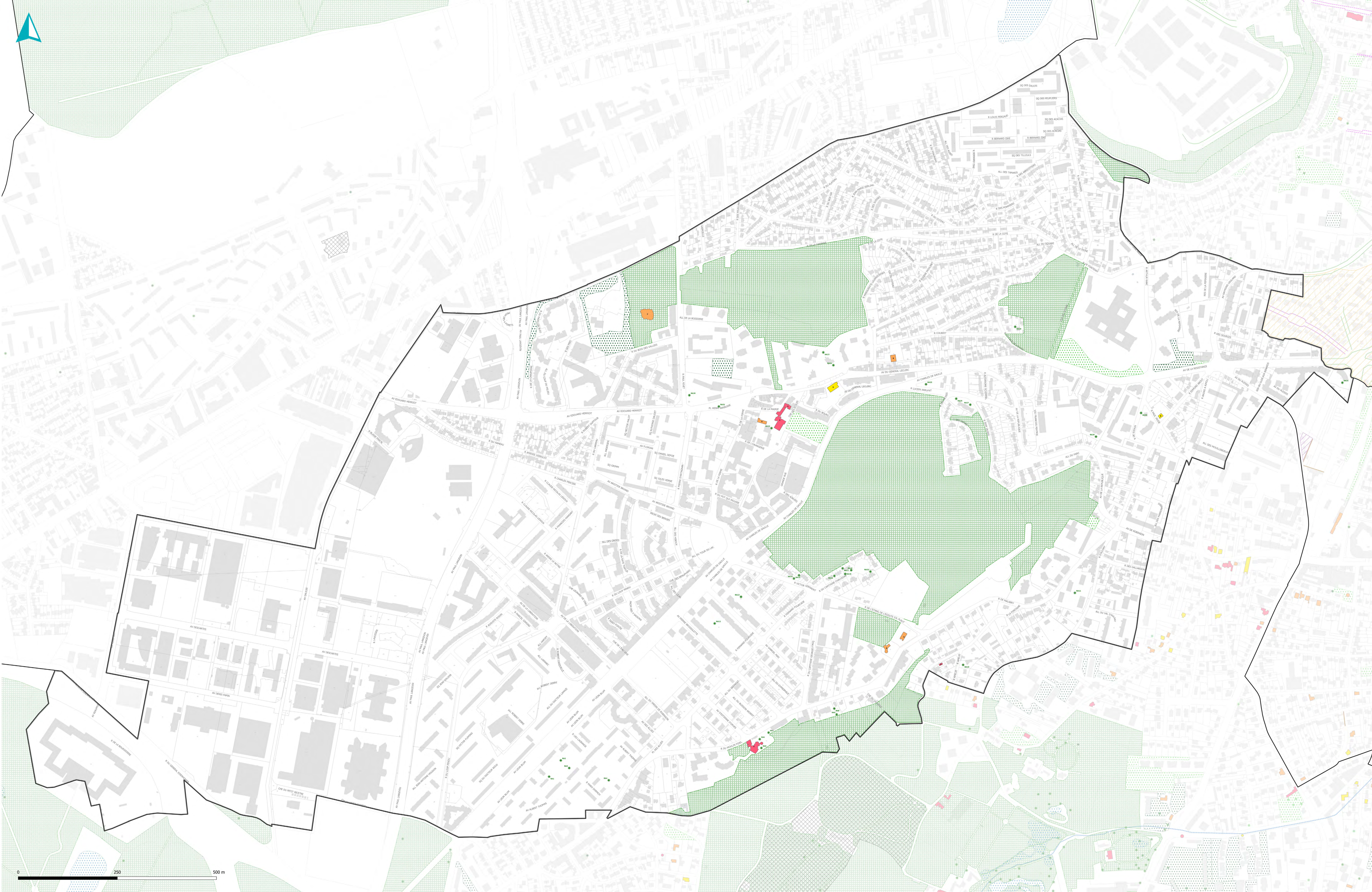
CONTEXTE

- ▭ Limite de zone
- ▭ Bâti
- ▭ Limite parcellaire

ZONAGE

- U1 : Zone pavillonnaire
- U2 : Centralité
- U3 : Tissu urbain mixte
- U4 : Grande résidence
- U5 : Activité économique
- UP : Secteur de projet
- N : Zone naturelle





CONTEXTE
□ Limite communale
■ Bâti
▭ Parcelles

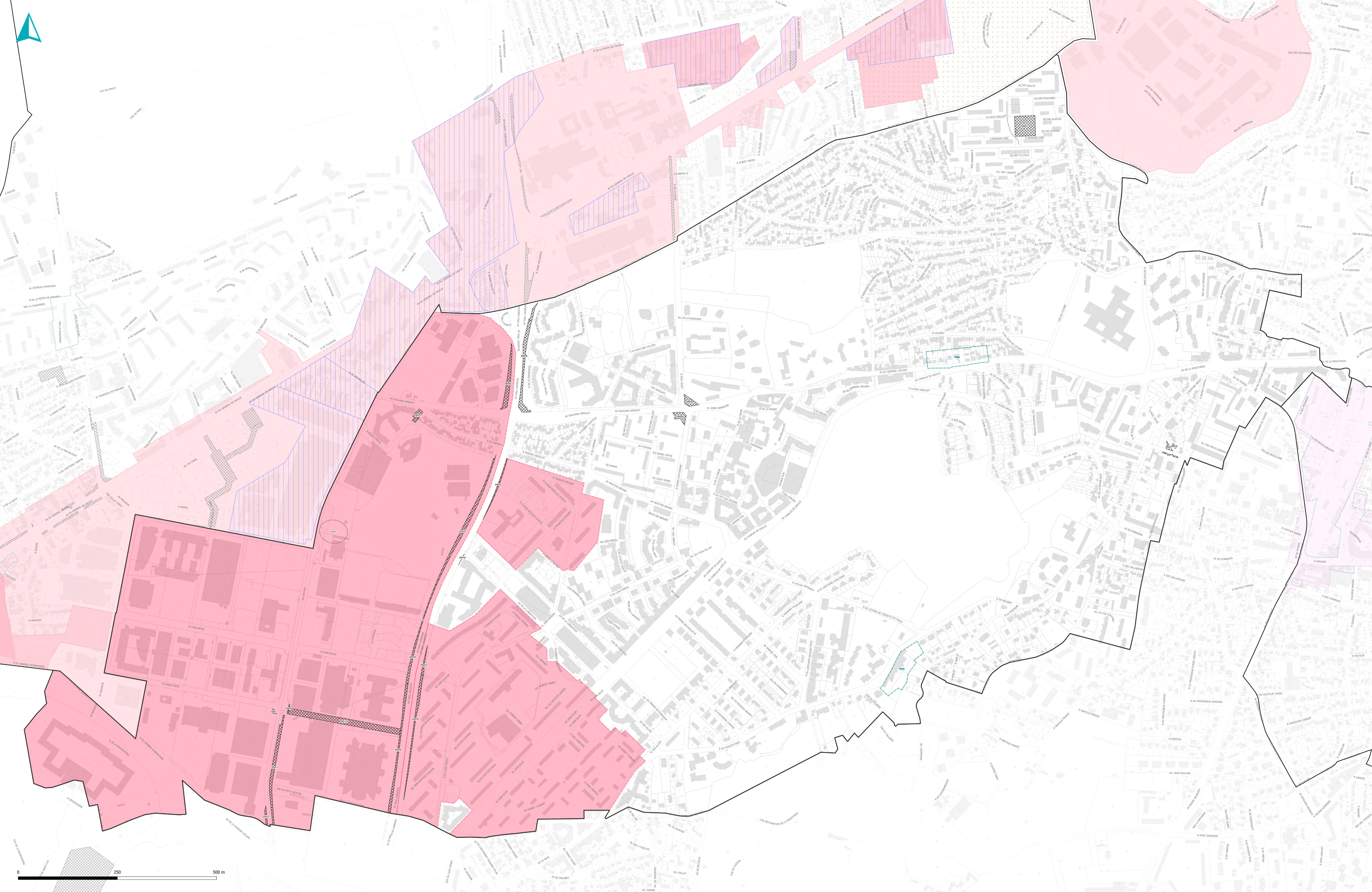
PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, URBAIN ET PAYSAGER
(au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Monument historique
☒ Monument historique

Niveau de protection du patrimoine bâti
■ Niveau 1 (Protection stricte)
■ Niveau 2 (Protection forte)
■ Niveau 3 (Repérage)

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL
(au titre de l'article L151-23 et L151-1 du Code de l'Urbanisme)

■ Espace Boisé Classé
■ Espace paysager protégé
■ Espace paysager protégé des grandes résidences
■ Espace paysager protégé mare et zones humides
● Arbre remarquable



CONTEXTE

- Bâti
- Limite parcellaire

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES (au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme)

- Emplacement réservé
- Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier
- Servitude de localisation

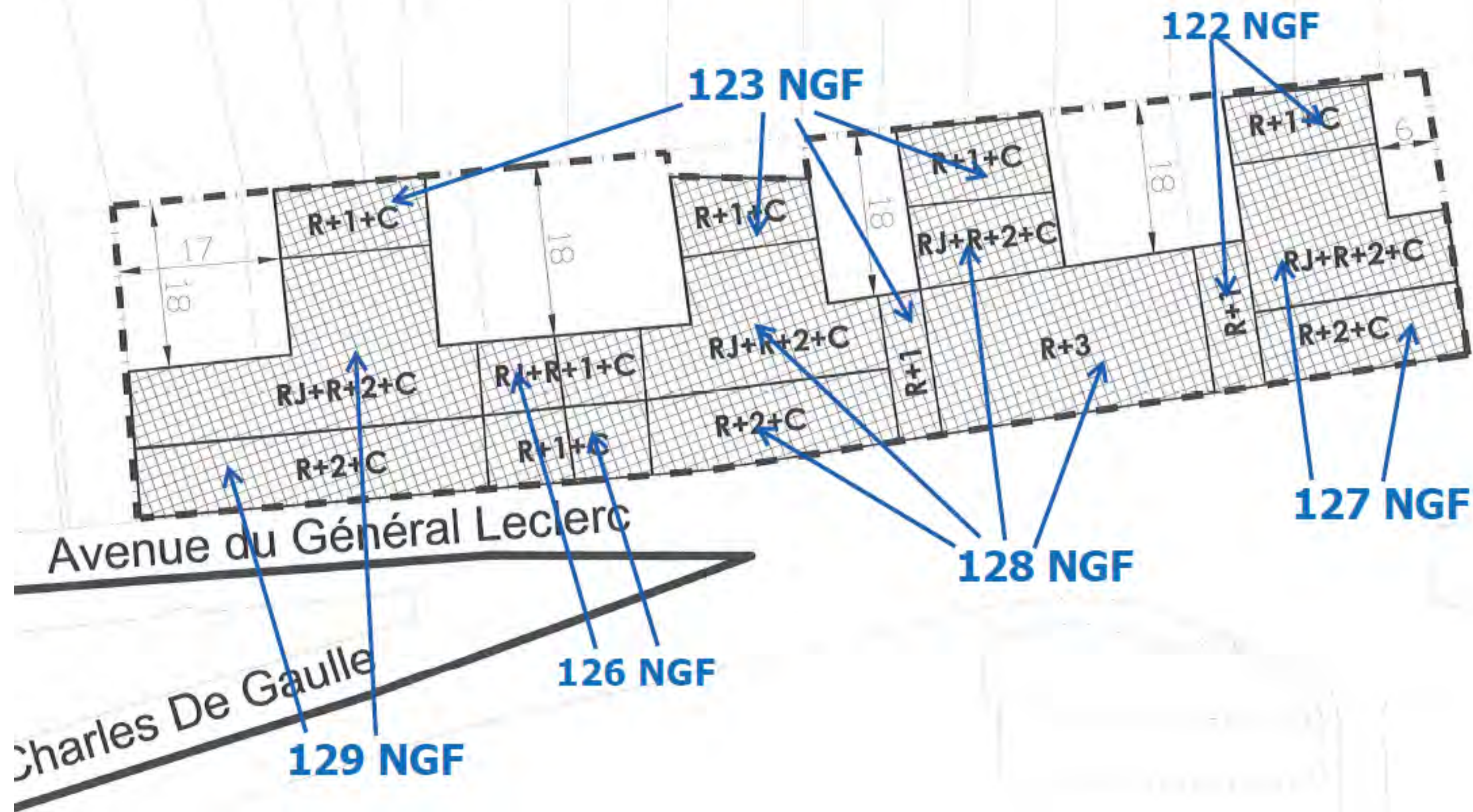
SECTEUR DE PROJET

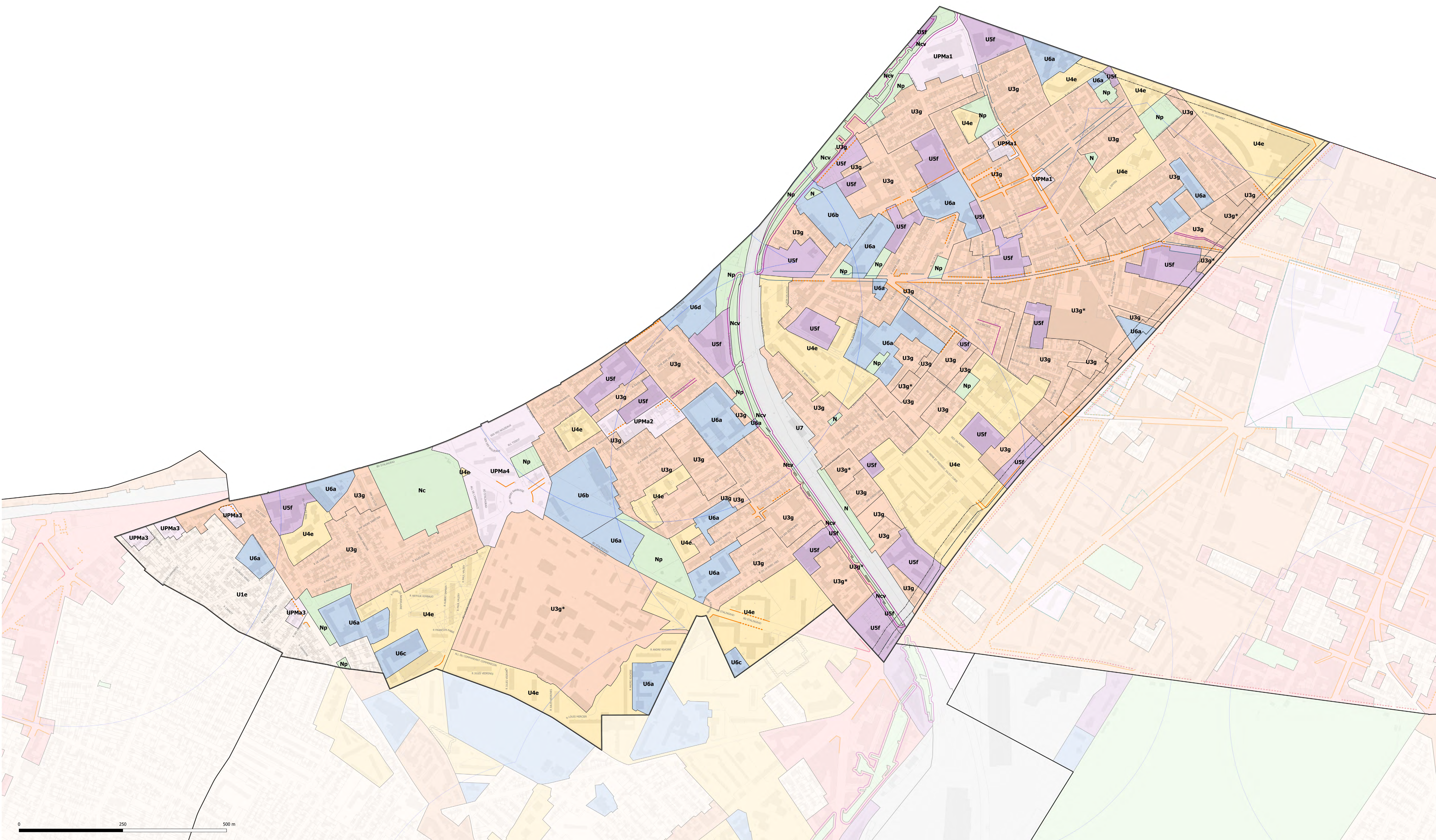
- Secteur faisant l'objet d'une OAP communale
- Secteur de plan de masse (au titre de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme)

6.9.d Secteur de plan masse : Rue de Malabry



6.9.e Secteur de plan masse : Avenue de la Résistance





CONTEXTE

- Limite de zone
- Bâti
- Limite parcellaire

ZONAGE

- U1 : Zone pavillonnaire
- U3 : Tissu urbain mixte
- U4 : Grande résidence
- U5 : Activité économique
- U6 : Équipement
- U7 : Emprise ferroviaire
- UP : Secteur de projet
- N : Zone naturelle

MIXITÉ FONCTIONNELLE A PROTÉGER OU A DÉVELOPPER

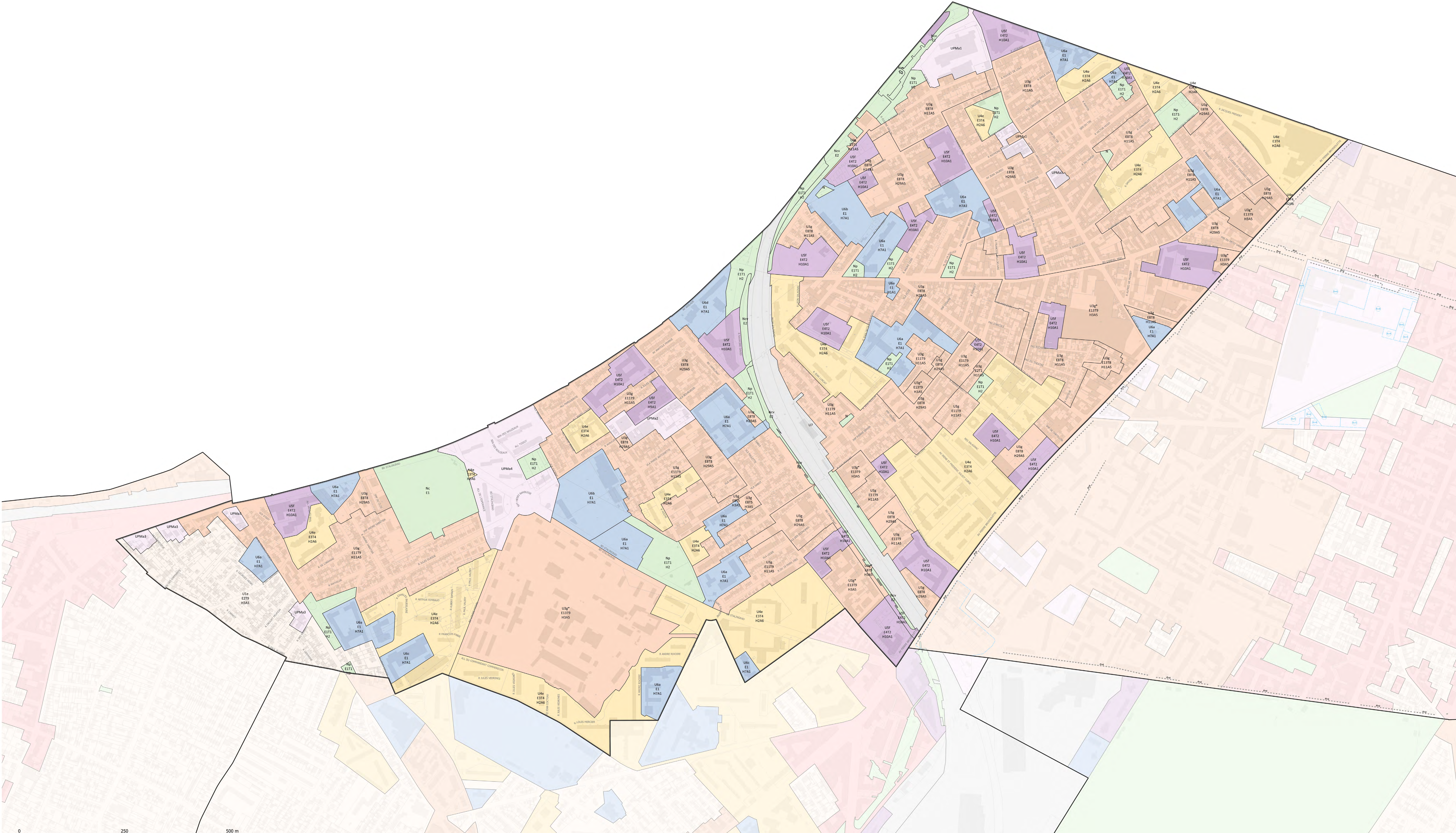
- Linéaire RDC Commercial et artisanal renforcé
- Linéaire RDC Actif
- Linéaire de protection de l'activité économique

FORMES URBAINES ET IMPLANTATIONS SPÉCIFIQUES

- Alignement obligatoire
- Recul obligatoire

STATIONNEMENT

- Périmètre de 500m autour d'une gare

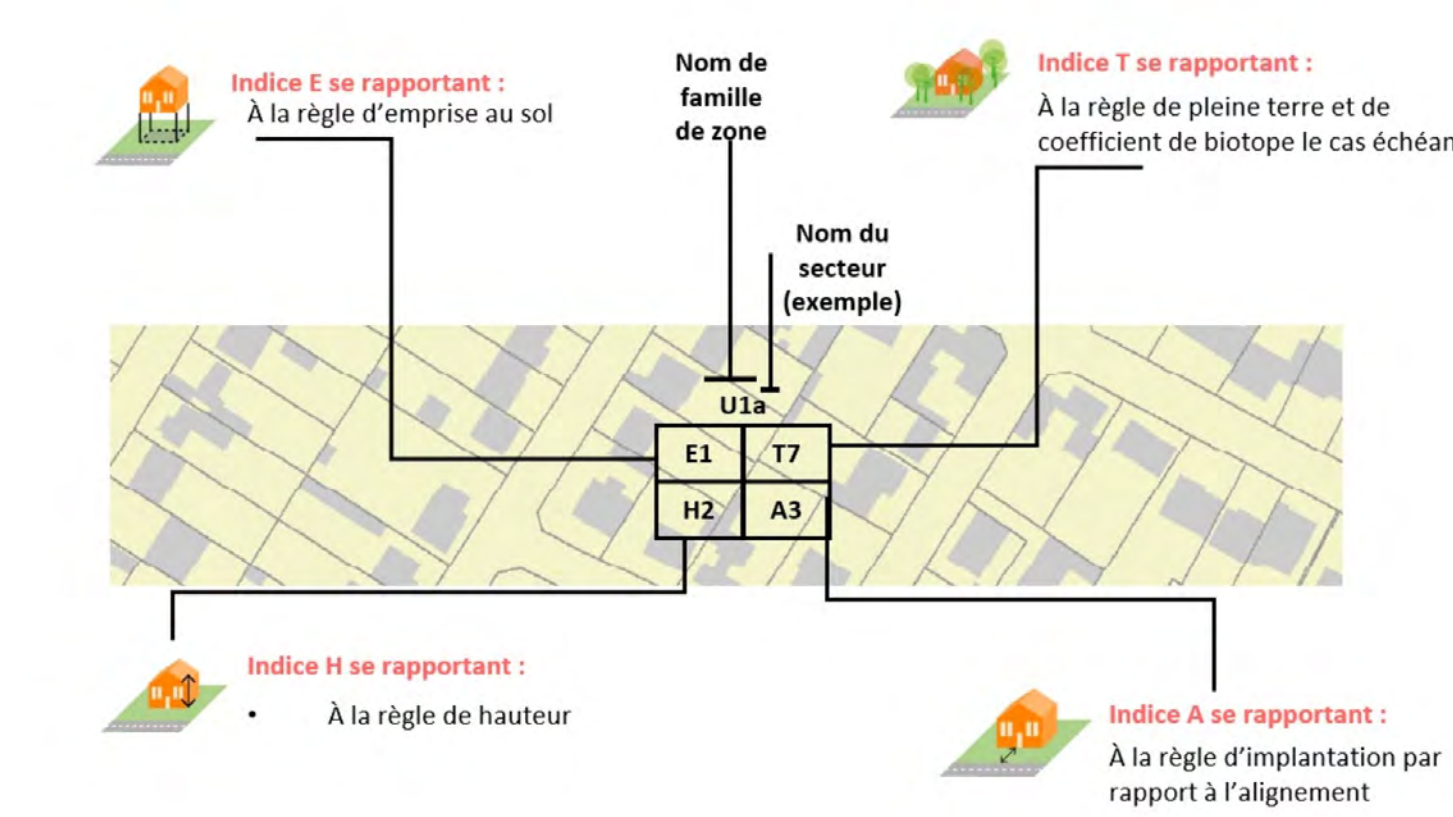


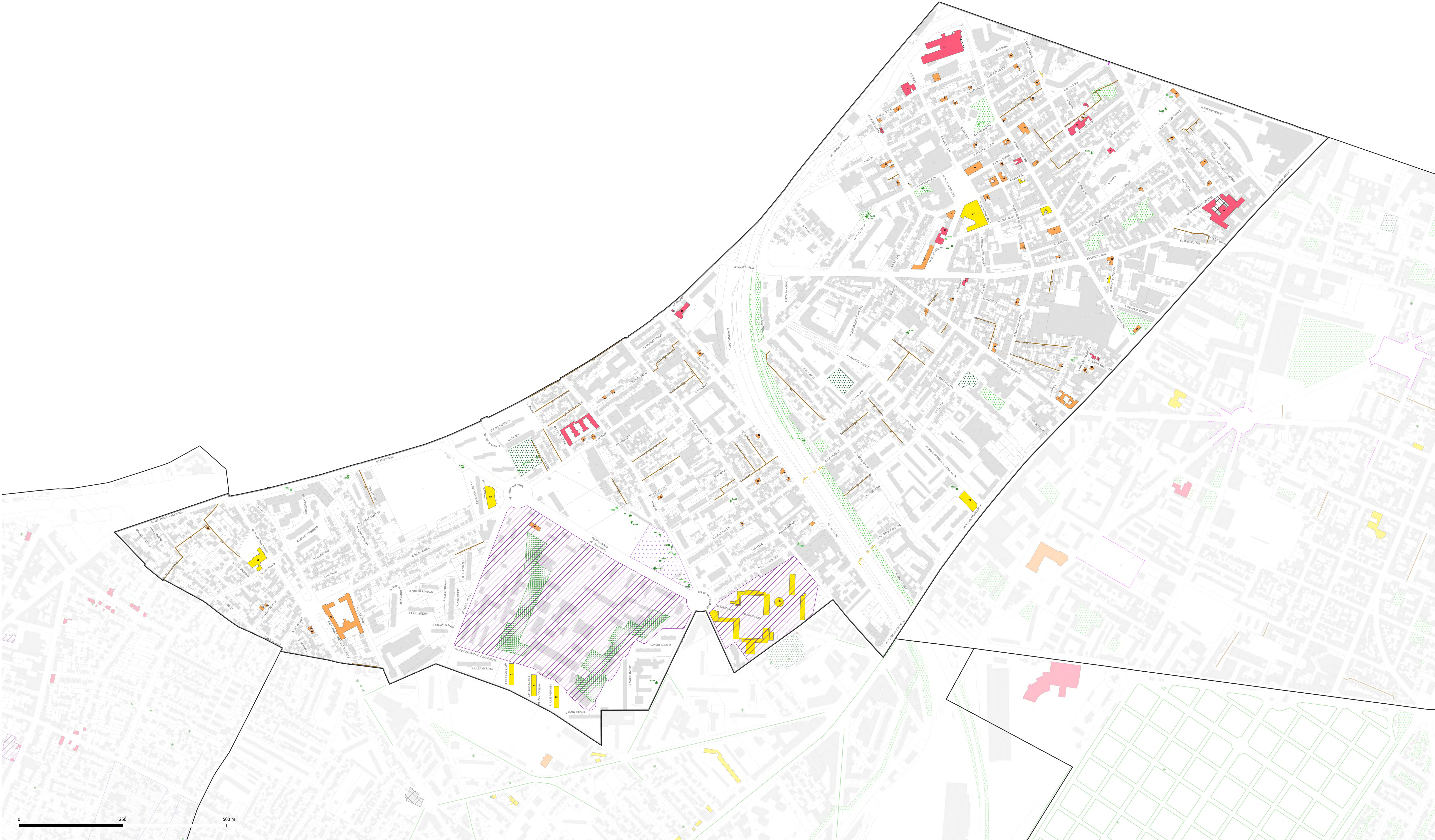
CONTEXTE

- Limite de zone
- Bâti
- Limite parcellaire

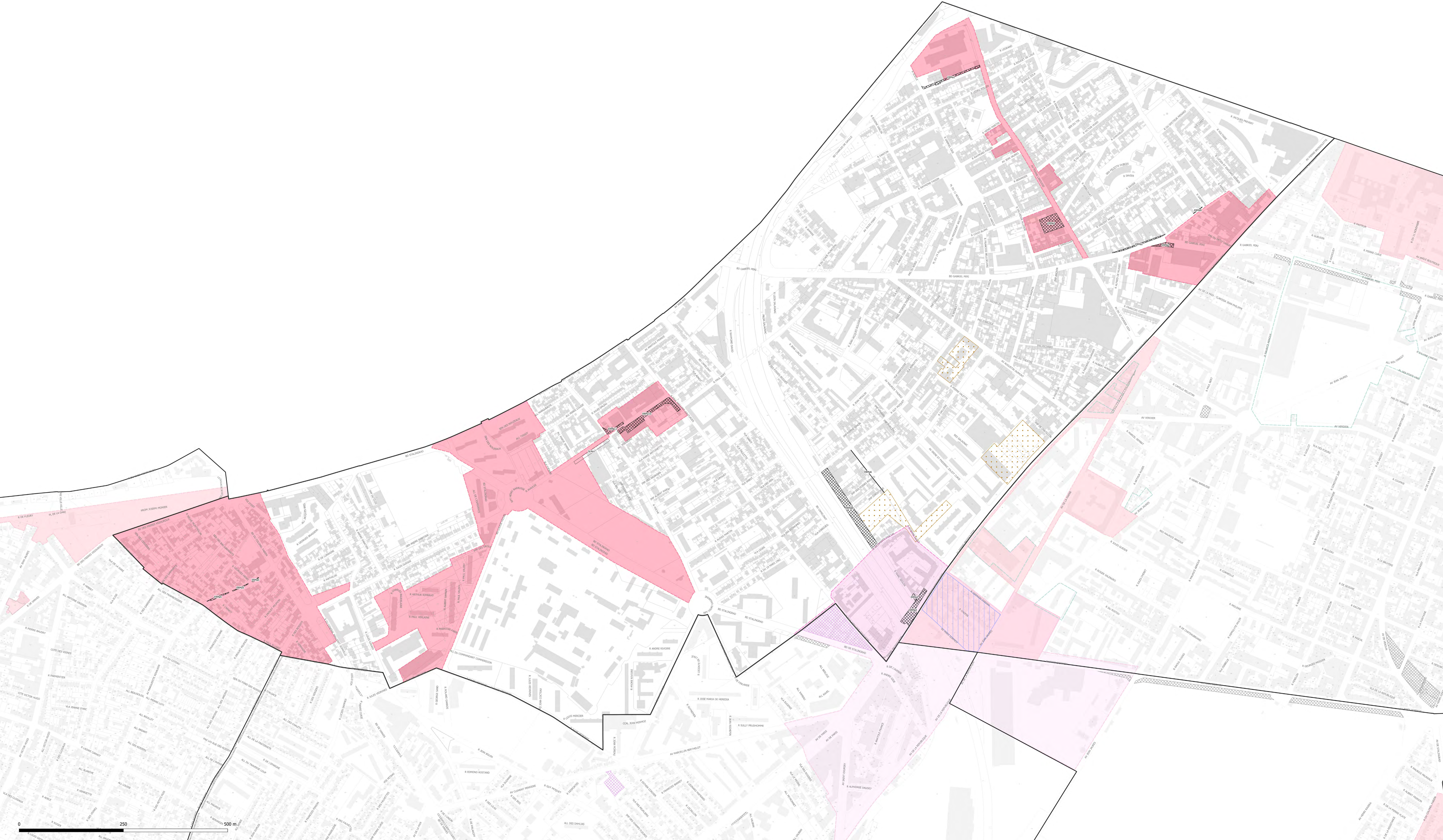
ZONAGE

- U1 : Zone pavillonnaire
- U3 : Tissu urbain mixte
- U4 : Grande résidence
- U5 : Activité économique
- U6 : Équipement
- U7 : Emprise ferroviaire
- UP : Secteur de projet
- N : Zone naturelle





- CONTEXTE**
- Limite communale
 - Bât
 - Parcelles
- PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, URBAIN ET PAYSAGER**
(au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Monument historique**
- Monument historique
- Protection des ensembles urbains**
- Ensemble bâti remarquable protégé
 - Ensemble classé paysager
 - Séquence urbaine remarquable protégée
 - Mur, clôture, portail protégé
 - Sente protégée
- Niveau de protection du patrimoine bâti**
- Niveau 1 (Protection stricte)
 - Niveau 2 (Protection forte)
 - Niveau 3 (Réparçage)
- PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL**
(au titre de l'article L151-23 et L151-1 du Code de l'Urbanisme)
- Espace Rural Classé
 - Espace paysager protégé
 - Espace paysager protégé des grandes résidences
 - Arbre remarquable
 - Arbre remarquable



CONTEXTE

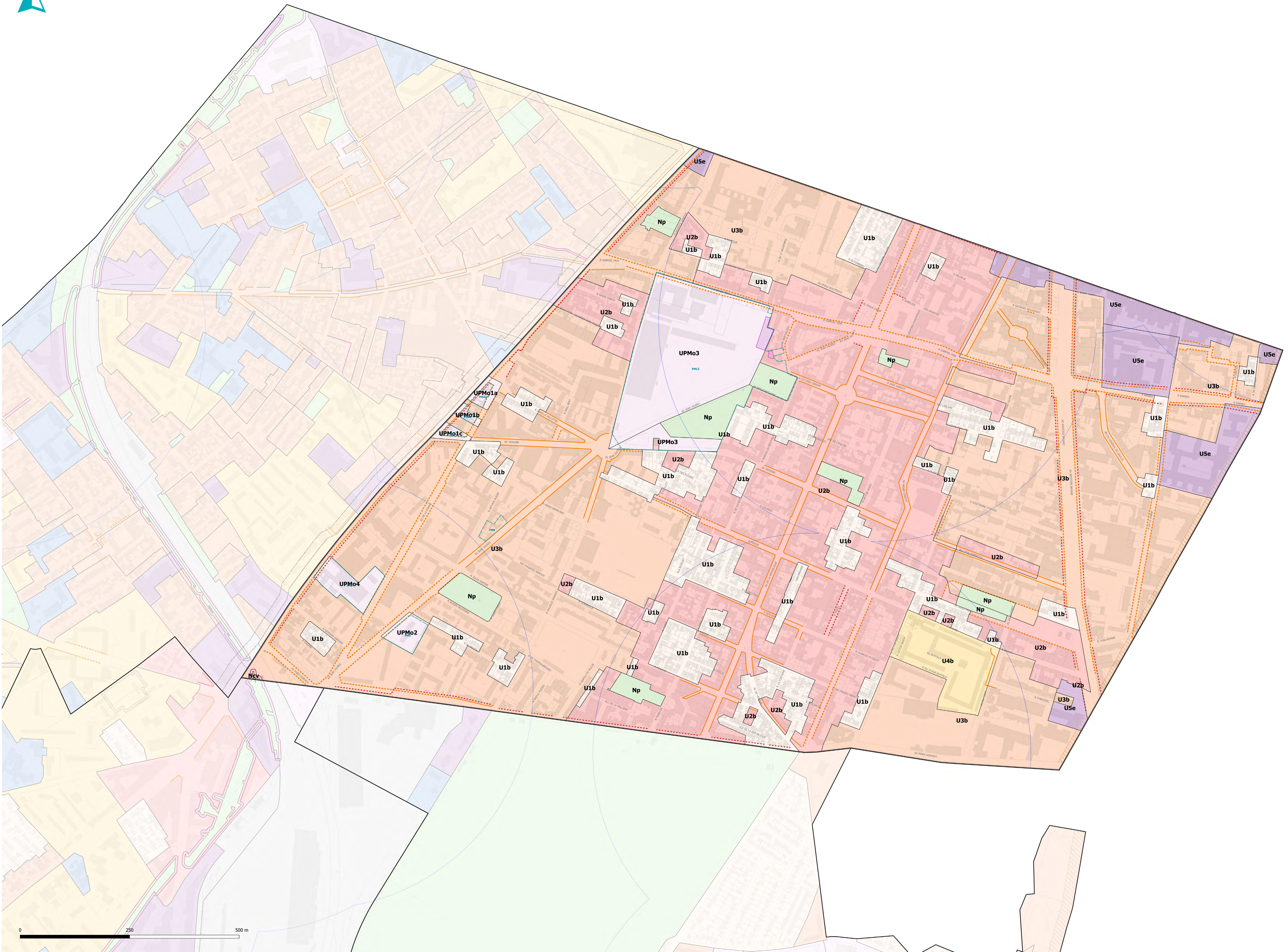
- Bâti
- Limite parcellaire

**EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES
(au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme)**

- Emplacement réservé
- Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier

SECTEUR DE PROJET

- Secteur faisant objet d'une OAP transcommunale (au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur faisant l'objet d'une OAP communale
- Périmètre de Zone d'Aménagement Concerté



CONTEXTE

- Limite de zone
- Bâti
- Limite parcellaire

ZONAGE

- U1 : Zone pavillonnaire
- U2 : Centralité
- U3 : Tissu urbain mixte
- U4 : Grande résidence
- U5 : Activité économique
- UP : Secteur de projet
- N : Zone naturelle

MIXITÉ FONCTIONNELLE A PROTÉGER OU A DÉVELOPPER

- Linéaire RDC Commercial et artisanal renforcé
- Linéaire RDC Actif
- Linéaire Logistique

FORMES URBAINES ET IMPLANTATIONS SPÉCIFIQUES

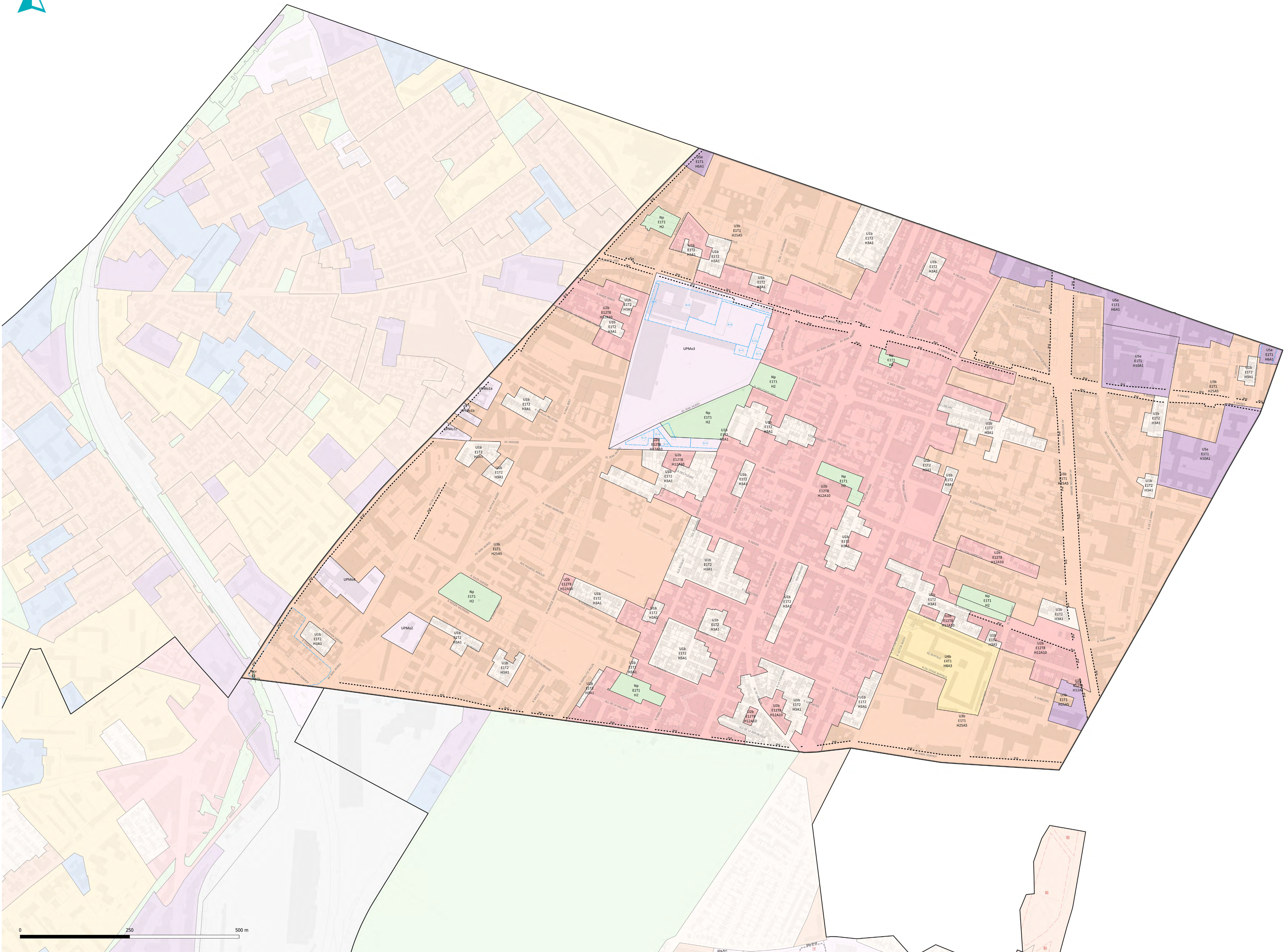
- Recul obligatoire
- Bande inconstructible
- Zone non aedificandi

SECTEUR DE PROJET

- Secteur de plan de masse (au titre de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme)

STATIONNEMENT

- Périmètre de 500m autour d'une gare



CONTEXTE

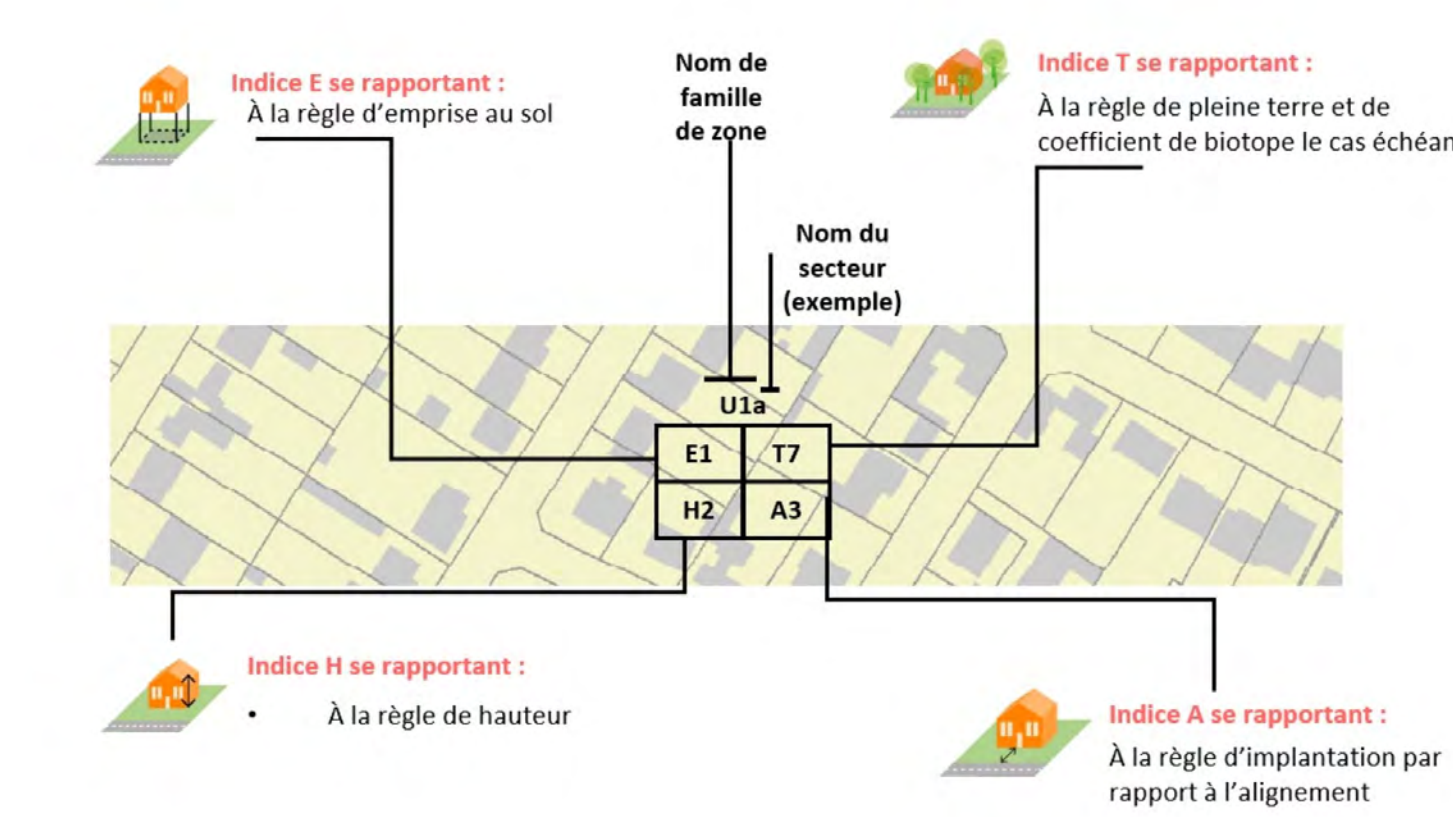
- Limite de zone
- Bâti
- Limite parcellaire

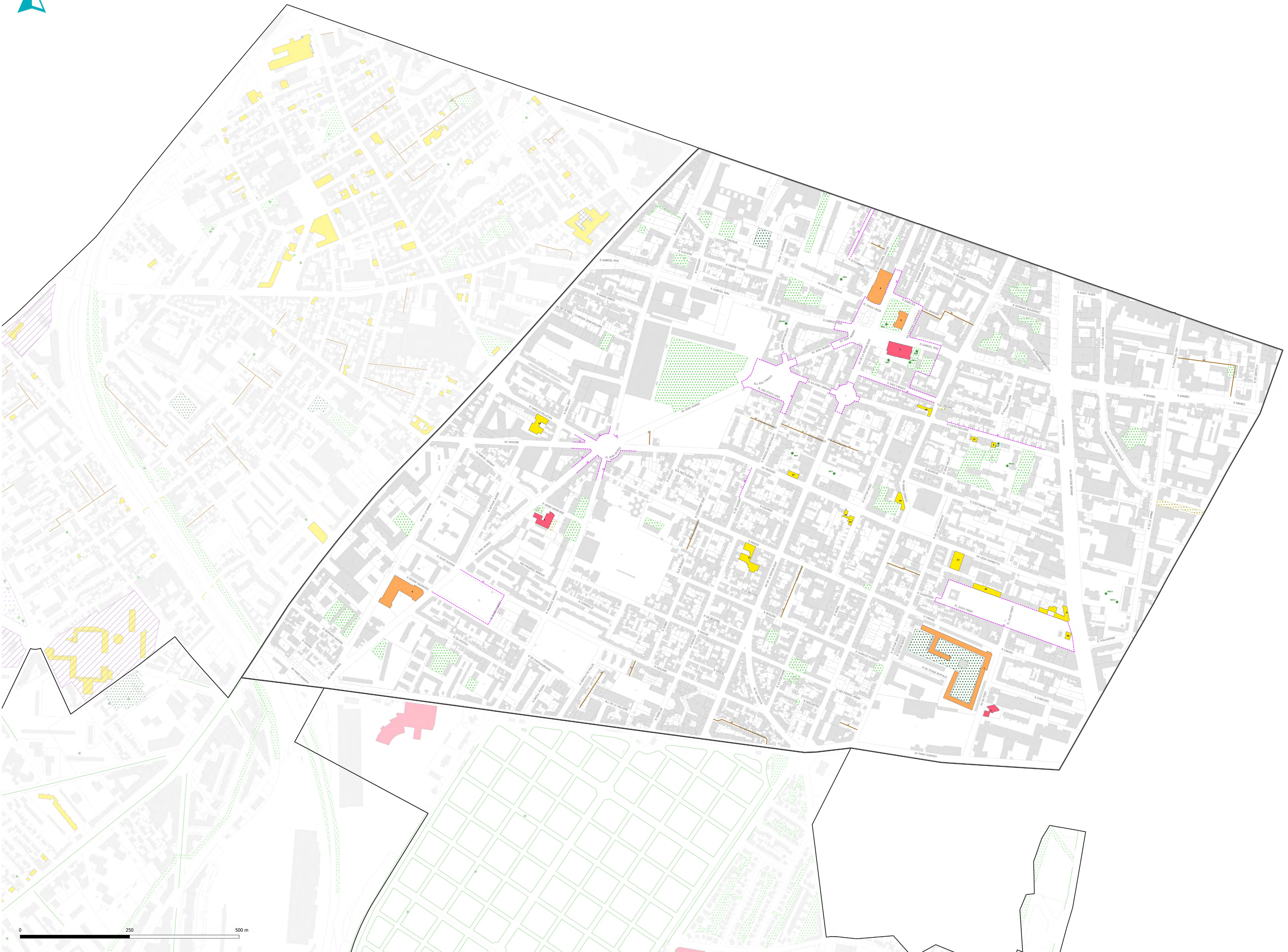
ZONAGE

- U1 : Zone pavillonnaire
- U2 : Centralité
- U3 : Tissu urbain mixte
- U4 : Grande résidence
- U5 : Activité économique
- UP : Secteur de projet
- N : Zone naturelle

FORMES URBAINES ET IMPLANTATIONS SPÉCIFIQUES

- Linéaire de hauteur spécifique
- Périmètre de hauteur spécifique





CONTEXTE
 ☐ Limite communale
 ■ Bât
 □ Parcelles

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, URBAIN ET PAYSAGER
 (au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Monument historique

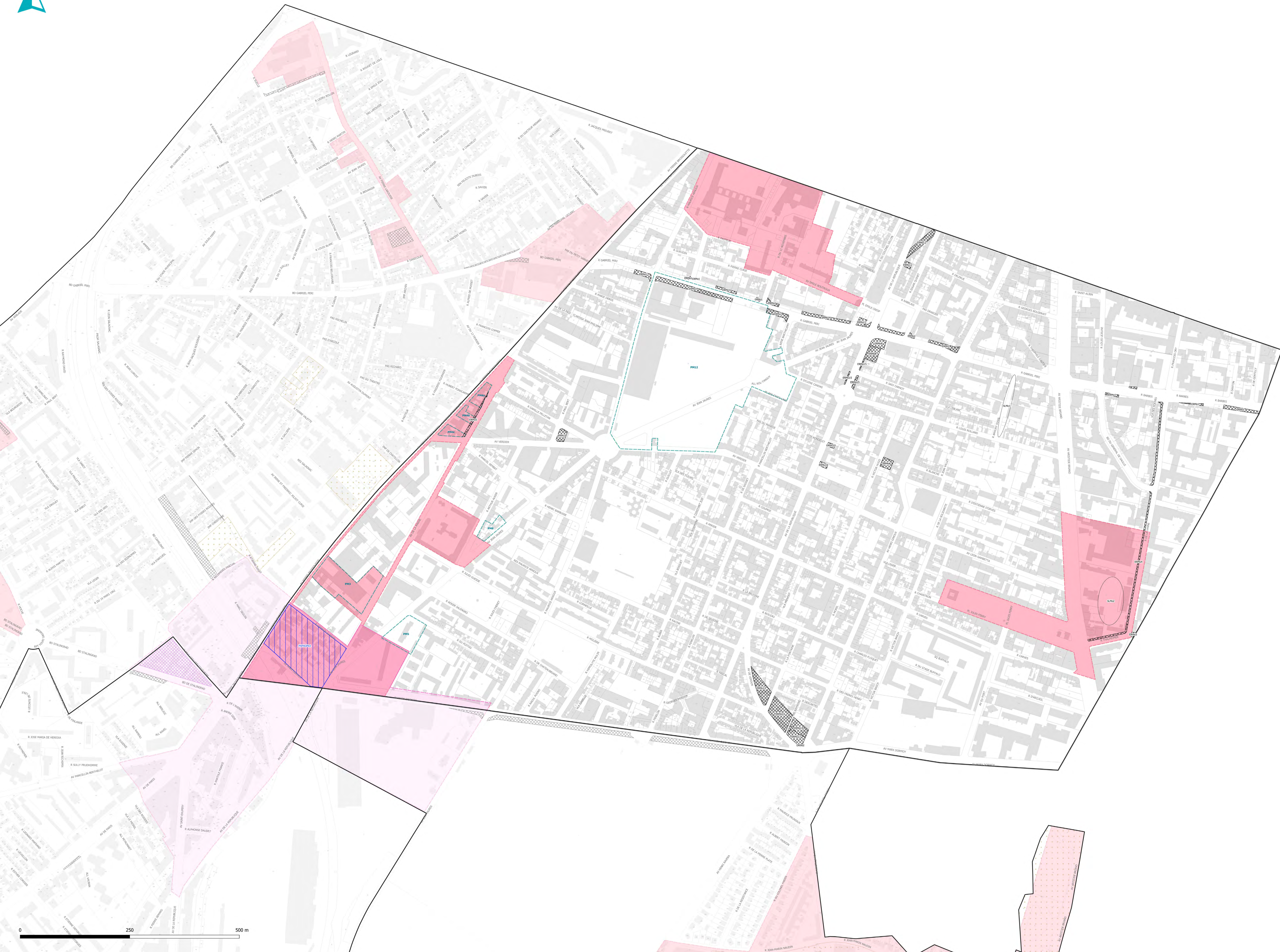
- ☒ Monument historique
- Séquence urbaine remarquable protégée
- Sente protégée

Niveau de protection du patrimoine bâti

- Niveau 1 (Protection stricte)
- Niveau 2 (Protection forte)
- Niveau 3 (Héritage)

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL
 (au titre de l'article L151-23 et L13-1 du Code de l'Urbanisme)

- ▨ Espace paysager protégé
- ▨ Espace paysager protégé des grandes résidences
- ▨ Espace paysager protégé cultivé et de jardins partagés
- Arbre remarquable



CONTEXTE

- Bâti
- Limite parcellaire

**EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES
(au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)**

- Emplacement réservé
- Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier







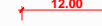
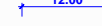

SECTEUR DE PROJET

- Secteur faisant objet d'une OAP transcommunale (au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur faisant l'objet d'une OAP communale
- Secteur de plan de masse (au titre de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme)

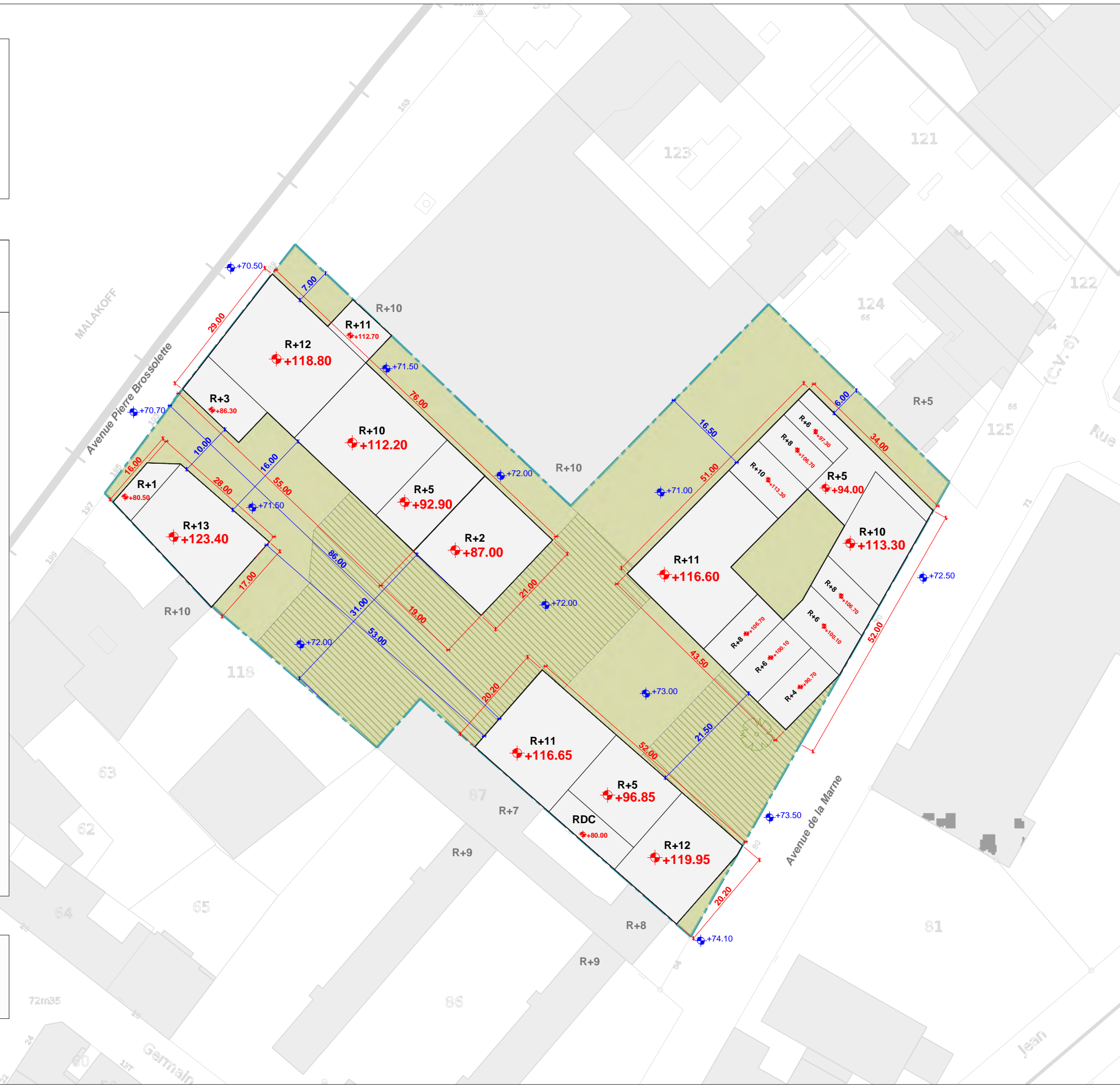
VILLE DE MONTROUGE

Plan masse

LEGENDE

-  Secteur de plan masse Upm3
-  Espace bâti
-  Espace non bâti dédié à un aménagement paysager
-  Zone de pleine terre
-  Cote altimétrique maximale de la construction
-  Cote altimétrique du terrain
-  Cote maximale de l'espace bâti
-  Cote minimale de l'espace paysager
-  Arbre remarquable









ECHELLE 1 : 750e



6.11.e Secteur de plan masse : Crédit Agricole

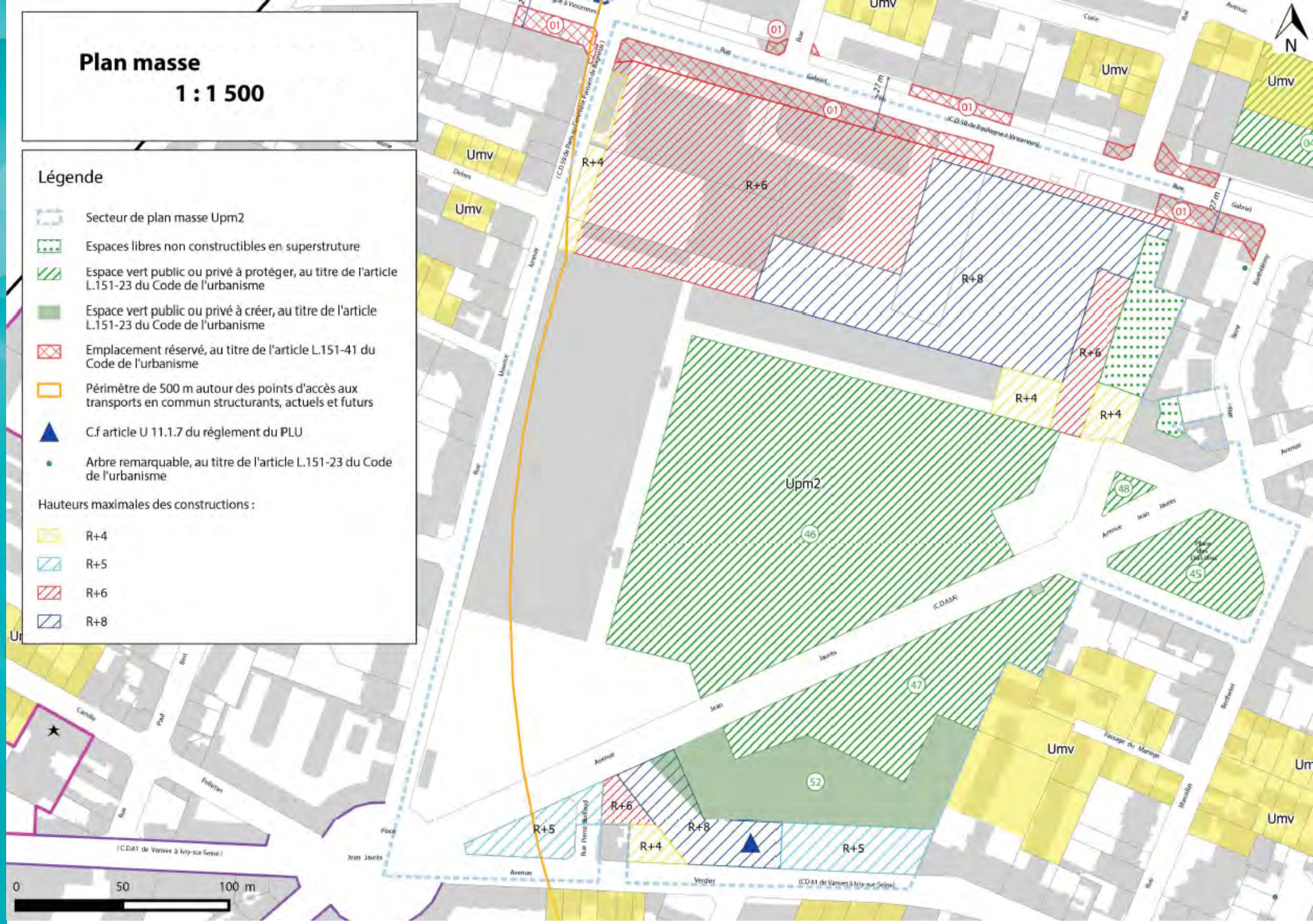
Plan masse
1 : 1 500

Légende

-  Secteur de plan masse Upm2
-  Espaces libres non constructibles en superstructure
-  Espace vert public ou privé à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Espace vert public ou privé à créer, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Emplacement réservé, au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
-  Périmètre de 500 m autour des points d'accès aux transports en commun structurants, actuels et futurs
-  Cf article U 11.1.7 du règlement du PLU
-  Arbre remarquable, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Hauteurs maximales des constructions :

-  R+4
-  R+5
-  R+6
-  R+8



6.11.f Secteur de plan masse : Marne Brossolette

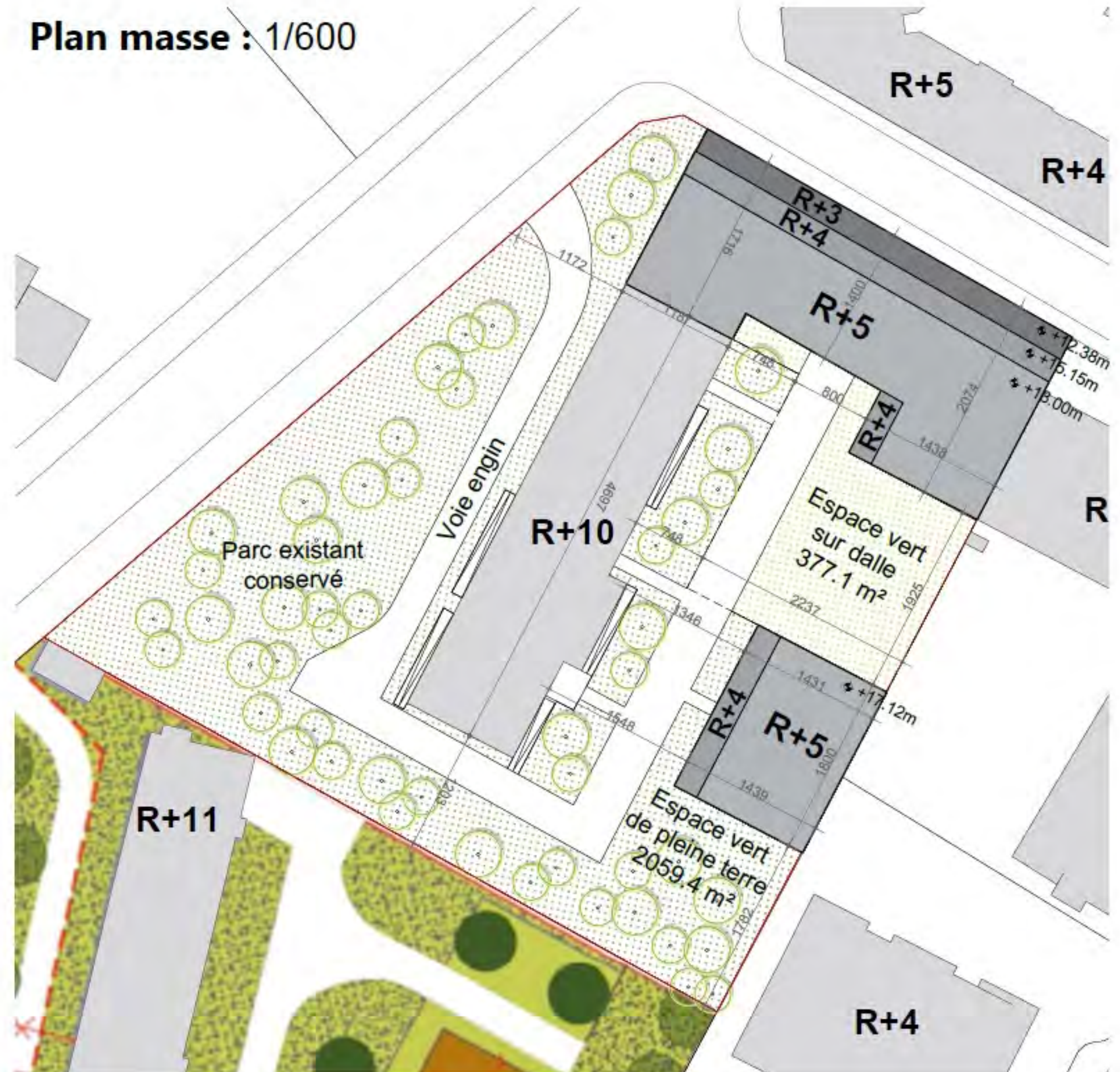


-  Périmètre secteur plan masse
-  Hauteur maximale, à laquelle se rajoute la hauteur des édicules (max 3m)
-  Emprise constructible
-  Alignement à la limite du lot obligatoire
-  Délimitations et repères
-  Limites séparatives
-  Pleine terre obligatoire, aménagements poreux autorisés pour circuler
-  16m Nouvelle emprise de l'Avenue Marne
-  Nouvelle limite espace public/espace privé suite à l'élargissement de l'avenue Marne
-  Attique obligatoire
-  Retrait obligatoire de 6m, appliqué aux étages
-  Espace libre de toute construction sur dalle avec substrat de 80cm minimum

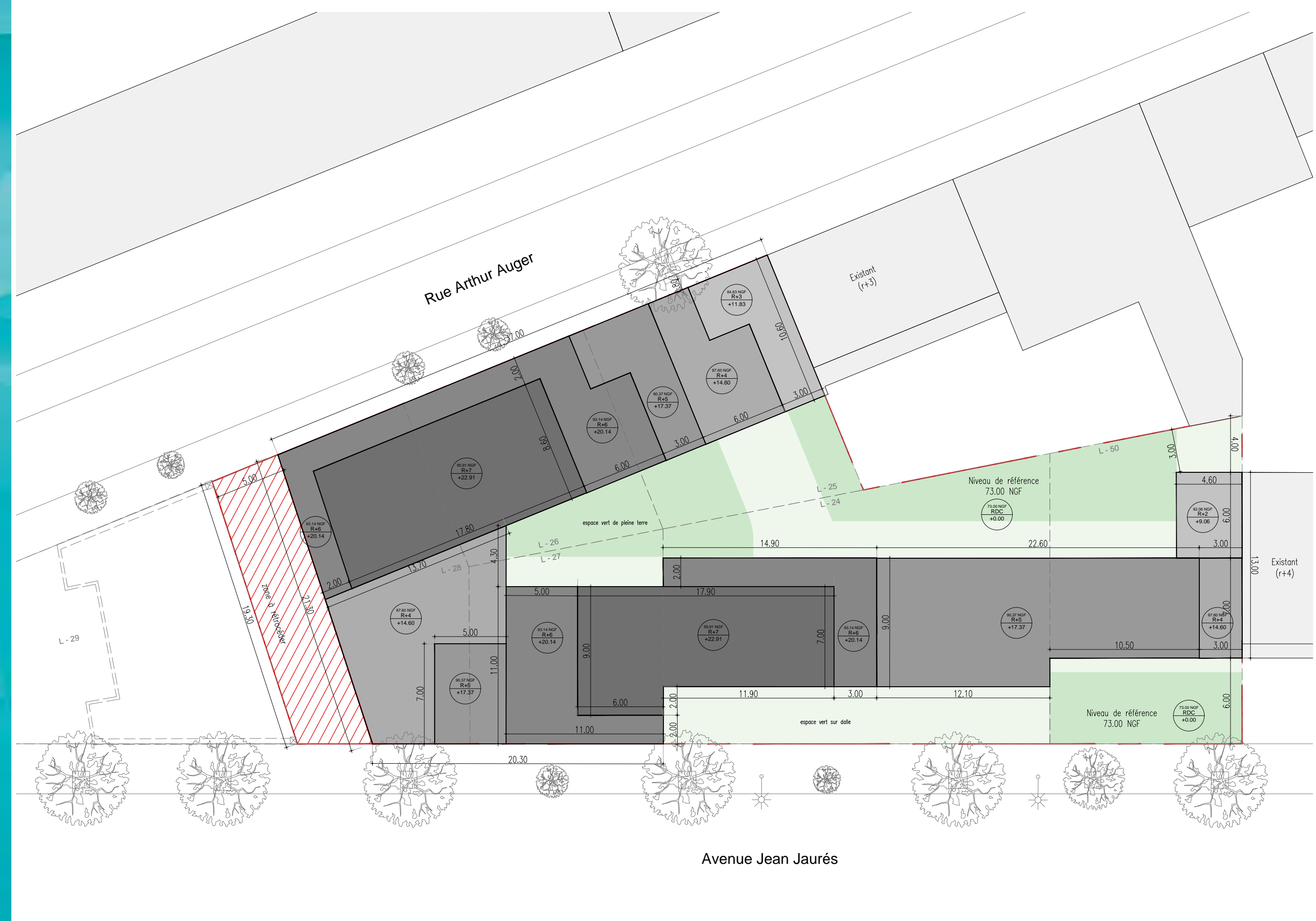
6.11.g Secteur de plan masse : 1001 vies



Plan masse : 1/600



6.11.h Secteur de plan masse : Augier



- Zone à rétroceder
 - Espace vert sur dalle réservée aux aménagements paysagés RDC 73.00 NGF (Niveau de référence)
 - Espace vert de pleine terre réservée aux aménagements paysagés RDC 73.00 NGF (Niveau de référence)
- Hauteurs et niveaux NGF à confirmer selon relevé géomètre des parcelles existantes

No.	Date	Description	Diffusion

Projet No. REV - 343




ERISMA_COFIM_LOGEMENTS COLLECTIFS

CRISTIANO BENZONI SOPHIE THULLIER / REV

55 rue de Bretagne F - 75 003 PARIS
Tel +33 1 53 34 60 31
Fax +33 1 53 34 60 31
info@rev-architecture.com

Date	Echelle	Par
13/10/2023	1/250e	MH



CONTEXTE

-  Limite de zone
-  Bâti
-  Limite parcellaire




ZONAGE

-  U1 : Zone pavillonnaire
-  U2 : Centralité
-  U3 : Tissu urbain mixte
-  U6 : Équipement
-  U7 : Emprise ferroviaire
-  UP : Secteur de projet
-  N : Zone naturelle


MIXITÉ FONCTIONNELLE A PROTÉGER OU A DÉVELOPPER

-  Linéaire RDC Commercial et artisanal renforcé
-  Linéaire RDC Actif

FORMES URBAINES ET IMPLANTATIONS SPÉCIFIQUES

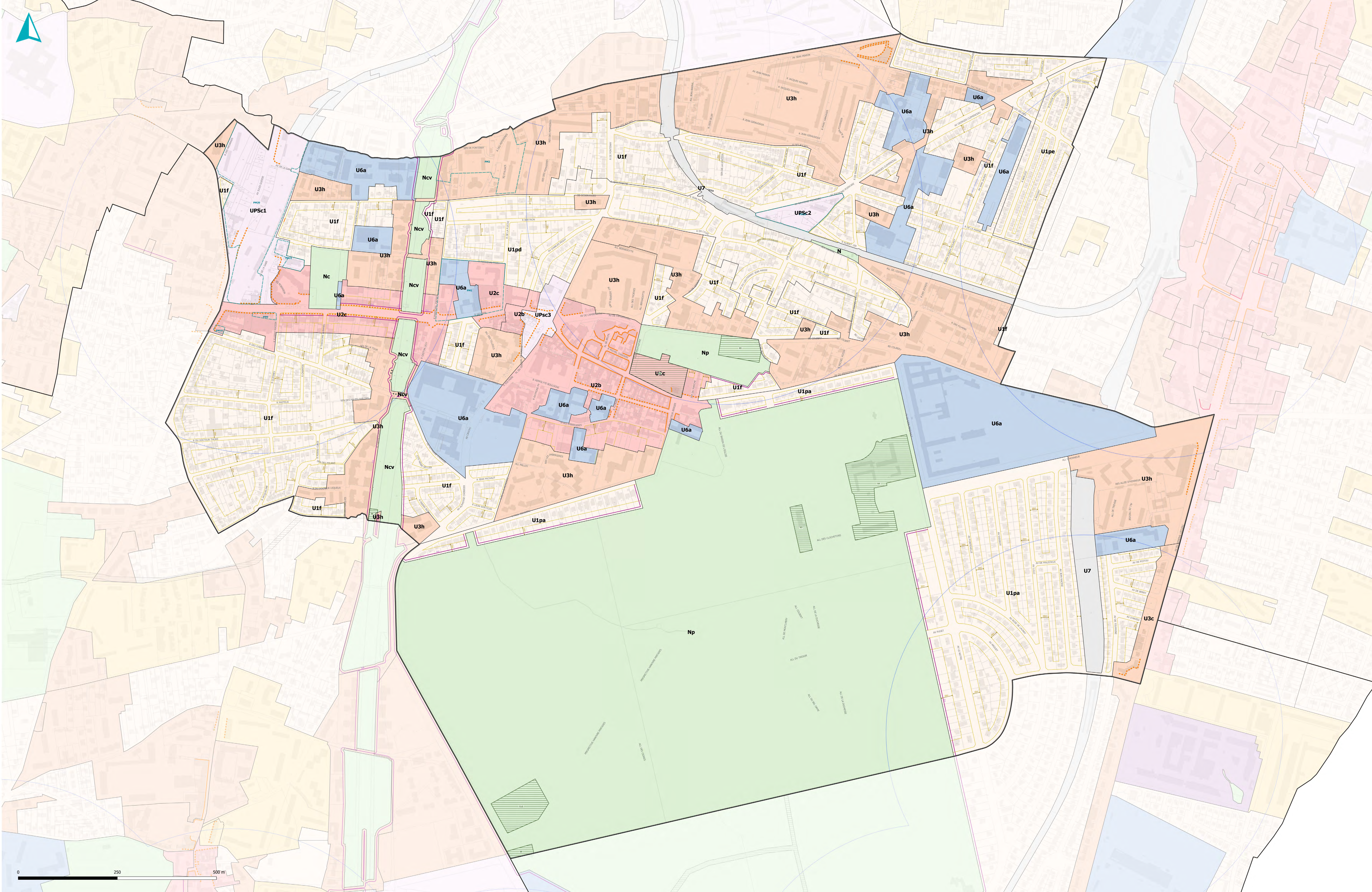
-  Recul obligatoire
-  Bande de constructibilité
-  Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

SECTEUR DE PROJET




-  Secteur de plan de masse (au titre de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme)

STATIONNEMENT

-  Périmètre de 500m autour d'une gare

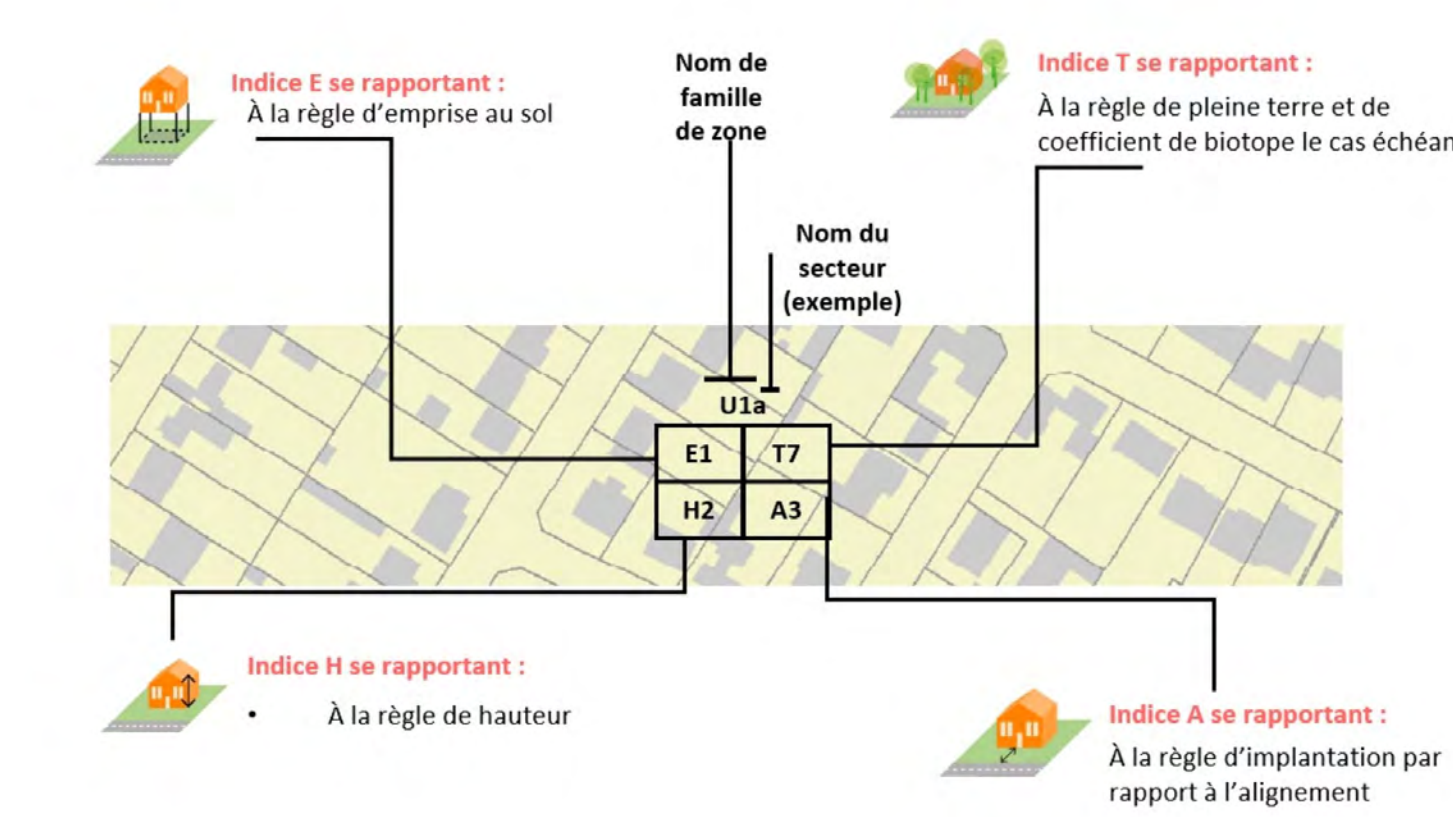


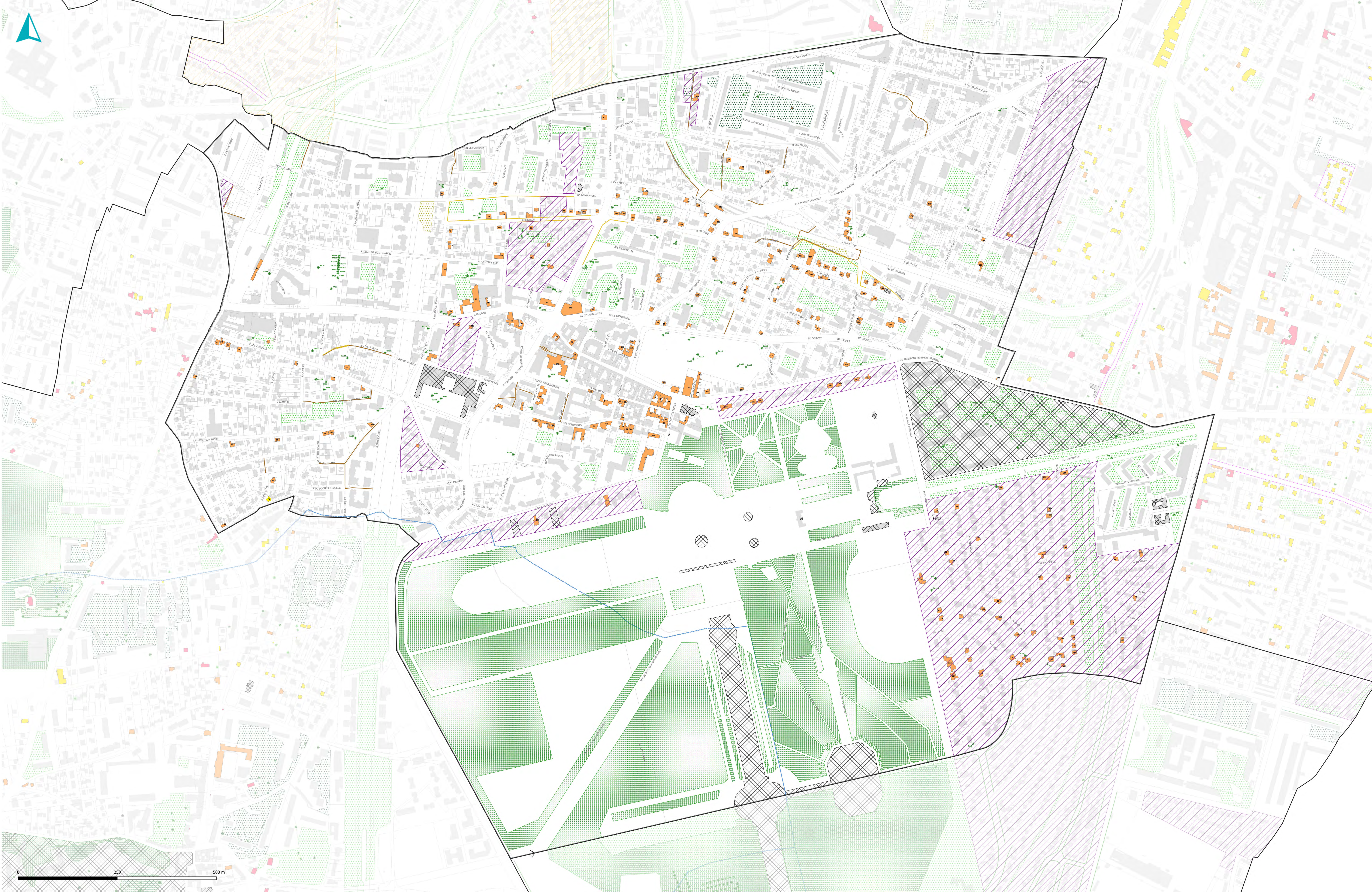
CONTEXTE

-  Limite de zone
-  Bâti
-  Limite parcellaire

ZONAGE

-  U1 : Zone pavillonnaire
-  U2 : Centralité
-  U3 : Tissu urbain mixte
-  U6 : Équipement
-  U7 : Emprise ferroviaire
-  UP : Secteur de projet
-  N : Zone naturelle
-  Ilot Quatre-Chemins





CONTEXTE

- Limite communale
- Bâti
- Parcelles

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, URBAIN ET PAYSAGER
(au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Monument historique

- ☒ Monument historique

Protection des ensembles urbains

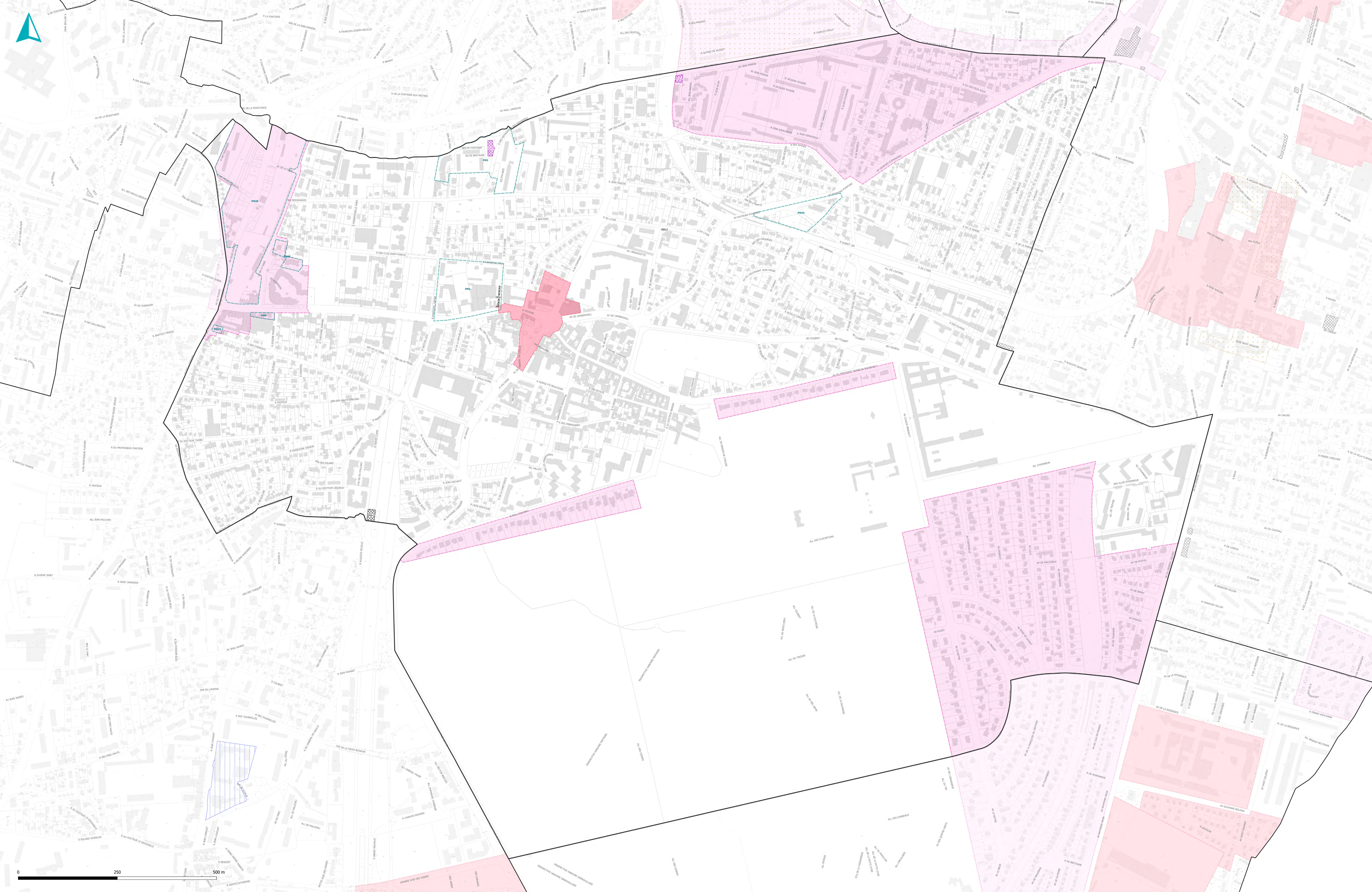
- ▨ Ensemble bâti remarquable protégé
- Mur, clôture, portail protégé
- Sente protégée

Niveau de protection du patrimoine bâti

- Niveau 2 (Protection forte)
- Niveau 3 (Repérage)

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL
(au titre de l'article L151-23 et L113-1 du Code de l'Urbanisme)

- ▨ Espace Boisé Classé
- ▨ Espace paysager protégé
- ▨ Espace paysager protégé des grandes résidences
- ▨ Espace paysager protégé cultivé et de jardins partagés
- Arbre remarquable
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau canalisé



CONTEXTE

- Bâti
- Limite parcellaire

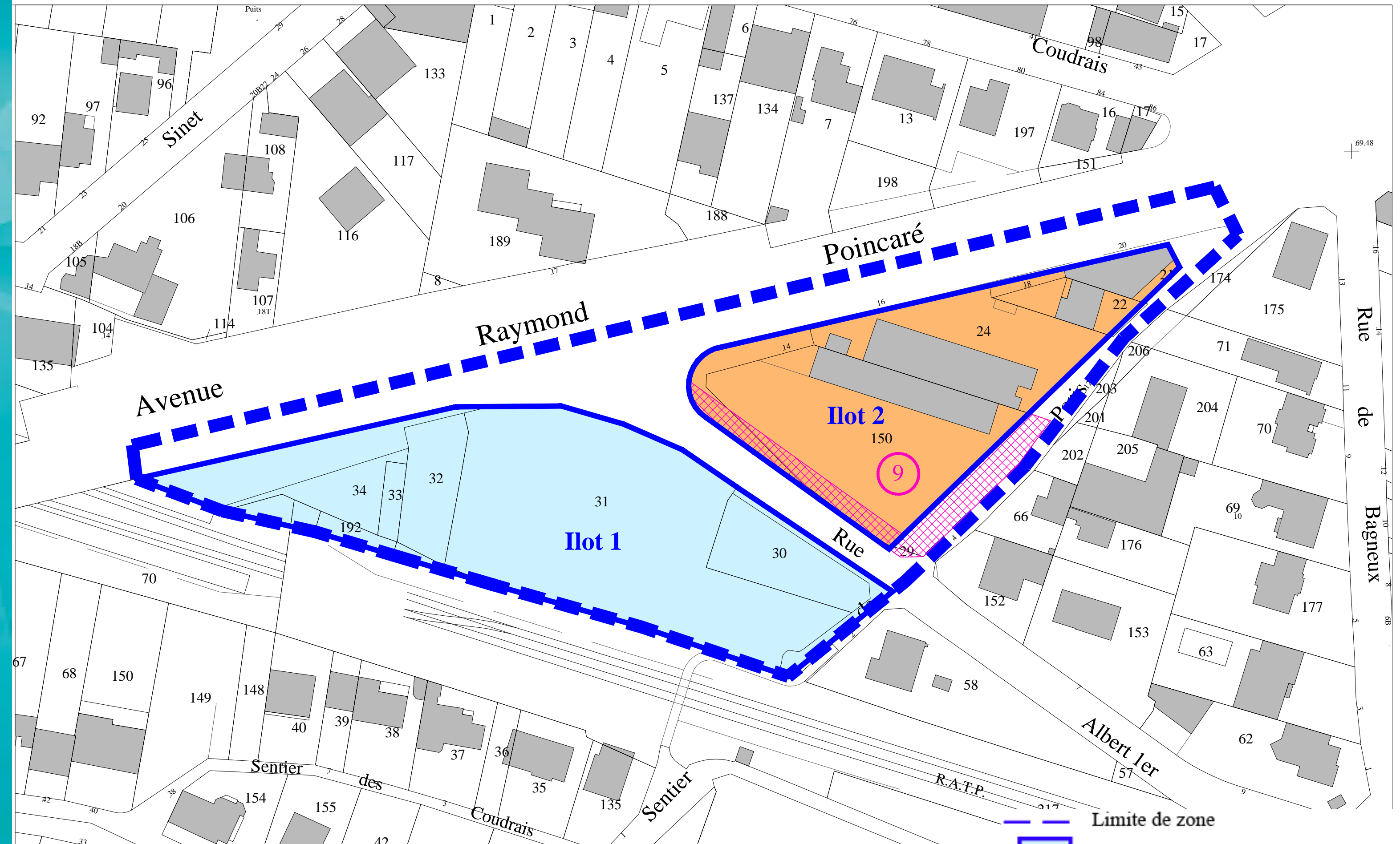
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES (au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme)


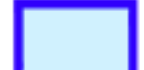

- Emplacement réservé
- Emplacement réservé pour mixité sociale

SECTEUR DE PROJET

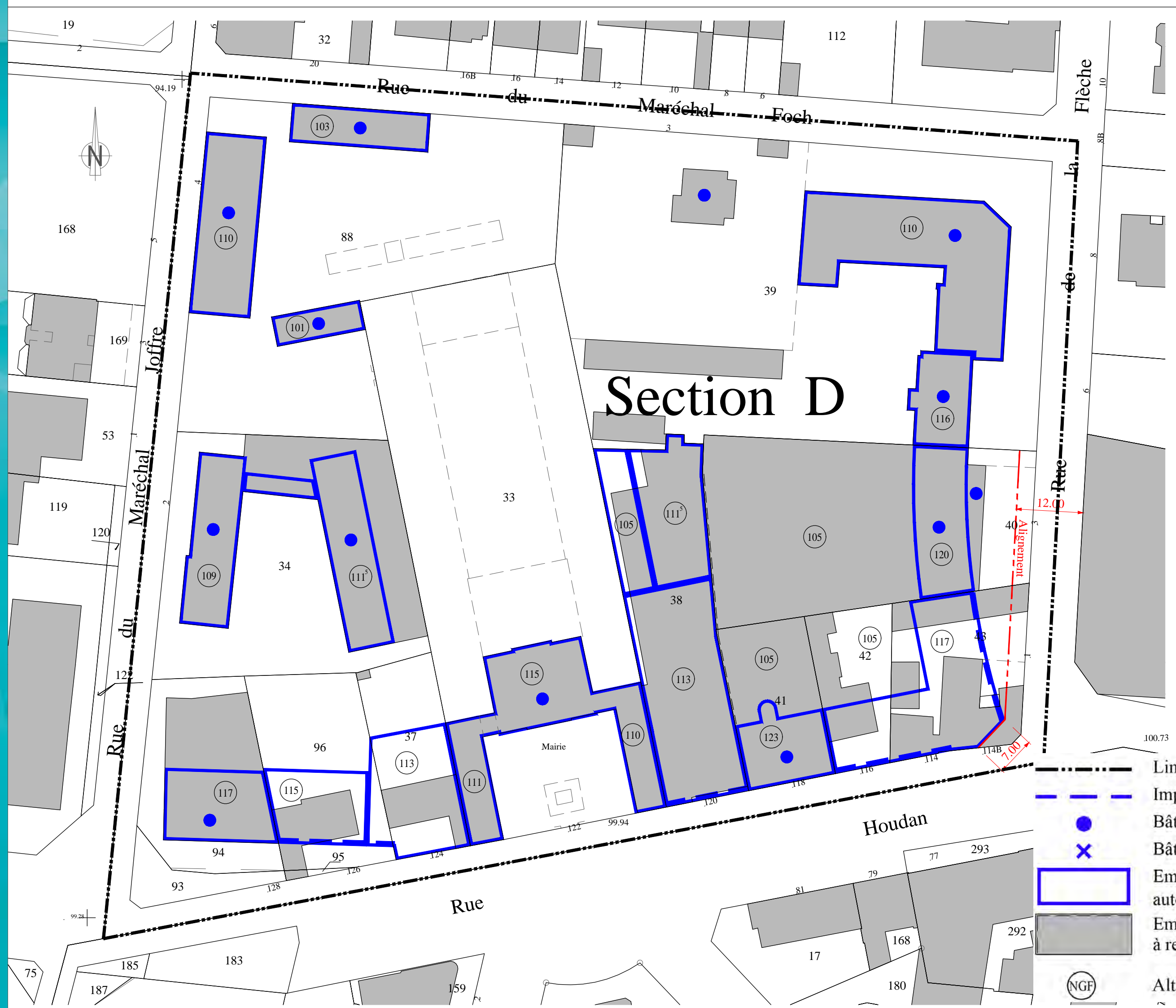
- Secteur faisant objet d'une OAP transcommunale (au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur faisant l'objet d'une OAP communale
- Secteur de plan de masse (au titre de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme)








6.12.d Secteur de plan masse : Albert 1er










-  Limite de zone
-  Ilot 1 - H : 18 m - CES : 80%
-  Ilot 2 - H : 15 m / 18 m - CES : 50%

6.12.e Secteur de plan masse : Mairie

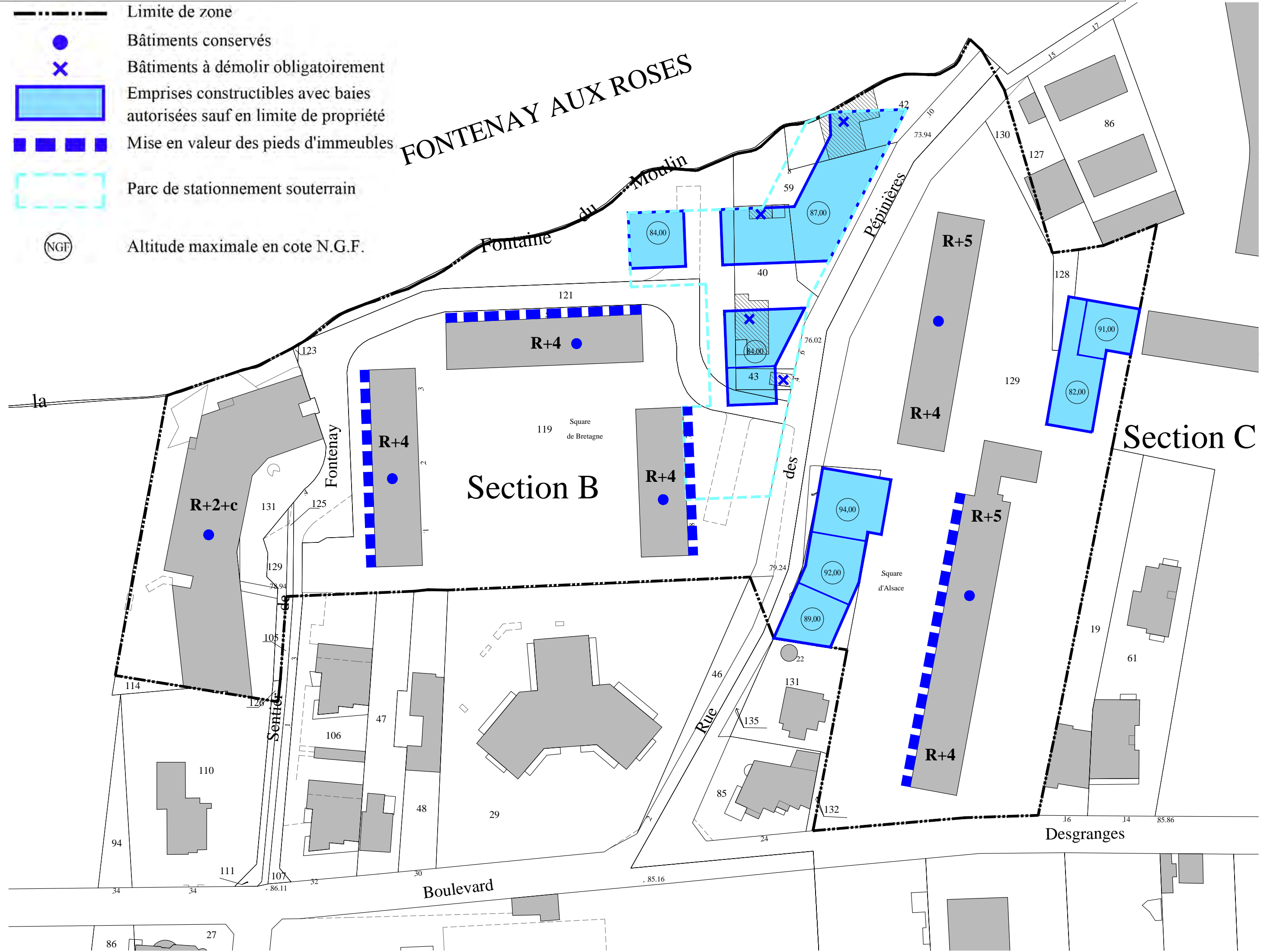


-  Limite de zone
-  Implantation obligatoire
-  Bâtiments conservés
-  Bâtiments à démolir obligatoirement
-  Emprises constructibles avec baies autorisées sauf en limite de propriété
-  Emprises constructibles à rez-de-chaussée + dalles plantées
-  Altitude maximale en cote N.G.F.

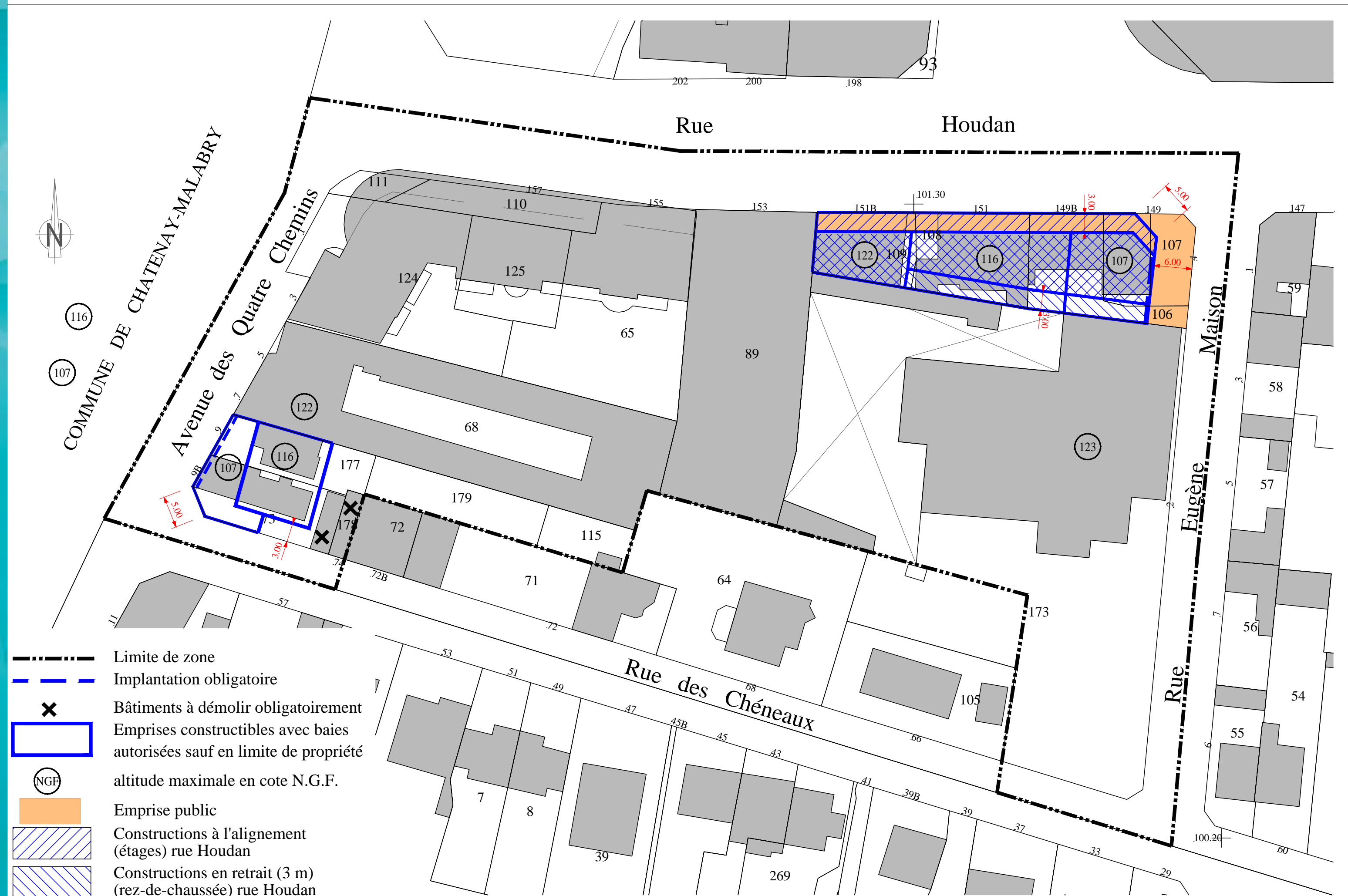
-  Limite de zone
-  Bâtiments conservés
-  Bâtiments à démolir obligatoirement
-  Emprises constructibles avec baies autorisées sauf en limite de propriété
-  Mise en valeur des pieds d'immeubles
-  Parc de stationnement souterrain
-  Altitude maximale en cote N.G.F.

FONTENAY AUX ROSES

6.12.f Secteur de plan masse :Pépinières



6.12.g Secteur de plan masse :Robinson



6.12.h Secteur de plan masse : Quatre Chemins

