

PLAN LOCAL D'URBANISME
4.1. ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du

Le Maire

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal - 22/03/2022

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal

Sources : DCI, Cadastre, juillet 2022 - IGN® BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE - Mars 2023



0 250 500 m

ZONAGE

- UA - Vieux bourg historique d'Épinay-sous-Sénart
- UH - Zone pavillonnaire résidentielle du Vieux Épinay
- UH* - Secteur de projet au sein de la zone pavillonnaire résidentielle du Vieux Épinay
- UC - Zone mixte, à dominante résidentielle, qui recouvre les ensembles d'habitat collectif d'Épinay-sous-Sénart
- UCa - Quartier de Talma, à vocation résidentielle stricte
- UCb - Polarité du « Relai Ouest », à dominante résidentielle et servicielle
- UCc - Cœur-de-Ville, polarité principale mixte
- UCd - Avenue Charles Gounod, continuité entre les deux polarités susmentionnées
- UD - Zone résidentielle des tissus mixtes du quartier de la Croix Rochopt
- UG - Zone urbaine résidentielle des secteurs d'habitat groupé du pourtour d'Épinay-sous-Sénart
- UGa - Zone urbaine résidentielle des secteurs d'habitat groupé (avec une hauteur plus importante)
- UL - Équipements d'intérêt collectif et services publics de la commune
- UL* - Secteur du centre aéré appartenant à Maisons-Alfort
- UI - Zone urbaine à vocation principalement économique
- N - Espaces naturels du territoire
- Na - Parcs, jardins et espaces naturels, dédiés au développement d'usages et d'aménagements liés aux loisirs, aux sports, à la valorisation touristique et à l'agriculture urbaine
- Nc - Équipements sportifs, de loisir et de tourisme, ainsi que ceux liés à la géothermie, compatibles avec la vocation naturelle du site

PRÉSCRIPTIONS

- Élément du patrimoine paysager à préserver (L151-19)
- Linéaire de diversité commerciale (L151-16)
- ⊠ Emplacement réservé (L151-41)
- ⊞ Ensemble patrimonial (L151-19)
- Cœur d'îlot à préserver (L151-23)
- Élément du patrimoine naturel à préserver (L151-23)
- Espace Boisé Classé (L113-1)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha (SDRIF)

