



# Plan local d'urbanisme intercommunal

## 4-2-2

### Plan zonage détaillé

#### Epinay-sur-Seine

**Légende:**

- Orientations aménagement et de programmation (OAP)
- Zone de protection des sources du site hydrominéral d'Engien-les-bains
- Mixité fonctionnelle:**
  - Périmètre de maintien de l'activité
  - Linéaire commercial
  - Linéaire actif
  - Linéaire actif non commercial
  - Périmètre hôtelier
  - Périmètre d'emprise au sol de 100% pour la réalisation de locaux commerciaux ou artisanaux
- Protection des populations face aux pollutions atmosphériques**
  - Périmètre d'intervention
  - Zone de dépassement des valeurs limites
- Périmètres de vigilance**
  - Bande de 200 mètres autour des voies à très fort trafic (A1, A86, périphérique)
  - Bande de 35 mètres (trafic > 10000 véhicules/jour)
- Morphologie et implantation des constructions:**
  - Alignement obligatoire
  - Discontinuité obligatoire
  - Recul obligatoire
  - Recul obligatoire en mètres
  - Limite de bande de constructibilité
  - Continuité bâtie obligatoire
  - Hauteur à l'alignement
  - Hauteur de la façade à l'alignement sur une profondeur minimale de 5 m (Zone UG CHU)
- 12** Hauteur à l'alignement
- Périmètre de hauteur plafond
- Hauteur plafond en nombre de niveaux
- Hauteur plafond en mètre
- Emergence
- Percée visuelle obligatoire
- Tracé de voie ou chemin à créer, modifier ou préserver
- Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager:**
  - EVP Espace végétalisé à préserver
  - EVPr Espace végétalisé à préserver des ensembles résidentiels
  - Arbre remarquable
  - Alignement d'arbre à préserver
  - EBC Espace boisé classé
  - Secteur humide à préserver
  - Site patrimonial remarquable des Fucées de Saint-Ouen-sur-Seine
- Emplacements réservés et servitudes:**
  - Emplacement réservé
  - Servitude de localisation pour voirie
  - Servitude de localisation pour espace public, espace vert ou équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général
  - Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Éléments de contexte:**
  - Faisceau de déclaration utilité publique des lignes de métro 14, 15, 16, 17
  - Limite communale
  - Limite parcellaire
  - Bâti
- Zones et secteurs**
  - UMGP Mixte grand projet
  - UMD Mixte dense (UMDm et UMDg)
  - UMT Mixte traditionnelle (UMTa et UMTs)
  - UM Mixte (UMh et UMt)
  - UC Habitat collectif (UCa)
  - UH Habitat pavillonnaire (UHc, UHj1, UHj2, UHj3, UHp)
  - UA Activité économique (UAa, UAe, UAe, UAe, UAL, UAL1, UAL2, UA, UA1)
  - UE Économique mixte (UEb, UEc, UEe, UEg)
  - UG Grands services urbains et grands équipements (UGa, UGb, UGc, UGchu, UGg, UGged, UGm, UGmi, UGp)
  - UP Projet (UP01, UP02, UP03...)
  - UVP Urbaine verte et paysagère (UVP, UVPL, UVPL1, UVPu)
  - N Naturelle (N2000, Nj, Nc, Ns1, Ns2)
  - A Agricole

### Révision du PLUi arrêtée en conseil de territoire du 19/11/2024

Source: Fond plan DGFIP2024