



PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

5.2 Plan de zonage :
Zoom sur le centre-bourg



Document approuvé en conseil municipal en date du
23/07/2025

- ZONAGES :**
- UA : Cœur du village, avec tissu bâti ancien.
 - UA* : Corps de ferme au cœur du village à préserver.
 - UBa : Tissu pavillonnaire, aux caractéristiques urbaines relativement denses.
 - UBb : Tissu pavillonnaire peu dense.
 - UBc : Cette zone mixte est située dans le prolongement de la zone agglomérée de l'ensemble Arpajon / Egly au Nord du territoire communal.
 - UBd : Zone de grandes parcelles bâties au cœur du village.
 - UI : Zone à vocation économique.
 - UIa : Zone économique destinée à permettre l'évolution des locaux existants.
 - UIb : correspond au secteur de la Voie Creuse, au nord de la commune à proximité de la RN20 et de la RD19.
 - UL : Zone d'équipements publics et/ou d'intérêt général.

- PRESCRIPTIONS :**
- Emplacement réservé
 - Espace boisé classé
 - Secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Changement de destination (R. 421-17 CU)
 - Mur à protéger (L151-19 CU)

- Zones à urbaniser :**
- 1AUa : Zone d'urbanisation future à dominante résidentielle et/ou équipements (avant 2030).
 - 1AUb : Zone d'urbanisation future à dominante résidentielle et/ou équipements (après 2030).
 - 1AUJ : Zone d'urbanisation future à dominante économique (secteur des Marsandes).
 - 1AUB : Zone d'urbanisation future à dominante économique et équipements (secteur de la Voie Creuse).
- Zones agricoles et naturelles :**
- A : Zone à vocation agricole.
 - A* : Zone à vocation agricole non constructible.
 - N : Zone naturelle à protéger.
 - Na : Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

Tableau des emplacements réservés

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Restauration d'un bâtiment pour équipement	Commune	1 730 m²
2	Élargissement de la route de Cheptainville sur une largeur d'environ 4 m d'un côté de la voie et 2 m de l'autre depuis la rue des Piffrets jusqu'à la limite communale Avrainville / Cheptainville	Commune	5 040 m²
3	Aménagement d'une piste cyclable entre le bourg d'Avrainville et Boissy-sous-Saint-Yon d'une part et Guberville d'autre part, le long de la RD 26	Commune	8 380 m²
7	Aménagement espace public	Commune	110 m²
8	Élargissement du chemin	Commune	1 540 m²
10	Aménagement d'une aire de retournement	Commune	350 m²
12	Implantation d'un stationnement en épi	Commune	270 m²

0 100 200 300 400 500 m

Echelle 1/1500

