

Commune de Crosne



Département de l'Essonne



PLAN LOCAL D'URBANISME

4 – Plan de zonage

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal
En date du 27 mai 2025

Société Utelliance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
utelliance@hotmail.fr

Zones urbaines :

- UA

UA1

UA2

UBa

UBa1
- UBb

UBc

UC

UD

UE

Zones naturelles :

- N

Njf

Zone agricole :

- A

Limite de la zone inondable du PPRI de l'Yerres approuvé le 18 juin 2012 par arrêté interpréfectoral en dessous de laquelle les conditions particulières relatives aux constructions en zone inondable doivent s'appliquer.

A l'intérieur de cette zone, les constructions et installations de toute nature doivent respecter les dispositions du PPRI qui sont annexées au PLU. Ces dispositions sont de nature à limiter les possibilités d'utilisation du sol au regard de la prise en compte des risques d'inondation.

Espaces Boisés Classés (article L.113-1 du code de l'urbanisme)

Emplacement réservé

Périmètre de protection des lisières forestières

Secteur de hauteur spécifique :
En dérogation aux dispositions de l'article UA10, à l'intérieur du périmètre délimité, la hauteur des constructions peut atteindre R+3+Comble ou Attique

Marge de recul minimum des constructions depuis le fond de parcelle (au moins 10 m)

Interdiction de transformer en habitation les surfaces existantes d'artisanat, de commerce ou de bureaux situées en rez-de-chaussée

Périmètre de 500 m autour de la gare transilienne Montgeron Crosne

Bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (cf. règlement)

Zones humides avérées identifiées au SAGE de l'Yerres

Unités fonctionnelles des zones humides prioritaires identifiées au SAGE de l'Yerres

Zones humides probables dont le caractère reste à vérifier et les limites à préciser :
Classe B de la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides potentielles de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France

0 100 200 m

Périmètre de 500 m autour de la gare Transilienne Montgeron-Crosne

Emplacements réservés			
N° au P.L.U.	Affectation	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement d'une circulation piétonne - jonction entre le Nord et le Sud de la commune -	Commune	1 194 m²
2	Création d'un trottoir rue du Vieux Château sur 1,5 m	Commune	126 m²
3	Agrandissement du square Saint-Pierre	Commune	252 m²
4	Aménagement de stationnements	Commune	913 m²
5	Aménagement d'une coulée verte	Commune	8 580 m²