



Plan local d'urbanisme
intercommunal

4-2-2 Plan zonage détaillé L'Île-Saint-Denis

Légende:

- Orientations aménagement et de programmation (OAP)
- Zone de protection des sources du site hydrominéral d'Enghien-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
- Batiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Protection des populations face aux pollutions atmosphériques

- Périmètre d'interdiction
- Zone de dépassement des valeurs limites

Source : Airparif 2022

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)

Source : Département de la Seine-Saint-Denis, Trafic Moyen Journalier Annuel sur le réseau départemental, comptage 2013 à 2022

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
- 12 Hauteur à l'alignement
- Périmètre de hauteur plafond
- Hauteur plafond en nombre de niveaux
- 7 Hauteur plafond en mètre
- Hauteur de la façade à l'alignement sur une profondeur minimale de 5 m
- 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
- EBC Espace boisé classé
- Secteur humide à préserver
- Site patrimonial remarquable des Pucés de Saint-Ouen-sur-Seine

Emplacements réservés et servitudes

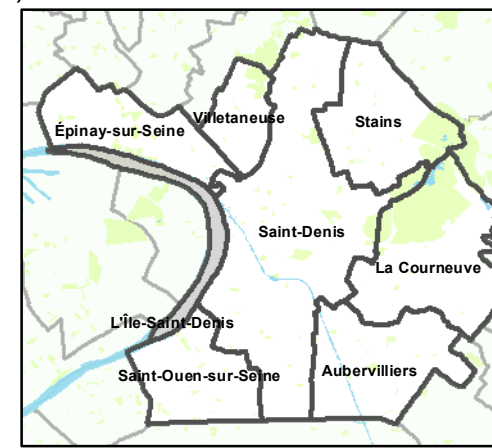
- Emplacement réservé
- Servitude de localisation pour voirie
- Servitude de localisation pour espace public, espace vert ou équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

Zones et secteurs

- UMGP Mixte grand projet
- UMD Mixte dense (UMDg et UMDm)
- UMT Mixte traditionnelle (UMTa et UMTb)
- UM Mixte (UMh et UM)
- UC Habitat collectif (UCa)
- UH Habitat pavillonnaire (UHc, UHj1, UHj2, UHj3, UHp)
- UA Activité économique (UAa, UAa, UAe, UAe, UAa, UAa, UAa, UAa)
- UE Economique mixte (UEb, UEc, UEe, UEgh)
- UG Grands services urbains et grands équipements (UGa, UGb, UGc, UGd, UGe, UGf, UGg, UGh, UGi, UGj, UGk, UGl, UGm, UGn, UGo, UGp, UGq, UGr, UGs, UGt, UGu, UGv, UGw, UGx, UGy, UGz)
- UP Projet (UP01, UP02, UP03...)
- UVP Urbaine verte et paysagère (UVP, UVP1, UVP2, UVP3, UVP4, UVP5, UVP6, UVP7, UVP8, UVP9, UVP10, UVP11, UVP12, UVP13, UVP14, UVP15, UVP16, UVP17, UVP18, UVP19, UVP20, UVP21, UVP22, UVP23, UVP24, UVP25, UVP26, UVP27, UVP28, UVP29, UVP30, UVP31, UVP32, UVP33, UVP34, UVP35, UVP36, UVP37, UVP38, UVP39, UVP40, UVP41, UVP42, UVP43, UVP44, UVP45, UVP46, UVP47, UVP48, UVP49, UVP50, UVP51, UVP52, UVP53, UVP54, UVP55, UVP56, UVP57, UVP58, UVP59, UVP60, UVP61, UVP62, UVP63, UVP64, UVP65, UVP66, UVP67, UVP68, UVP69, UVP70, UVP71, UVP72, UVP73, UVP74, UVP75, UVP76, UVP77, UVP78, UVP79, UVP80, UVP81, UVP82, UVP83, UVP84, UVP85, UVP86, UVP87, UVP88, UVP89, UVP90, UVP91, UVP92, UVP93, UVP94, UVP95, UVP96, UVP97, UVP98, UVP99, UVP100)
- N Naturelle (N2000, Nc, Nj, Ns1, Ns2, Ns3, Ns4, Ns5)
- A Agricole

Éléments de contexte

- Faisceau de déclaration utilité publique des lignes de métro 14, 15, 16, 17
- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâti



Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020

REVISION DU PLUI

APPROUVÉE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



Source: Fond plan DGFIP2024

0 0,1 0,2 Km

