



4-2-2 Plan zonage détaillé Epinau-sur-Seine

Légende:

- Orientation 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

- Périmètres de vigilance**
 - Bande de 200 mètres autour des voies à très fort trafic (A1, A86, autoroutes)
 - Bande de 35 mètres (trafic > 10000 véhicules/jour)

Source : Département de la Seine-Saint-Denis, Trafic Moyen Journalier Annuel sur le réseau départemental, campagne 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
- Hauteur à l'alignement

- Périmètre de hauteur plafond
- Hauteur plafond en nombre de niveaux
- 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
- EVP Espace végétalisé à préserver des ensembles résidentiels
- EBC Espace boisé classé
- Secteur humide à préserver
- Site patrimonial remarquable des Pucies de Saint-Ouen-sur-Seine

Emplacements réservés et servitudes:

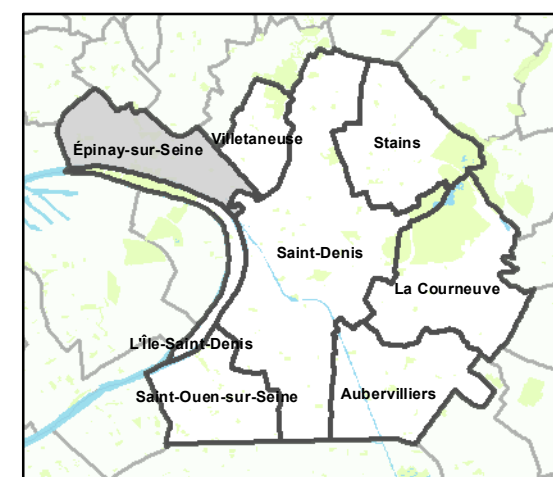
- Emplacement réservé
- Servitude de localisation pour voirie
- Servitude de localisation pour espace public, espace vert ou équipement d'intérêt collectif et installation d'intérêt général
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

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 (UMDg et UMDm)
- UMT Mixte traditionnelle (UMTa et UMTb)
- UM Mixte (UMh et UMh)
- UC Habitat collectif (UCa)
- UH Habitat pavillonnaire (UHc, UHj1, UHj2, UHj3, UHp)
- UA Activité économique (UAa, UAb, UAe, UAq, UAL1, UAL2, UAm1)
- UE Economique mixte (UEb, UEc, UEe, UEgh)
- UG Grands services urbains et grands équipements (UGa, UGb, UGc, UGchu, UGg, UGged, UGm, UGmi, UGp, UGTc)
- UP Projet (UP01, UP02, UP03...)
- UVP Urbaine verte et paysagère (UVP, UVPL, UVPL1, UVPu)
- N Naturelle (N2000, Nc, Nj, Ns1, Ns2, Ns3, Ns4, Ns5)
- A Agricole



Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
REVISION DU PLUI
APPROUVEE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



Source: Fond plan DGFIP2024

0 0,1 0,2 Km

