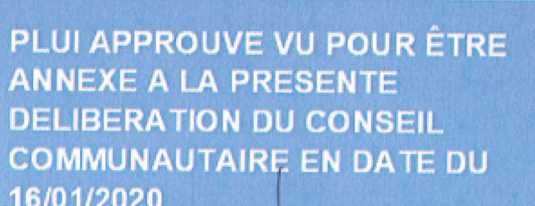
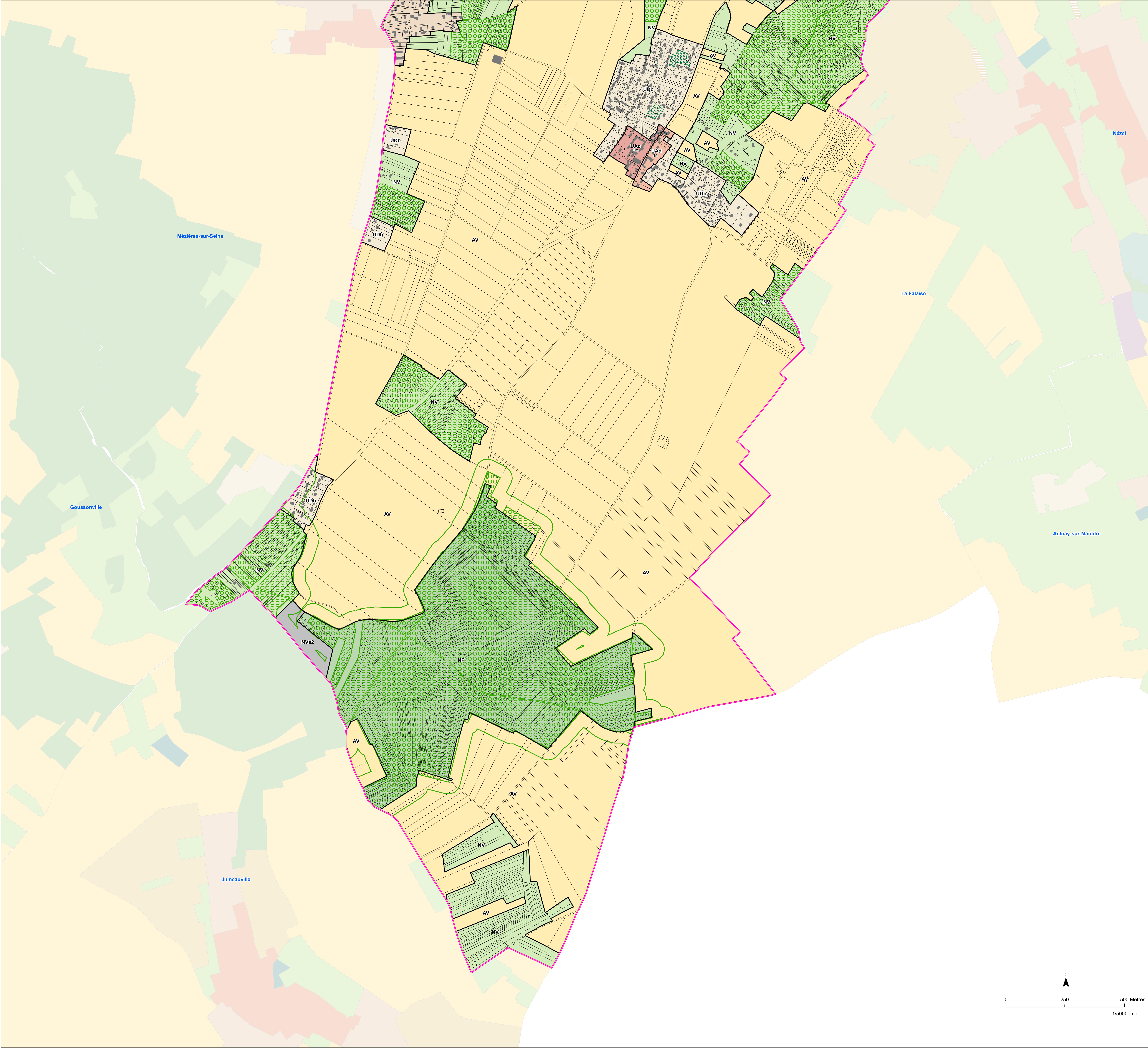


La qualité urbaine et architecturale

- ★ Edifice patrimoine urbain et rural avec fiche
-  Ensemble bâti
-  Continuité bâtie
-  Ensemble cohérent
- ★ Edifice patrimoine urbain et rural dans un ensemble sans fiche



- Délibération CC_2023-12-14, du 14 décembre 2023 portant approbation de la modification générale n°1 du PLUI
- Arrêté préfectoral n°78-2025-10-27-00007 du 27 octobre 2025 emportant mise en compatibilité du PLUI



UAa - Centre urbain

UAb - Nouvelle centralité

UAc - Centre bourg

UAd - Coeur de village et Hameau

UBa - Péricentre intensification

UBb - Péricentre intermédiaire

UCa - Grand ensemble

UCb - Ensemble d'habitat collectif

UDa - Pavillonnaire diversifié

UDb - Pavillonnaire diffus

UDc - Pavillonnaire ordonnancé

Udd - Pavillonnaire densifié

Ude - Pavillonnaire Bord de Seine

UEa - Activité économique

UEm - Activité économique mixte

UEf - Activité portuaire fluviale

UP - Zone Campus Paris Saint Germain

UX - Equipement

1AU - Zone à urbaniser mixte

1AUE - Zone à urbaniser économique

1AUP - Zone à urbaniser Campus Paris Saint Germain

1AUX - Zone à urbaniser équipement

2AUm - Zone à urbaniser à long terme à vocation mixte

2AUe - Zone à urbaniser à long terme à vocation économique

2AUp - Zone à urbaniser à long terme à dominante d'activités économiques associées au Campus Paris Saint Germain

2AUx - Zone à urbaniser à long terme à vocation équipement

AV - Agricole Valorisée

AP - Agricole Préservée

NJ - Naturelle parcs et jardins publics

NV - Naturelle Valorisée

NVj - Naturelle Valorisée jardins partagés

NVc - Naturelle Valorisée carrière

NVs - Naturelle Valorisée STECAL

NP - Naturelle Préservée

NPh - Naturelle Préservée Humide

NPr - Naturelle Préservée réservoir de biodiversité

NE - Naturelle Equipement

NEa - Naturelle Equipement d'intérêt collectif et de services publics

NEI - Naturelle Equipement Espace de loisirs

NS - Naturelle Seine

NSh - Naturelle Seine Ile Habitée

NSn - Naturelle Seine Ile Naturelle

Modalités d'application des dispositions réglementaires

OAP de Secteurs à Echelle Communale

Bande de 50 m

Marge de recul (L.111-8 Code de l'Urbanisme)

Recul obligatoire

La qualité paysagère et écologique

Coeur d'îlot et lisière de jardin

Espace collectif végétalisé

Arbre identifié

Continuité paysagère (alignement d'arbres, talus, haie)

Boisement urbain

Espace boisé classé - EBC

La qualité urbaine et architecturale

Edifice patrimoine urbain et rural avec fiche

Ensemble bâti

Continuité bâtie

Ensemble cohérent

Edifice patrimoine urbain et rural dans un ensemble sans fiche

La destination des constructions et l'usage des sols

Construction susceptible de changer de destination

Emplacement réservé mixité sociale

Emplacement réservé

Linéaire toute activité

Linéaire commercial

Servitude de localisation

Périmètre d'attente de projet

Tracé de voie ou chemin

La morphologie et l'implantation des constructions

XX m Hauteur

XX % Coefficient d'Emprise au Sol - CES

XX % Coefficient de Pleine Terre - CPT

Limite communale

Dispositions graphiques complémentaires :

- Plan de zonage de synthèse : se reporter à la pièce 5.1

- Plan des enveloppes d'alerte des zones humides : se reporter à la pièce 5.3

OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains : se reporter à la Pièce III, Partie 2

OAP Commerce et Artisanat : se reporter à la Pièce III, Partie 1

OAP Trame verte et bleue et Belvédères : se reporter à la Pièce III, Partie 4

PARVENU LE

20 DEC. 2023

BOURGE-VALLOISIERE

19, AVENUE DE LA JOIE

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Construire ensemble

Grand Paris Seine & Oise

PLUi APPROUVE VU POUR ÊTRE ANNEXE A LA PRESENTE DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 16/01/2020

Le Président

Philippe TAUTOU

IV — REGLEMENT

Partie 5 — DISPOSITIONS GRAPHIQUES

5.2. Plans de zonage par commune

Epône Plan 2

Delibération CC_2023-12-14_39 du 14 decembre 2023 portant approbation de la modification générale n°1 du PLUi

construireensemble.gpseo.fr