

Le détail du zonage du PLU

Cette carte de la commune divise son territoire en plusieurs zones. Le plan de zonage délimite aussi bien des zones urbaines « zones U », des zones à urbaniser « AUH », une zone agricole « A », des zones naturelles « zones N » que des secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés.

LES ZONES URBAINES

La zone UA

La zone UA correspond aux deux centres anciens de Corbeil-Essonnes, à savoir le vieux-Corbeil et le centre Essonnes et comprend également trois secteurs de faubourg, le centre Rive-Droite, les Bordes (à proximité du quartier de la Gare) et Moulin-Galant.

La zone UB

La zone UB correspond à des secteurs mixtes (habitat, activités, etc.) et plus denses que les quartiers pavillonnaires, situés le long d'axes structurants de la commune ou en continuité des deux secteurs anciens de Corbeil et Essonnes.

Le sous-secteur UBa correspond à une partie du projet de ZAC de la Montagne-des-Glaives.

Un sous-secteur UBp est identifié. Il regroupe les secteurs de faubourgs entre Corbeil et Essonnes, présentant une valeur patrimoniale et paysagère particulière.

La zone UC

La zone UC correspond aux secteurs d'habitat collectif (Ermitage, la Nacelle, Papeterie, les Tarterêts...) constitués ainsi qu'aux opérations de renouvellement urbain.

Le sous-secteur UCa correspond à une partie du projet de ZAC de la Montagne-des-Glaives.

La zone UH

Elle couvre l'ensemble des quartiers d'habitat individuel à caractère pavillonnaire existants sur le territoire communal et se divise en deux secteurs :

- **La zone UH1** correspond aux secteurs d'habitat individuel dense, réalisés sous forme d'opérations d'ensembles.

- **La zone UH2** correspond aux secteurs d'habitat individuel, réalisés sous forme diffuse.

Un sous-secteur UH2c est identifié qui regroupe les secteurs des coteaux de Seine présentant de forts enjeux environnementaux et paysagers.

La zone UI

La zone UI comprend les différents secteurs du territoire communal qui ont pour vocation l'accueil et le développement des activités économiques (Apport-Paris, SNECMA, Grands Moulins, Coquibus...)

Le sous-secteur UIa correspond au secteur ex-Altis et occupe également une partie de la commune du Coudray-Montceaux.

La zone UL

C'est une zone réservée aux grands équipements collectifs : lycées, collèges, piscine, etc.

Le sous-secteur ULb correspond aux emprises qui accueillent le Centre Hospitalier Sud Francilien.

La zone UP

Concerné le secteur du Port Saint-Nicolas et correspond à l'emprise du port fluvial.

La zone UPM

La zone UPM correspond au quartier de Montconseil, concerné par un projet de renouvellement urbain.

LA ZONE AGRICOLE

La zone Azh

Nouvellement créée, elle regroupe les espaces agricoles du secteur du Cirque de l'Essonne.

LES ZONES À URBANISER

La zone AUH

Elle correspond à des emprises non bâties au sein des quartiers pavillonnaires permettant de nouvelles constructions sous condition de le faire dans le cadre d'une opération d'ensemble.

LES ZONES NATURELLES

La zone N

La zone N regroupe les différents secteurs naturels du territoire communal qui méritent d'être protégés au titre de la qualité des paysages et de l'intérêt écologique du site.

Un sous-secteur NZH est identifié. Il regroupe les zones humides avérées du territoire avec un règlement spécifique qui permet de les pérenniser.

Le sous-secteur NC correspond aux espaces naturels du Cirque de l'Essonne, un espace naturel sensible majeur de la commune.

