

6.1

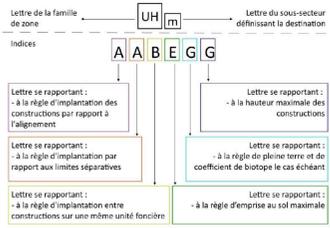
Plan de zonage

Bonneuil-sur-Marne - Nord

Echelle : 1/3 000

Projet de PLUJ arrêté par délibération du Conseil territorial en date du 4 décembre 2024

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



- Cadastre**
- Limite communale
 - Limite de zone
 - Limite parcellaire
 - BdS
- Zonage**
- UC : Zone de centralité
 - UM : Zone mixte
 - UR : Zone d'habitat à dominante collective
 - UH : Zone d'habitat à dominante individuelle
 - UI : Zone d'activités
 - UE : Zone d'équipements
 - UP : Zone de projet
 - AU : Zone à urbaniser
 - A : Zone agricole
 - N : Zone naturelle

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

- Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'adoption des délibérations, figurant au tableau ci-contre, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-contre, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.

- Secteur soumis à des risques naturels au titre du R151-39 du Code de l'urbanisme
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé

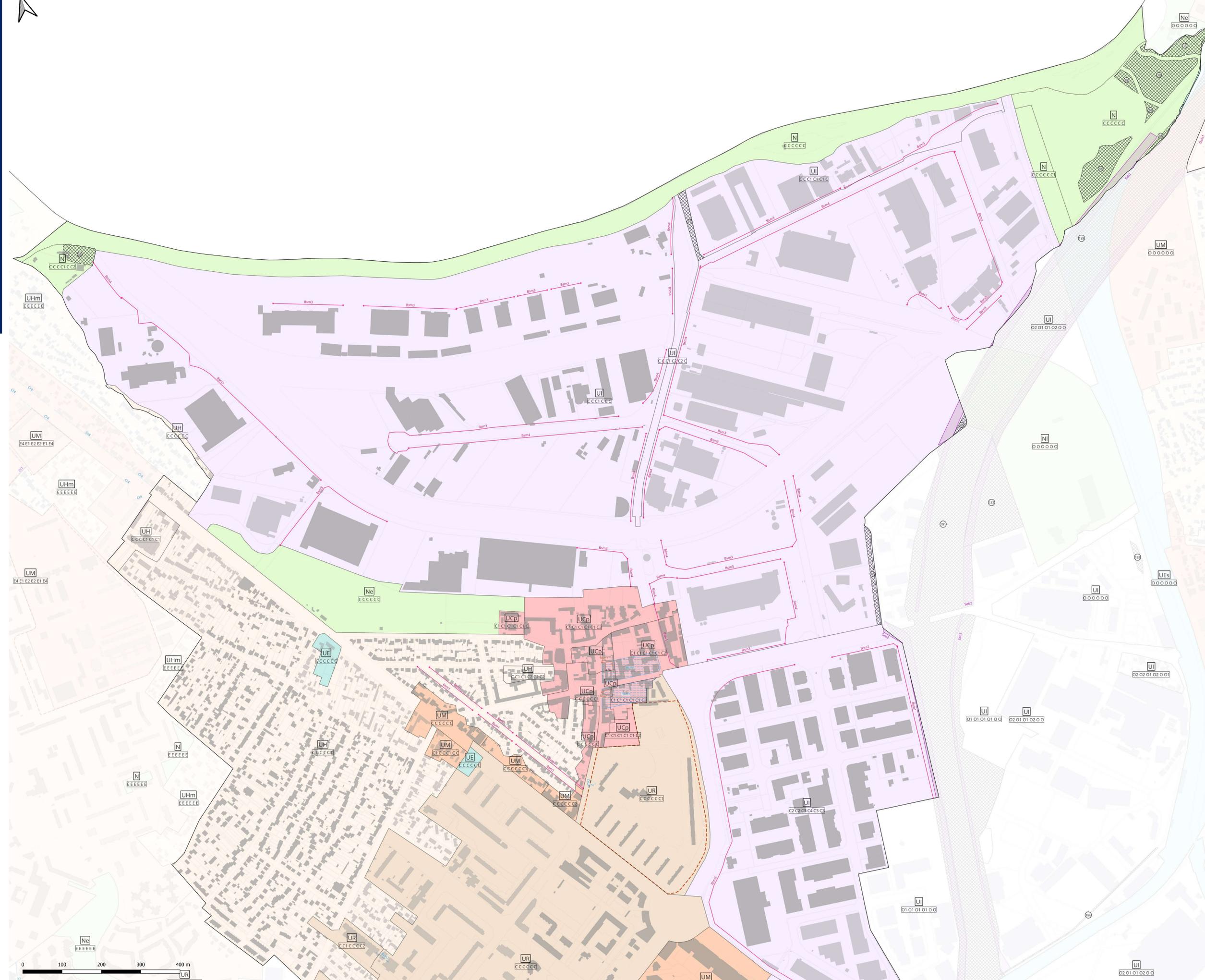
- Volumétrie et implantation des constructions - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques**
- Alignement spécifique
 - Retrait spécifique
 - Retrait spécifique
 - Implantation spécifique
 - Hauteur spécifique
 - Hauteur spécifique
 - Emprise au sol spécifique
 - Espace vert de pleine terre spécifique
 - Secteur à plan masse
 - Plan de nivellement

Orientations d'aménagement et de programmation

- Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Tableau des Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

| Commune concernée par le PAPAG | Date d'instauration du PAPAG | Limite de construction (m surface de plancher) |
|--------------------------------|-------------------------------|--|
| Alfortville | Approbation du PLU | 9 m ² |
| Bonneuil-sur-Marne | Servitude levée le 14/12/2027 | 40 m ² |
| Limiers-Breinsmes | Approbation du PLU | 9 m ² |



6.1

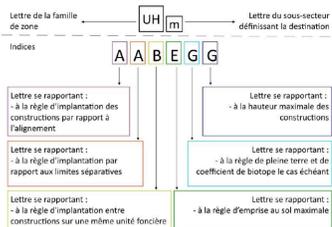
Plan de zonage

Bonneuil-sur-Marne - Sud

Echelle : 1/3 000

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil territorial en date du 4 décembre 2024

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTEME D'INDICES



- Cadastre**
- Limite communale
 - Limite de zone
 - Limite parcellaire
 - Bâti
- Zonage**
- UC : Zone de centralité
 - UM : Zone mixte
 - UR : Zone d'habitat à dominante collective
 - UH : Zone d'habitat à dominante individuelle
 - UI : Zone d'activités
 - UE : Zone d'équipements
 - UP : Zone de projet
 - AU : Zone à urbaniser
 - A : Zone agricole
 - N : Zone naturelle

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités - Se référer au document écrit dans les dispositions communales graphiques

Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des périmètres d'attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits périmètres, figurant au tableau ci-contre, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'entretien dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-contre, la surélévation, le changement de destination ou la réflexion des constructions existantes.

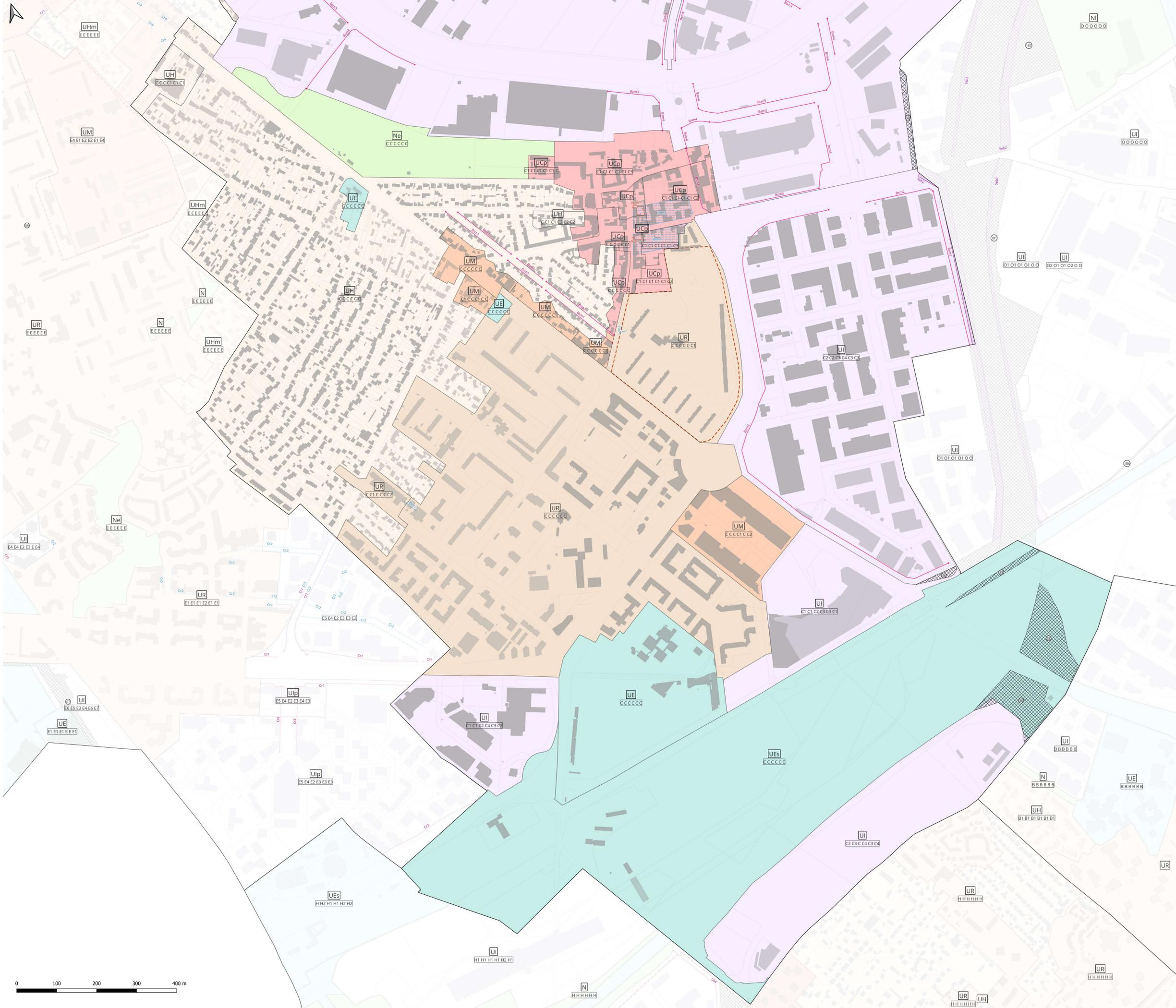
- Secteur soumis à des risques naturels au titre du R151-34 du Code de l'urbanisme
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé
- Volumétrie et implantation des constructions - Se référer au document écrit dans les dispositions communales graphiques**
- Alignement spécifique
 - Retrait spécifique
 - Implantation spécifique
 - Hauteur spécifique
 - Emprise au sol spécifique
 - Espace vert de pleine terre spécifique
 - Secteur à plan masse
 - Plan de nivellement

Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Tableau des Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

| Commune concernée par le PAPAG | Date d'instauration du PAPAG | Limite de construction (en surface de plancher) |
|--------------------------------|--|---|
| Ablerville | Approbation du PLU | 9 m ² |
| Bézy-Saint-Léger | Service qui doit être levé en février 2027 | 9 m ² |
| Crisail | Service levé le 14/12/2027 | 40 m ² |
| Liméil-Breuvannes | Approbation du PLU | 9 m ² |



6.1

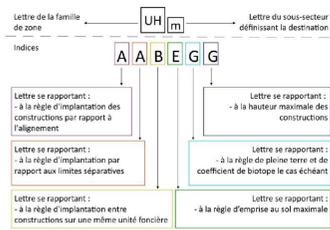
Plan de zonage

Bonneuil-sur-Marne - Nord

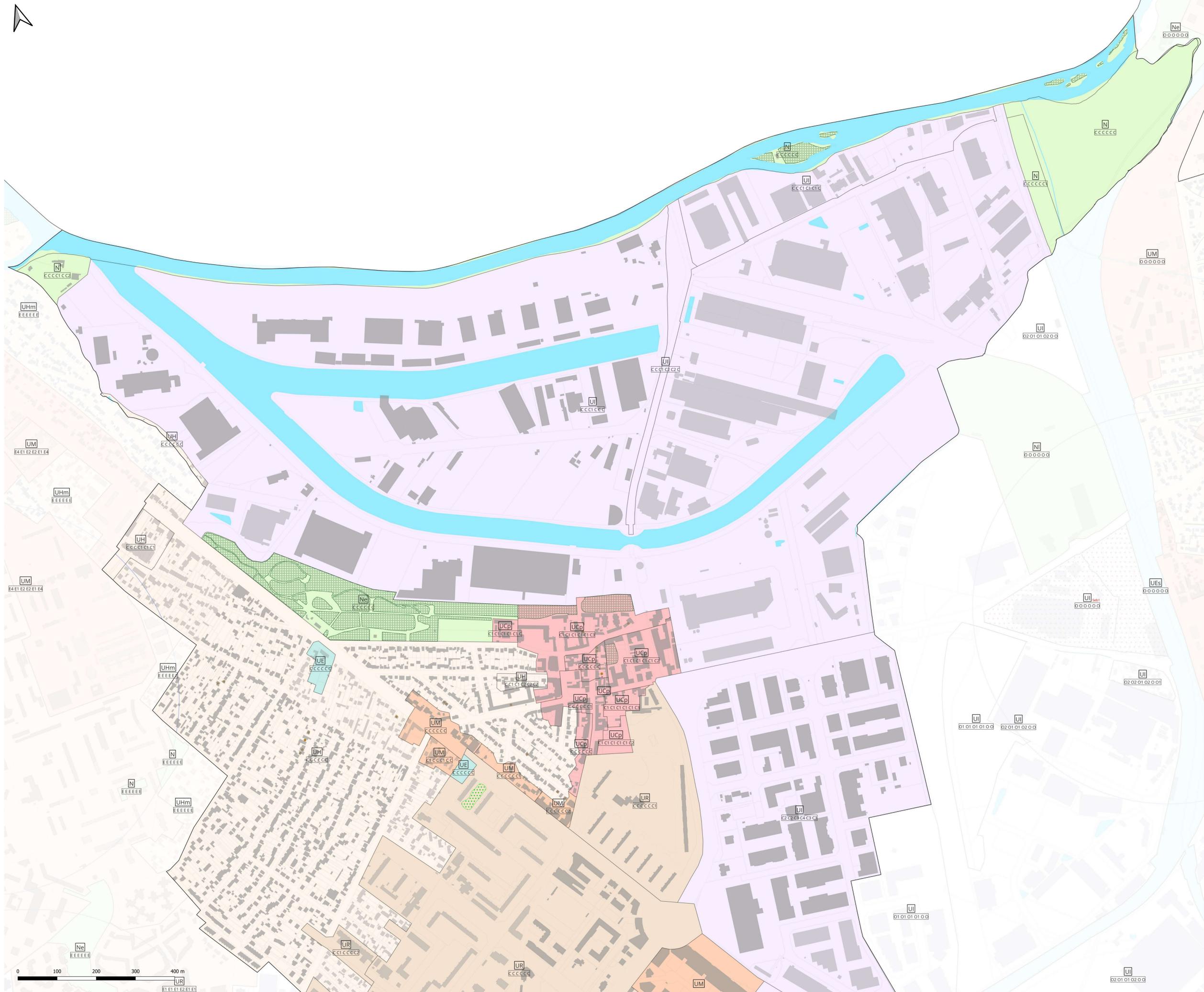
Echelle : 1/3 000

Projet de PLUI arrêté par délibération du Conseil territorial en date du 4 décembre 2024

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



- Cadastre**
- Limite communale
 - Limite de zone
 - Limite parcellaire
 - Bât
- Zonage**
- UC : Zone de centralités
 - UM : Zone mixte
 - UR : Zone d'habitat à dominante collective
 - UH : Zone d'habitat à dominante individuelle
 - UE : Zone d'activités
 - UE : Zone d'équipements
 - UP : Zone de projet
 - AU : Zone à urbaniser
 - A : Zone agricole
 - N : Zone naturelle
- Mixité fonctionnelle et sociale - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques**
- Linière actif
 - Linière commercial et artisanal
 - Linière de mixité d'activités
 - Secteur de mixité fonctionnelle
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- Bât patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Bât patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Cours à préserver au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Clôture au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Façade protégée au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Sentes au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme
 - Cône de vue paysager au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**
- Espace paysager d'usage collectif identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Hale à créer ou à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Continuité écologique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Arbre remarquable identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Alignement d'arbres identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Cours d'eau identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Mares et plan d'eau identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Zone humide identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Lisière d'un massif de plus de 100 hectares hors site urbain constitué
 - Lisière d'un massif de plus de 100 hectares en site urbain constitué
 - Espace boisé classé au titre du L. 113-1 du Code de l'urbanisme
- Stationnement**
- Périphérie de 500m autour des stations de transports en commun



UR E1 E1 E2 E1 E1

UJ 02 01 01 02 0 0

6.1

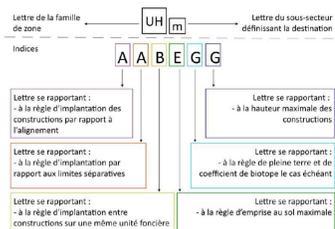
Plan de zonage

Bonneuil-sur-Marne - sud

Echelle : 1/3 000

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil territorial en date du 4 décembre 2024

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTEME D'INDICES



Cadastre

- Limite communale
- Limite de zone
- Limite parcellaire
- Bâti

Zonage

- UC : Zone de centralité
- UM : Zone mixte
- UR : Zone d'habitat à dominante collective
- UH : Zone d'habitat à dominante individuelle
- UI : Zone d'activités
- UE : Zone d'équipements
- UP : Zone de projet
- AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle

Mixité fonctionnelle et sociale - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

- Linéaire actif
- Linéaire commercial et artisanal
- Linéaire de mixité d'activités
- Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Cours à préserver au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Clôture au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Façade protégée au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Sentes au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme
- Cône de vue paysager au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Espace paysager d'usage collectif identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Milieu à créer ou à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Continuité écologique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Arbre remarquable identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Alignement d'arbres identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Cours d'eau identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Mares et plan d'eau identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Zone humide identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Usière d'un massif de plus de 100 hectares hors site urbain constitué
- Usière d'un massif de plus de 100 hectares en site urbain constitué
- Espace boisé classé au titre du L. 113-1 du Code de l'urbanisme

Stationnement

- Périmètre de 500m autour des stations de transports en commun

