

6.1

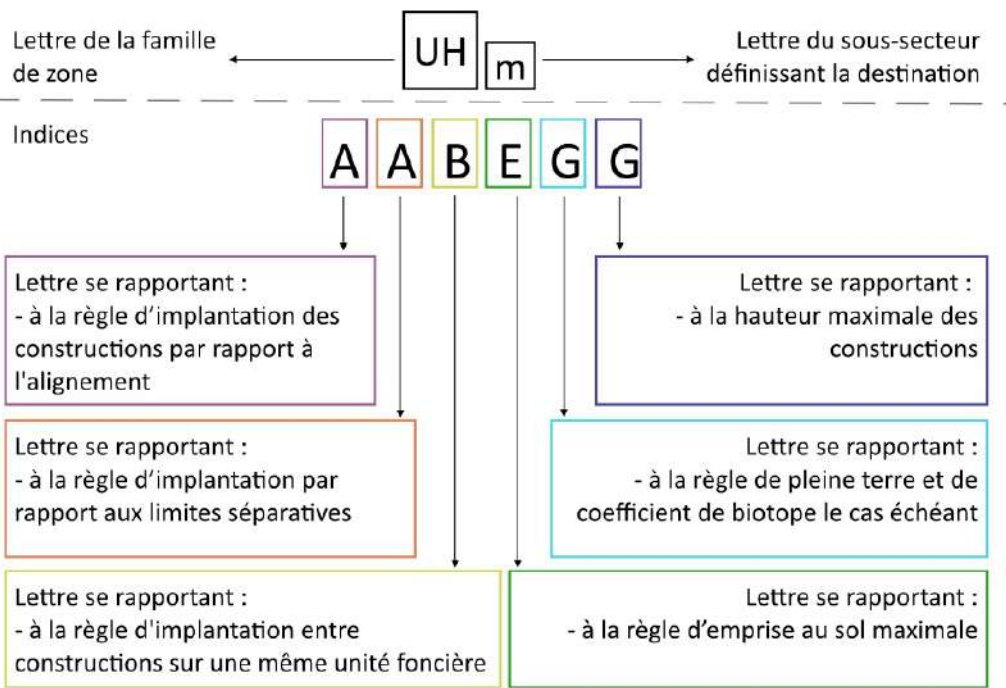
Plan de zonage

Marolles-en-Brie - Nord

Echelle : 1/2 500

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 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 L153-41 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 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'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 refonte 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 communes graphiques

Alignement spécifique

Retrait 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 L153-41 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 PLUi	9 m²
Bonny-Saint-Leger	Servitude qui doit être levée en février 2027	9 m²
Créteil	Servitude levée le 14/12/2027	40 m²
Limite-Breannes	Approbation du PLUi	9 m²



6.1

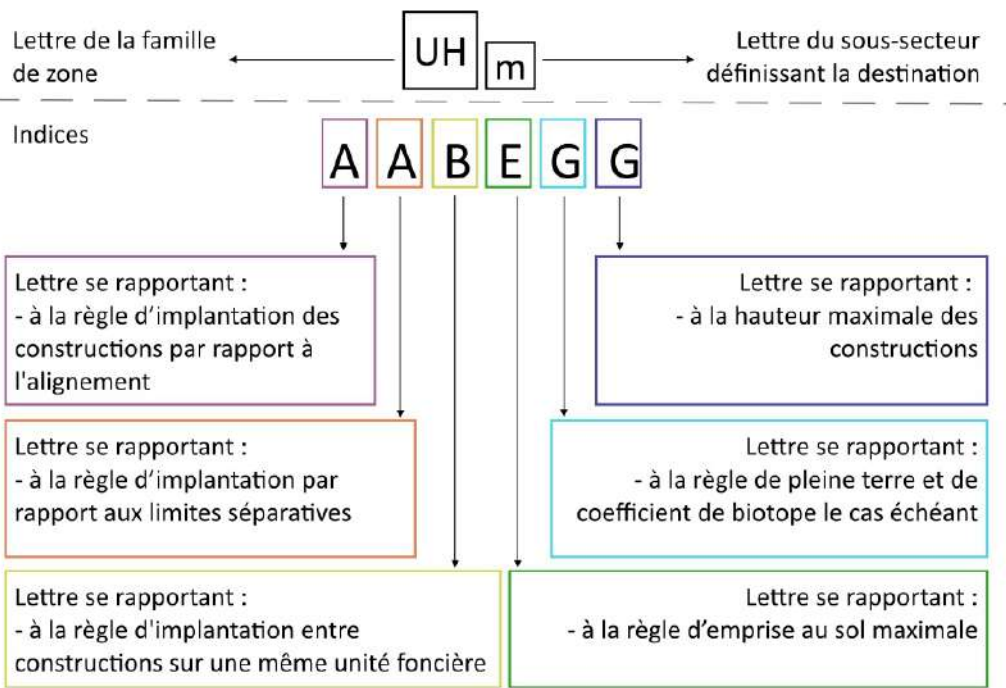
Plan de zonage

Marolles-en-Brie - Sud

Echelle : 1/2 500

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
 - 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

Préliminaires d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Préliminaires 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 desdits préliminaires, figurent 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 avant pour objet l'extension dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-contre, le surélévation, le changement de destination ou la réfection 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 communes graphiques

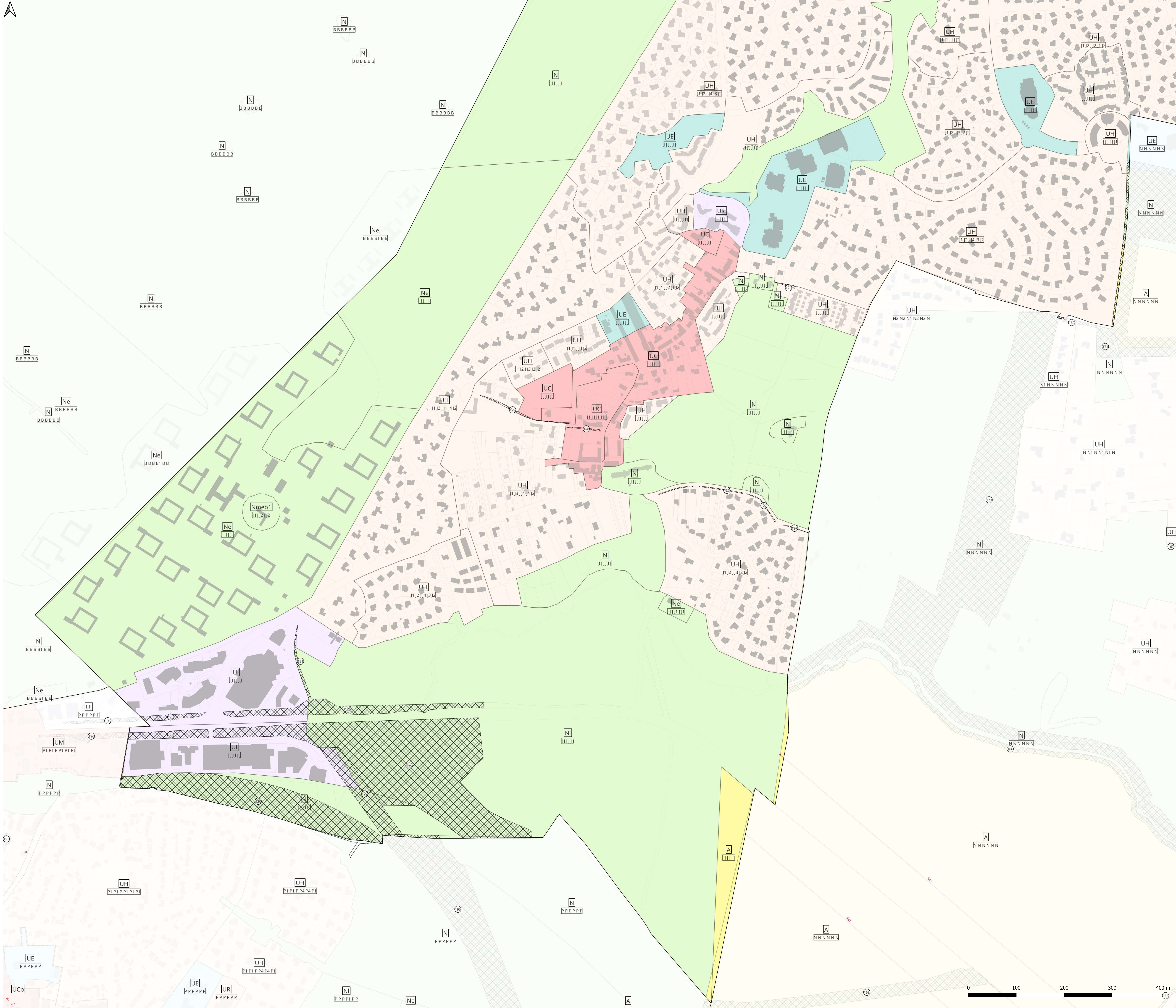
- Alignement spécifique
- Retrait spécifique
- Retrait spécifique
- Implantation spécifique
- Hauteur spécifique
- Hauteur spécifique
- Emprise au sol spécifique
- Espace vert de pleine terre spécifique
- Secteur à plan masse
- Plan de nivellement

Orientations d'aménagement et de programmation

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

Tableau des Préliminaires d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Attreville	Approbation du PLUI	9 m ²
Bosny-Saint-Leger	Servitude qui doit être levée en février 2027	9 m ²
Créteil	Servitude levée le 14/12/2027	40 m ²
Limet-Bellouves	Approbation du PLUI	9 m ²



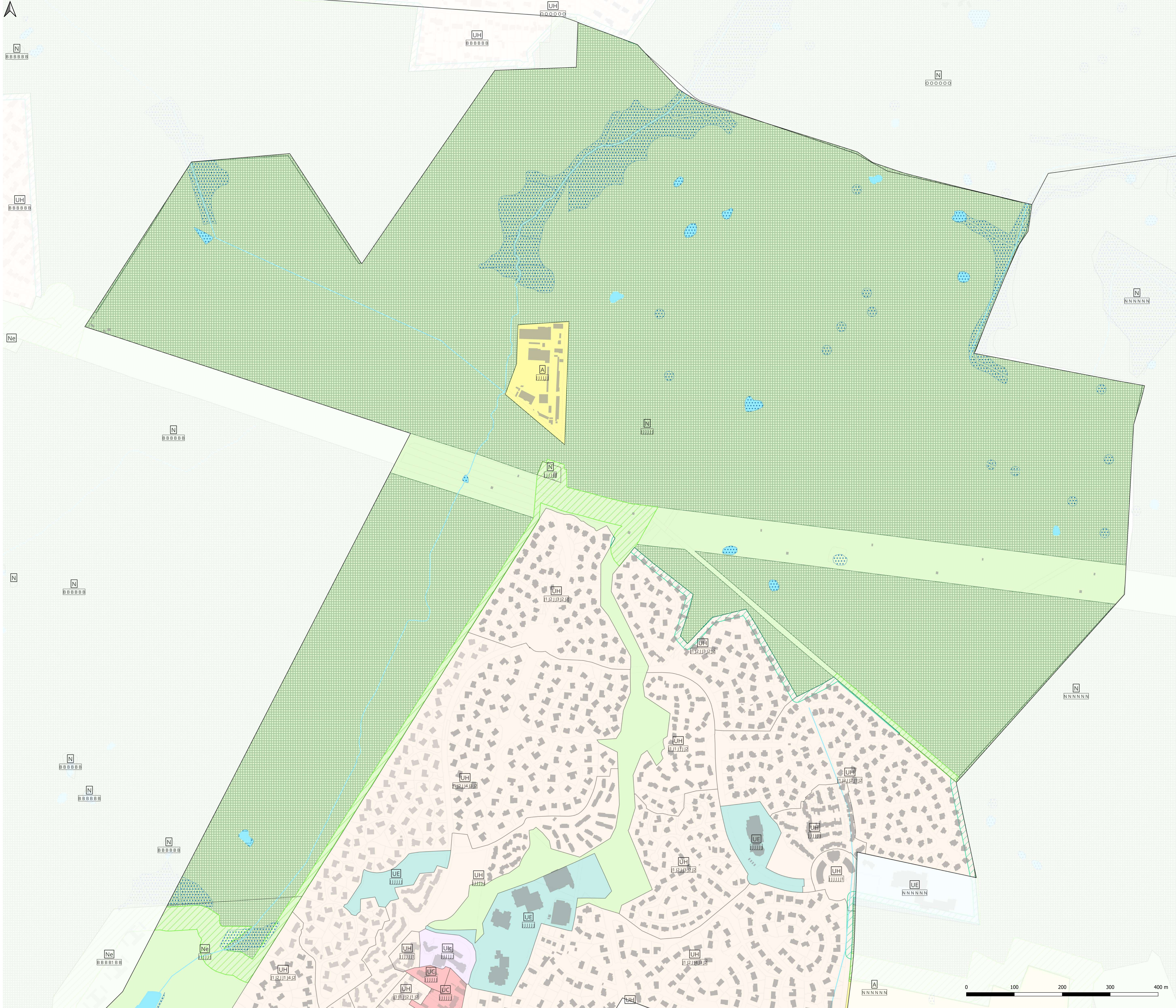
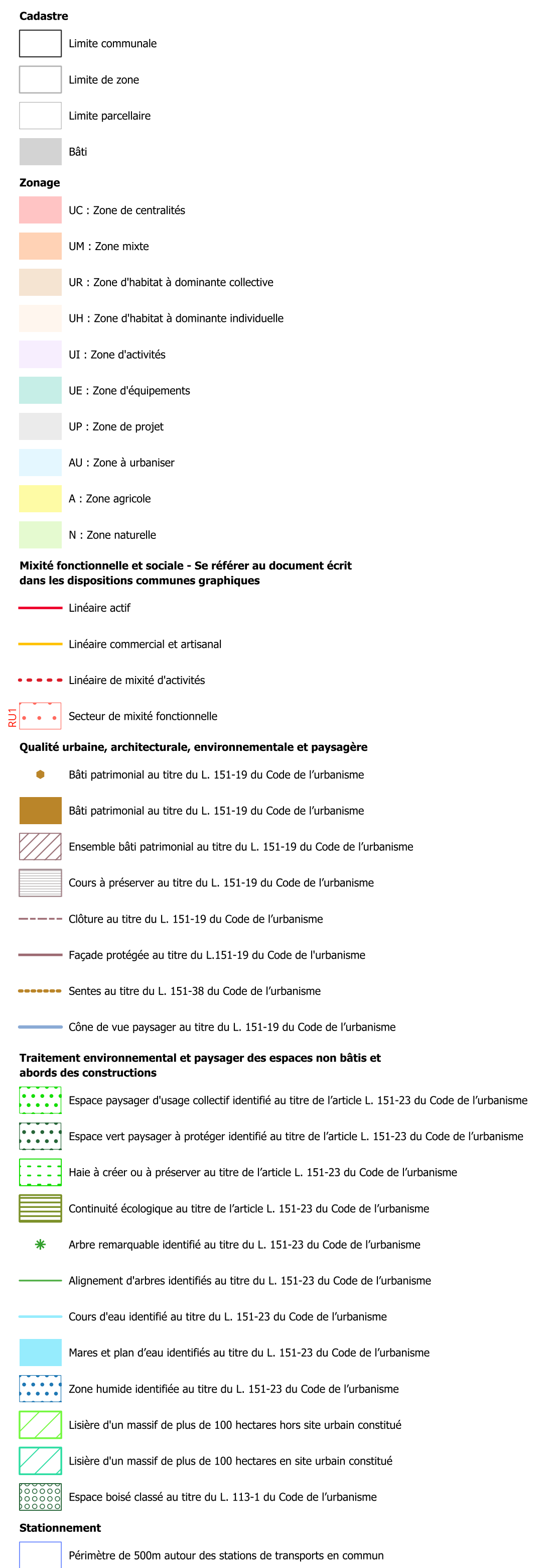
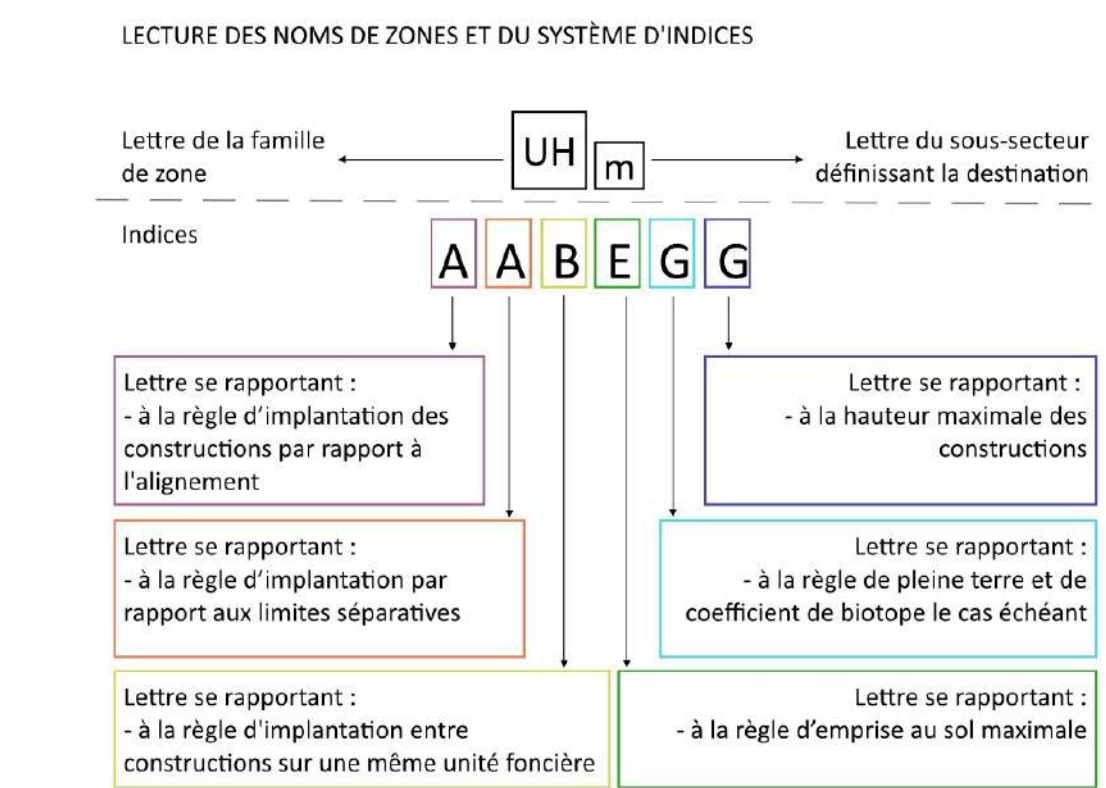
6.1

Plan de zonage

Marolles-en-Brie - Nord

Echelle : 1/2 500

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



6.1

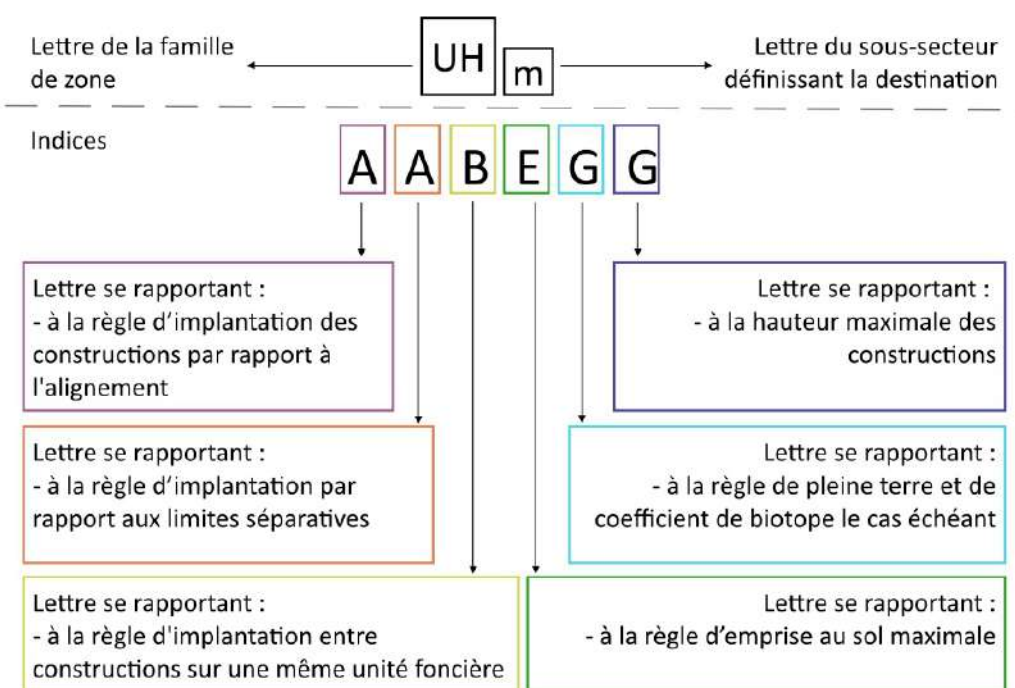
Plan de zonage

Marolles-en-Brie - Sud

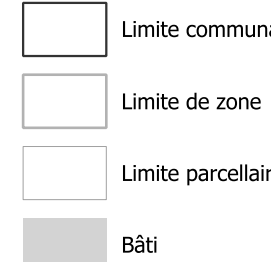
Echelle : 1/2 500

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

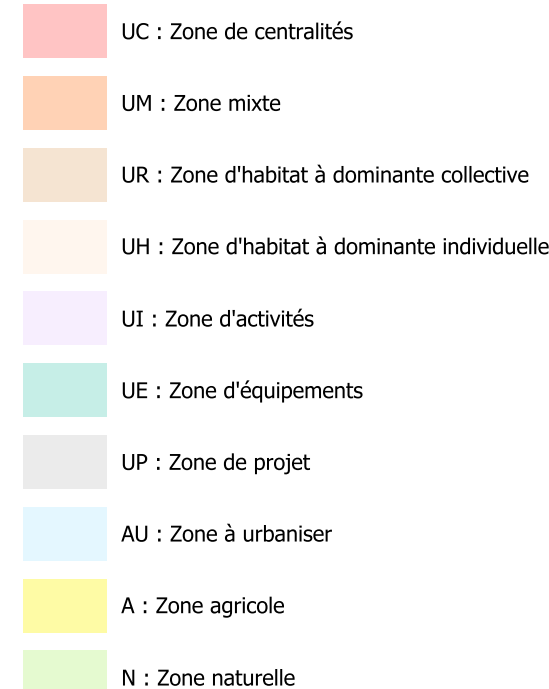
LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



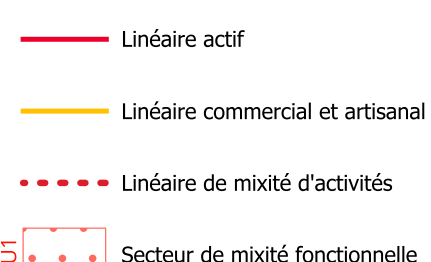
Cadastre



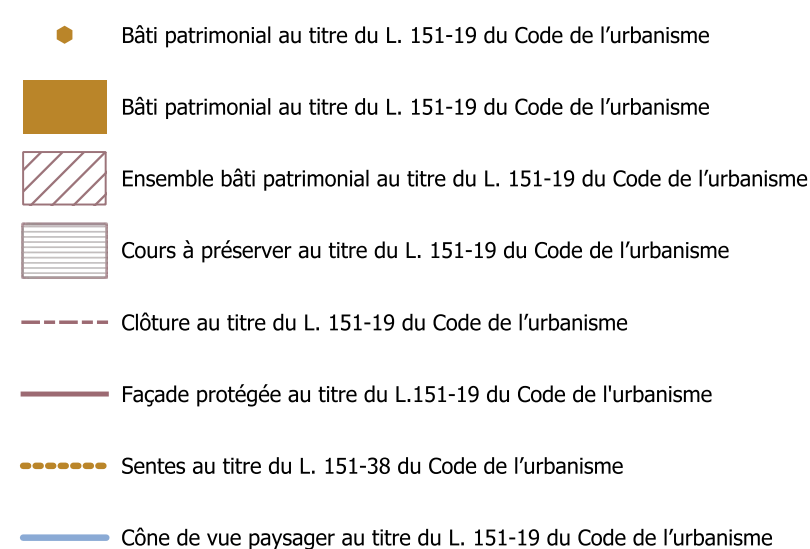
Zonage



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



Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



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

