

6.1

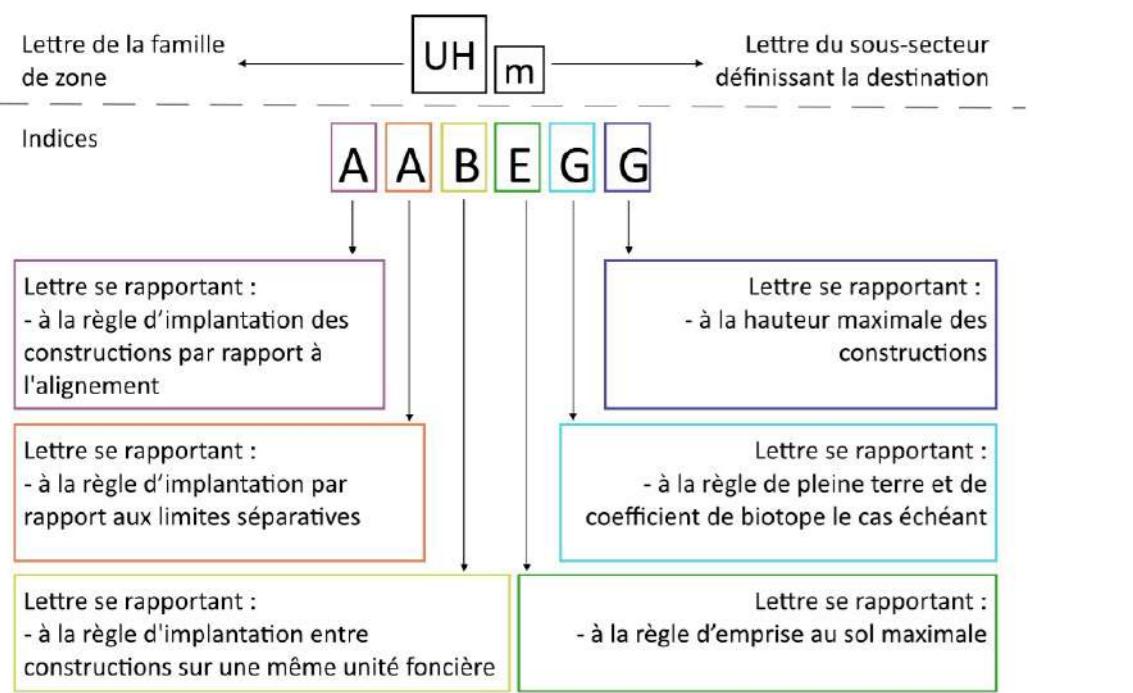
Plan de zonage

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

Limité communale

Limité de zone

Limité parcellaire

Bâti

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

Indication limitative de certains usages et affectations des sols, constructions et services - 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 sont établis pour les projets d'aménagement et de construction de terrains à usage résidentiel ou tertiaire. Pour l'application de ces périmètres, il convient de faire référence au document écrit dans les dispositions communes graphiques. 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'extension dans la limite d'une surface de plancher par terrain défini 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 R15-34 du Code de l'urbanisme

Aire d'accès des gens du voyage

Emplacement réservé

Emplacement réservé

Volumétrie et implantation des constructions - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

ROI : Alignement spécifique

RUI : Retrait spécifique

RUI : Retrait spécifique

Implantation spécifique

RUI : Héuteur spécifique

RUI : Héuteur 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 L151-41 du Code de l'urbanisme

| Commune concernée par le PAPAG | Date d'instauration du PAPAG | Limite de construction (en surface de plancher) |
|--------------------------------|---|---|
| Alfortville | Approbation du PLU | 9 m ² |
| Bois-d'Écouen | Servitude qui doit être levée en février 2027 | 9 m ² |
| Cetell | Servitude levée le 14/12/2027 | 40 m ² |
| Limé-Brévières | Approbation du PLU | 9 m ² |



6.1

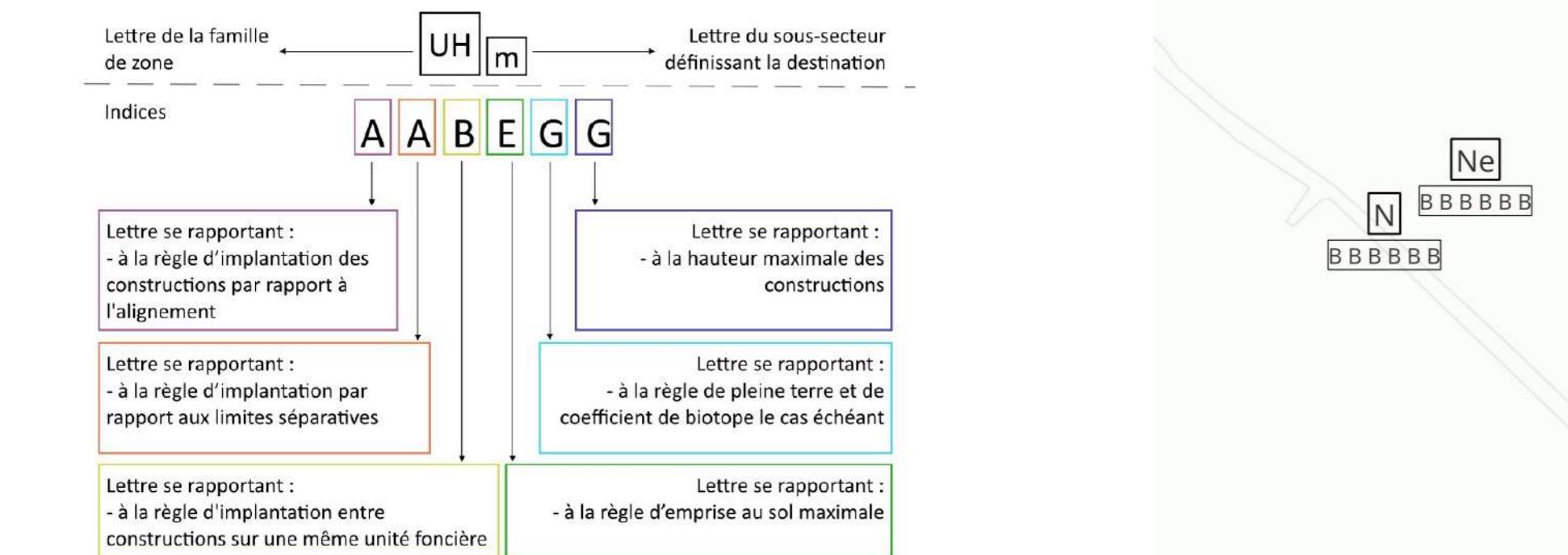
Plan de zonage

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
- Bâti

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

Périmètres d'attente de projets d'aménagement global (PAPAG) et de permis d'urbanisme. En application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, les permis d'urbanisme d'un Projet d'aménagement Global (PAPAG) sont délivrés en tant que permis d'urbanisme intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration 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 à l'intérêt collectif, et les travaux de construction ou de transformation de tout bâtiment ou plan de terrain défini 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'accès des gens du voyage

Emplacement réservé

Emplacement réservé

Volumétrie et implantation des constructions - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

RUT

Alignement spécifique

RUT

Retrait spécifique

RUT

Implantation spécifique

RUT

Hauteur spécifique

RUT

Hauteur spécifique

RUT

Empreinte au sol spécifique

RUT

Espace vert de pleine terre spécifique

RUT

Secteur à plan masse

RUT

Plan de nivellement

RUT

Orientations d'aménagement et de programmation

RUT

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

RUT

Tableau des Périmètres d'attente de projets 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

Limites de construction (en surface de plancher)

Alfortville

Approbation du PLUi

9 m²

Boissy-Saint-Léger

Sentierude qui doit être levée

9 m²

en février 2027

Créteil


Sentierude levée le 14/12/2027

40 m²

Liméville-Brévannes

Approbation du PLUi

9 m²



6.1

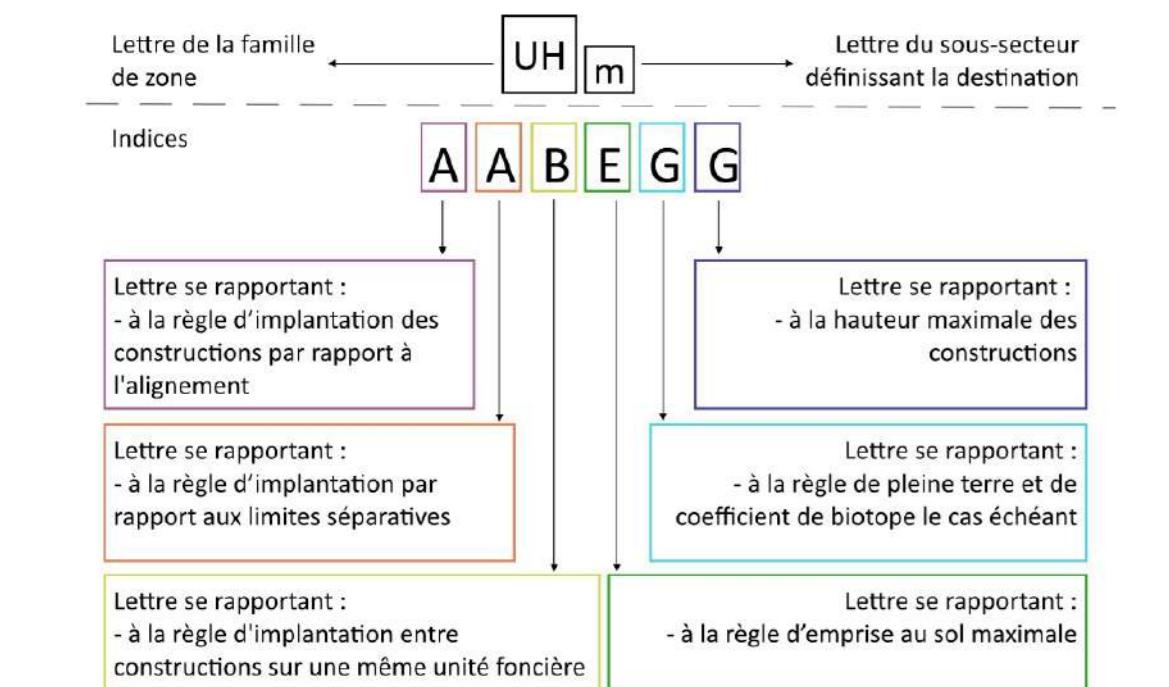
Plan de zonage

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

Limité communale

Limité de zone

Limité 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 bâties 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

Habitat 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


Lièvre d'un massif de plus de 100 hectares hors site urbain constitué

Lièvre 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



6.1

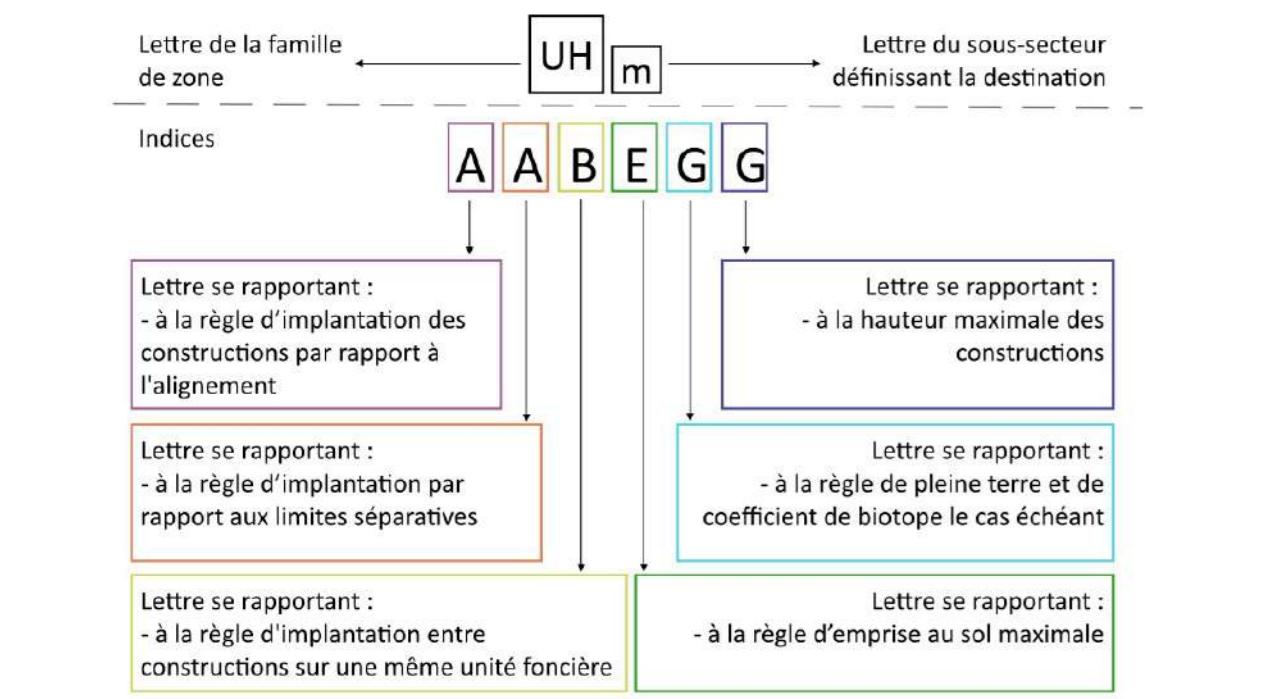
Plan de zonage

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
- Bâti

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

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

- Linéaire actif
- Linéaire commercial et artisanal
- Linéaire mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - 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
 - Oiture au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Façade protégée au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
 - Sente 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 bâties 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
- Hôte 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 urbanisé constitué
- Usière d'un massif de plus de 100 hectares en site urbanisé 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

