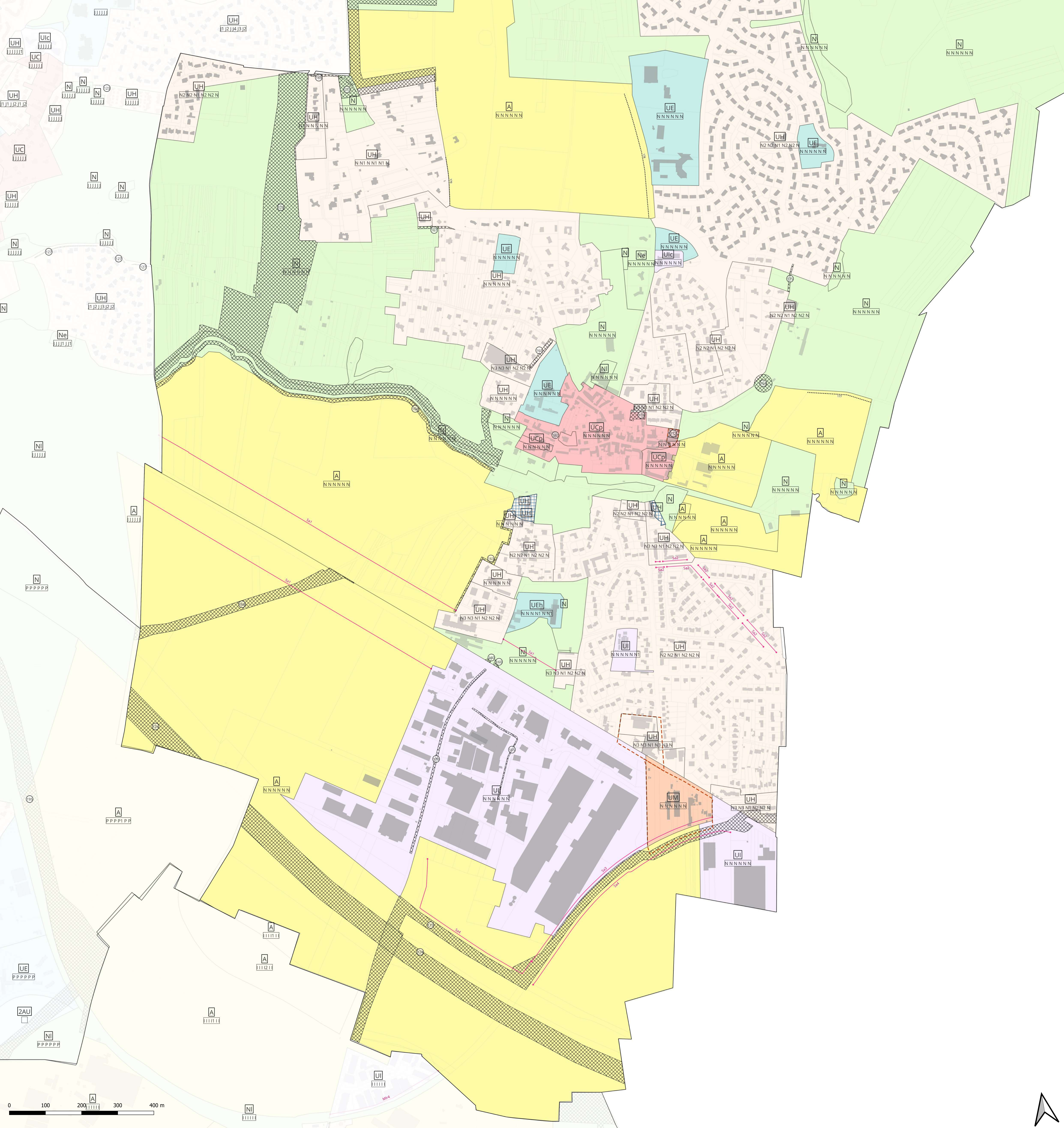
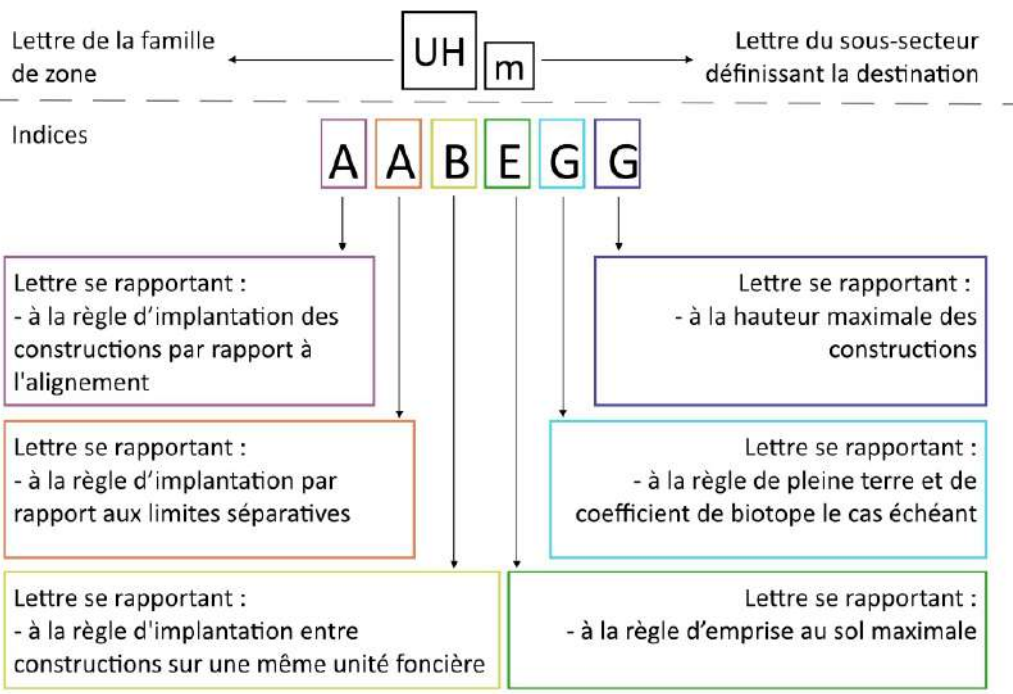




LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTEME D'INDICES



- Cadastre**
- Limite communale
 - Limite de zone
 - Limite parcellaire
 - Bât
- Zonage**
- UC : Zone de centralités
 - UM : Zone mixte
 - UR : Zone d'habitat à dominante collective
 - UI : 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'inscription 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 refaçon 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 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'inscription du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Alfortville	Approbation du P.L.U.	3 m ²
Boissy-Saint-Leger	Servitude qui doit être levée en février 2027	9 m ²
Créteil	Servitude levée le 14/10/2027	40 m ²
Limite Brévanes	Approbation du P.L.U.	9 m ²

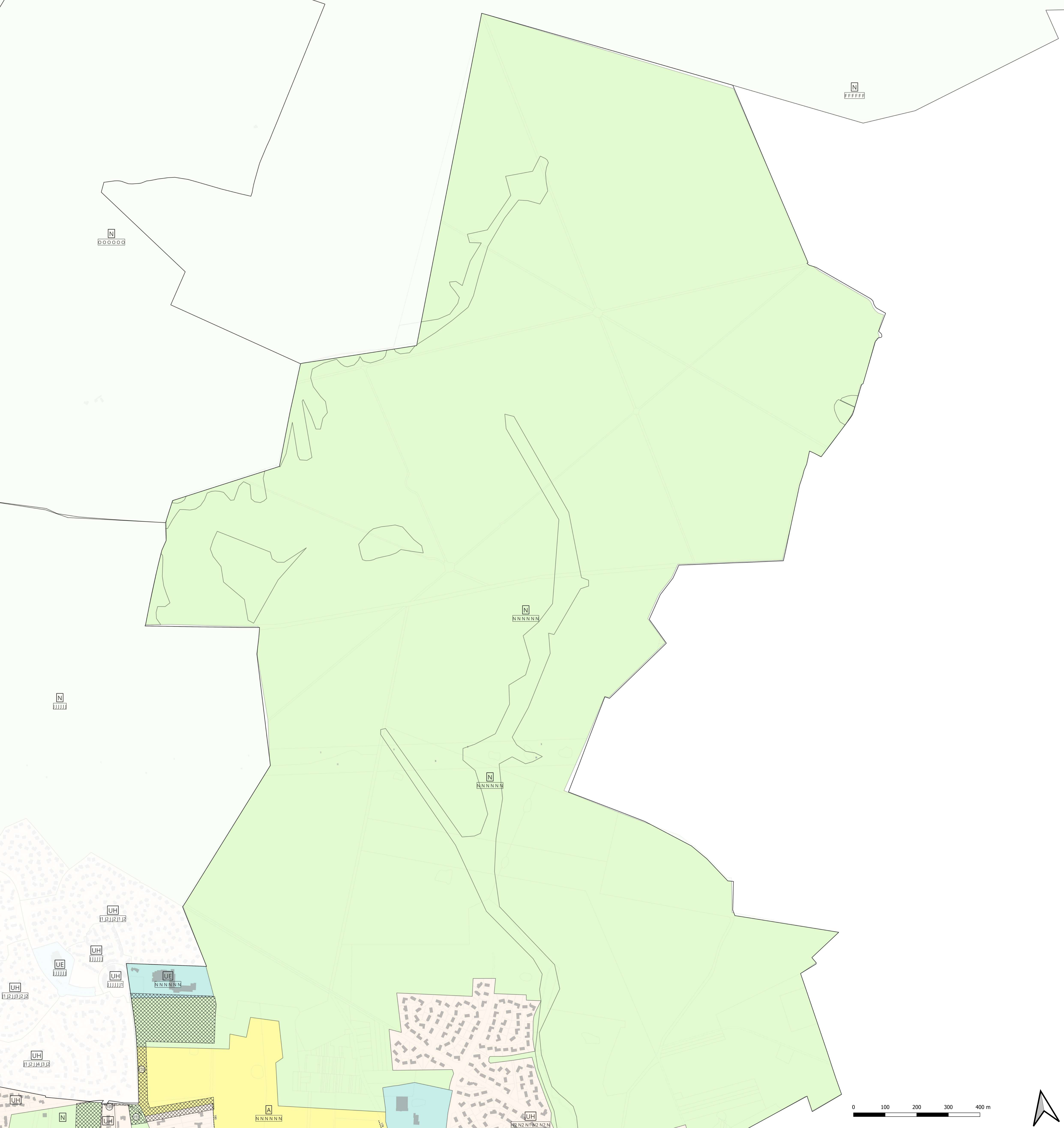


6.1

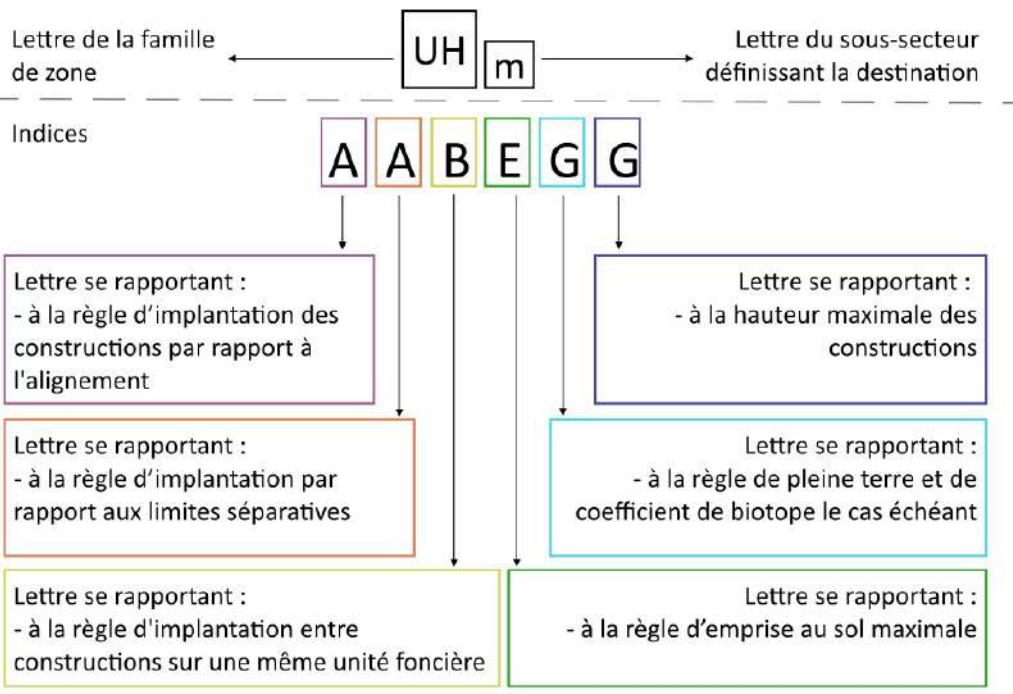
Plan de zonage

Santeny - Sud

Echelle : 1/3 500



LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



- Cadastre**
- Limite communale
 - Limite de zone
 - Limite parcellaire
 - Rd
- Zonage**
- UC : Zone de centralité
 - UM : Zone mixte
 - UR : Zone d'habitat à dominante collective
 - 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'instauration des périmètres, figurant au tableau ci-dessous, 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-dessous, 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 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 rivèlement

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 la PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Alfortville	Approbation du PLU	9 m²
Boissy-Saint-Leger	Servitude qui doit être levée en février 2027	9 m²
Clichy	Servitude levée le 14/12/2027	40 m²
Limetz-Brévanne	Approbation du PLU	9 m²

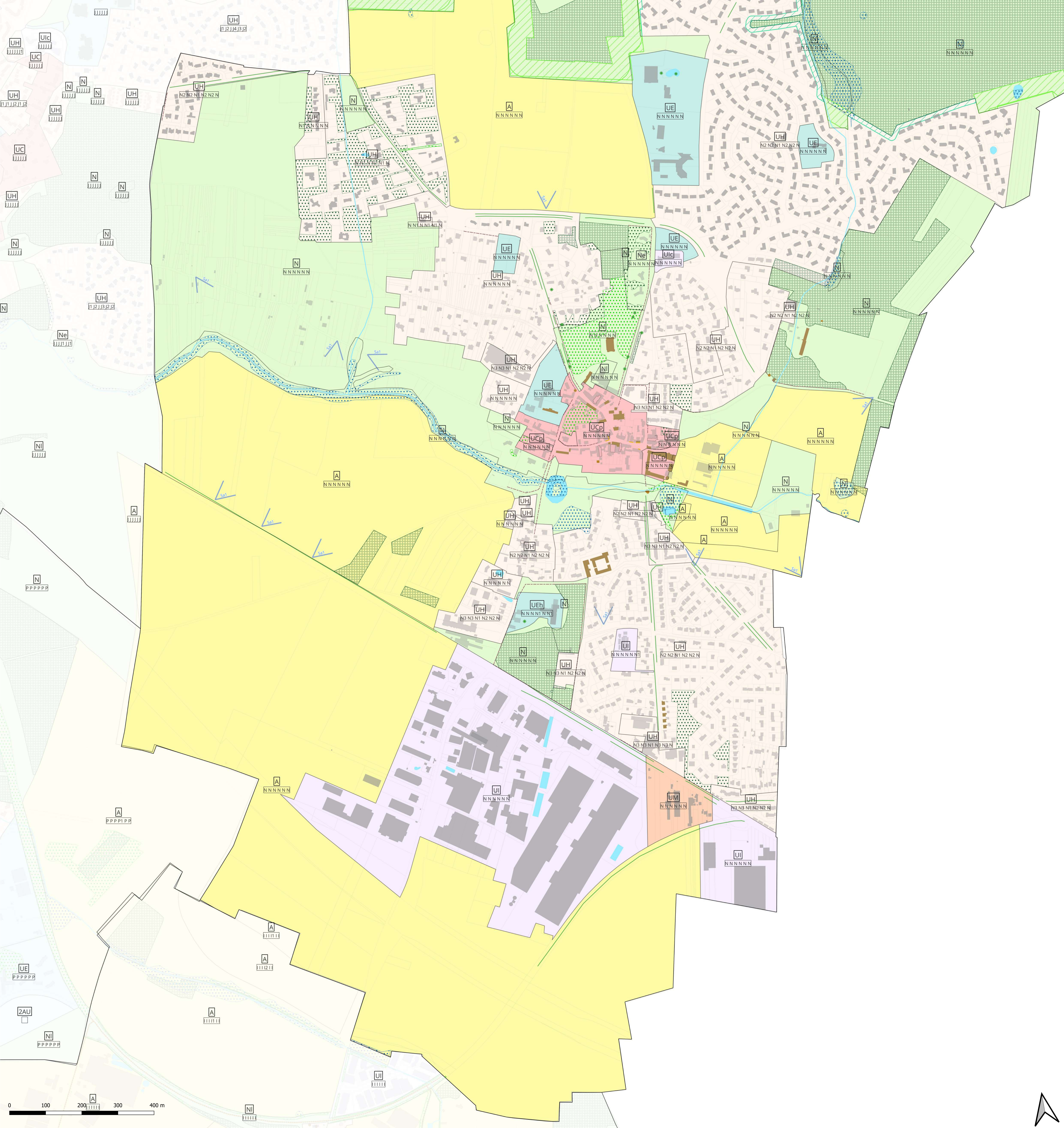


6.1

Plan de zonage

Santeny - Nord

Echelle : 1/4 000



6.1

Plan de zonage

Santeny - Sud

Echelle : 1/3 500

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

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTEME D'INDICES

Lettre de la famille de zone : **UH** m

Lettre du sous-secteur définissant la destination : **A A B E G G**

Indices : **A A B E G G**

Lettre se rapportant : - à la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement

Lettre se rapportant : - à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives

Lettre se rapportant : - à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière

Lettre se rapportant : - à la hauteur maximale des constructions

Lettre se rapportant : - à la règle de pleine terre et de coefficient de biotope le cas échéant

Lettre se rapportant : - à la règle d'emprise au sol maximale

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

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

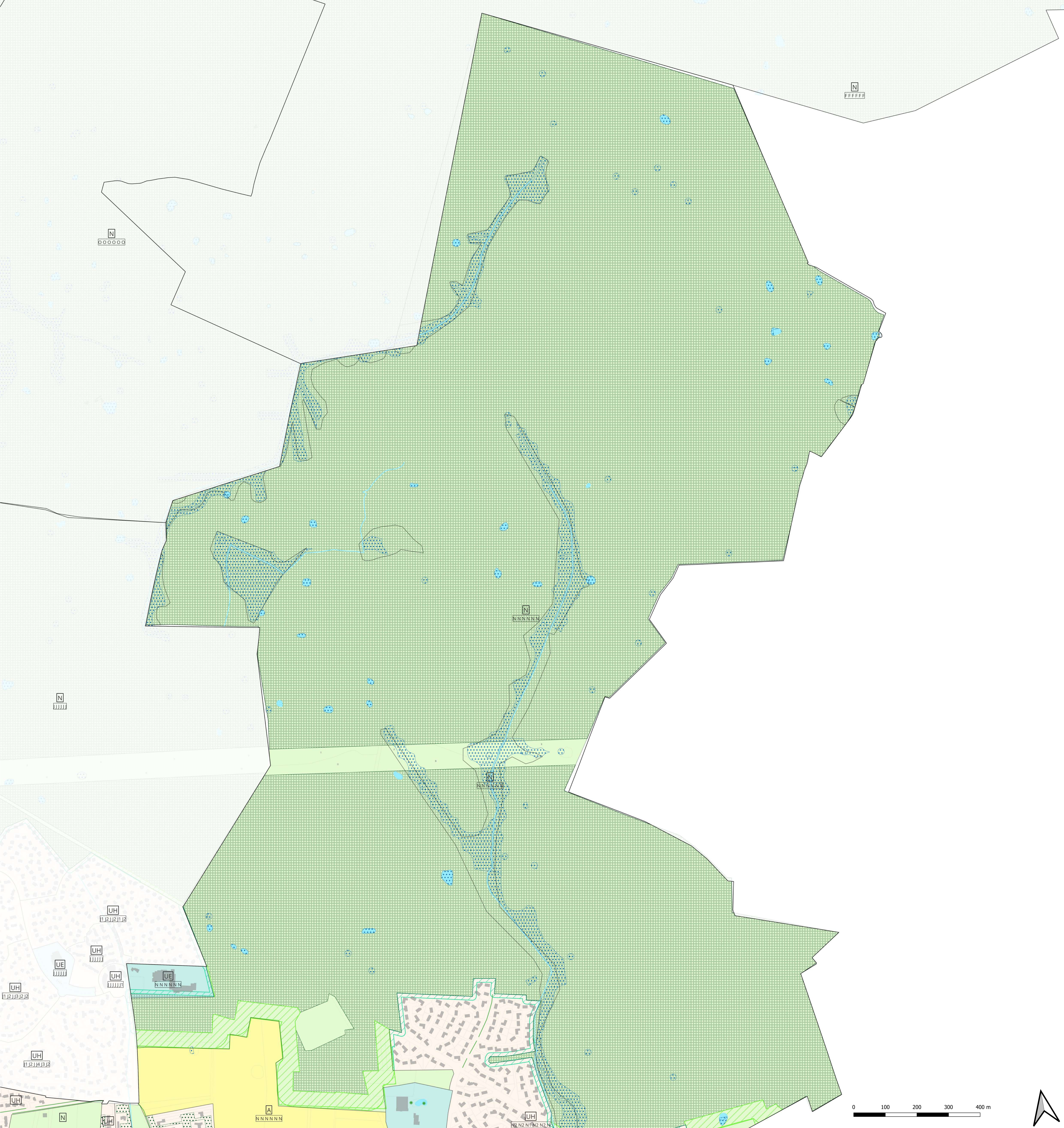
- Bât patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Bât patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Cours à préserver au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Clôture au titre du L. 151-19 du Code 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

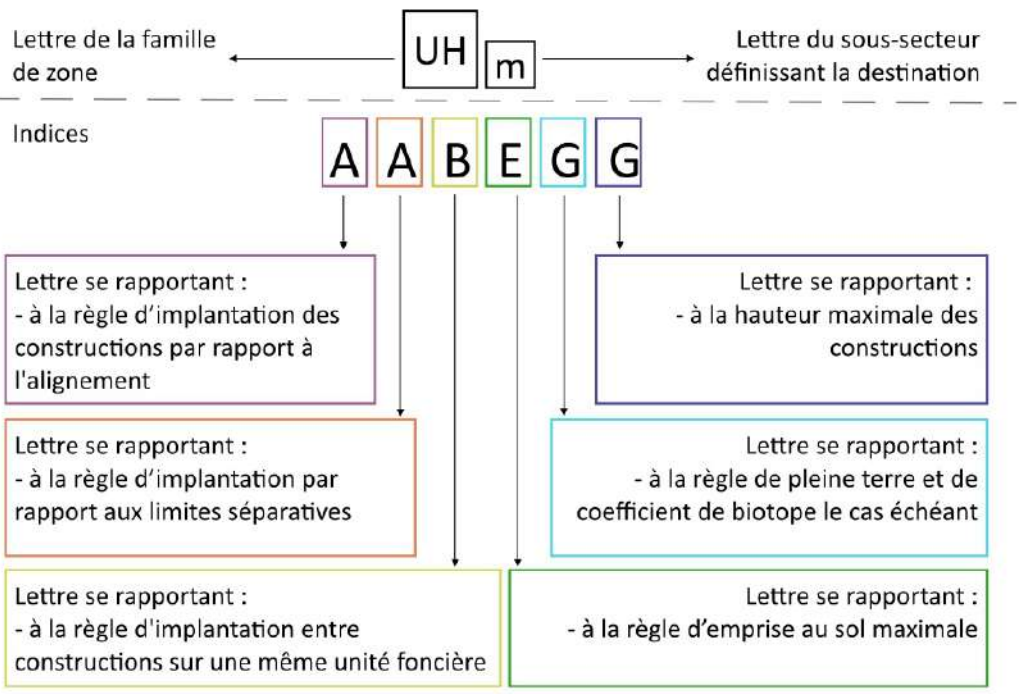
- Espace paysager d'usage collectif identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Haie à créer ou à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Continuité écologique 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. 113-4 du Code de l'urbanisme

Stationnement

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



LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



- Cadastre**
- Limite communale
 - Limite de zone
 - Limite parcellaire
 - Bâti
- Zonage**
- UC : Zone de centralités
 - UH : Zone mixte
 - UR : Zone d'habitat à dominante collective
 - UI : Zone d'habitat à dominante individuelle
 - UA : 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
 - Closure au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Facade 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
 - Haie 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**
- Périmètre de 500m autour des stations de transports en commun



6.1

Plan de zonage

Santeny - Nord

Echelle : 1/4 000