

6.1

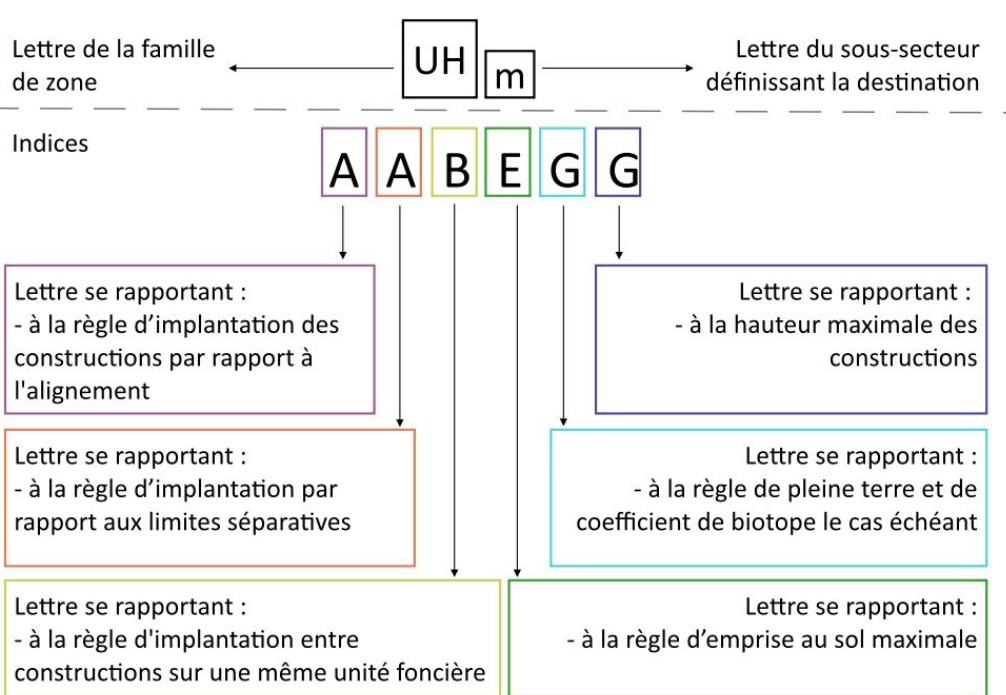
Plan de zonage

Marolles-en-Brie - Nord

Echelle : 1/2 500

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 9 octobre 2025

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME 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
- UE : 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

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'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 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 pour mixité sociale

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
- 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)
Alfortville	Approbation du PLU	9 m²
Boissy-Saint-Leger	Servitudes qui doit être levées en février 2027	9 m²
Citérel	Approbation du PLU	9 m²
Limai-Brévannes	Approbation du PLU	9 m²

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Commune	N°	Désignation	Superficie	Largeur	Bénéficiaire
Marolles-en-Brie	1	Couloir vert de l'extension des 150	2723 m²		Région
Marolles-en-Brie	2	Future déviation de la RD 252	7791 m²		Département
Marolles-en-Brie	3	Justification d'alignement	118 m²		Commune
Marolles-en-Brie	4	Couloir écologique entre la forêt de Groussais et la forêt de Notre-Dame en contrebas de la commune de Boissy	1443 m²		Région
Marolles-en-Brie	5	Echangeur entre la RN 13 et la déviation de la RD 252 - 465 à 460 mètres (à partir de l'entrée de la RN 13)	76066 m²		Etat
Marolles-en-Brie	6	Emplacement de voirie - rue du Prosopt	593 m²		Commune
Marolles-en-Brie	7	Redressement d'alignement côté sud - rue de la Fontaine Prode	482 m²		Commune



6.1

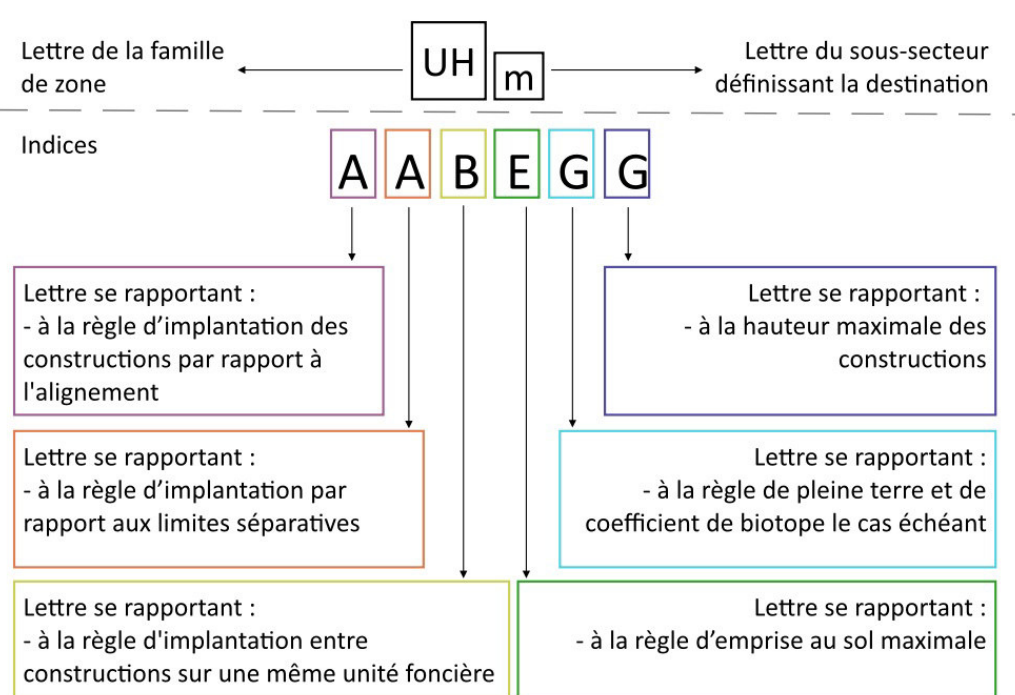
Plan de zonage

Marolles-en-Brie - Sud

Echelle : 1/2 500

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 9 octobre 2025

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

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'installation 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 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 pour mixité sociale
- 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
- Secteur à plan masse
- Plan de nivellement

Orientations d'aménagement et de programmation

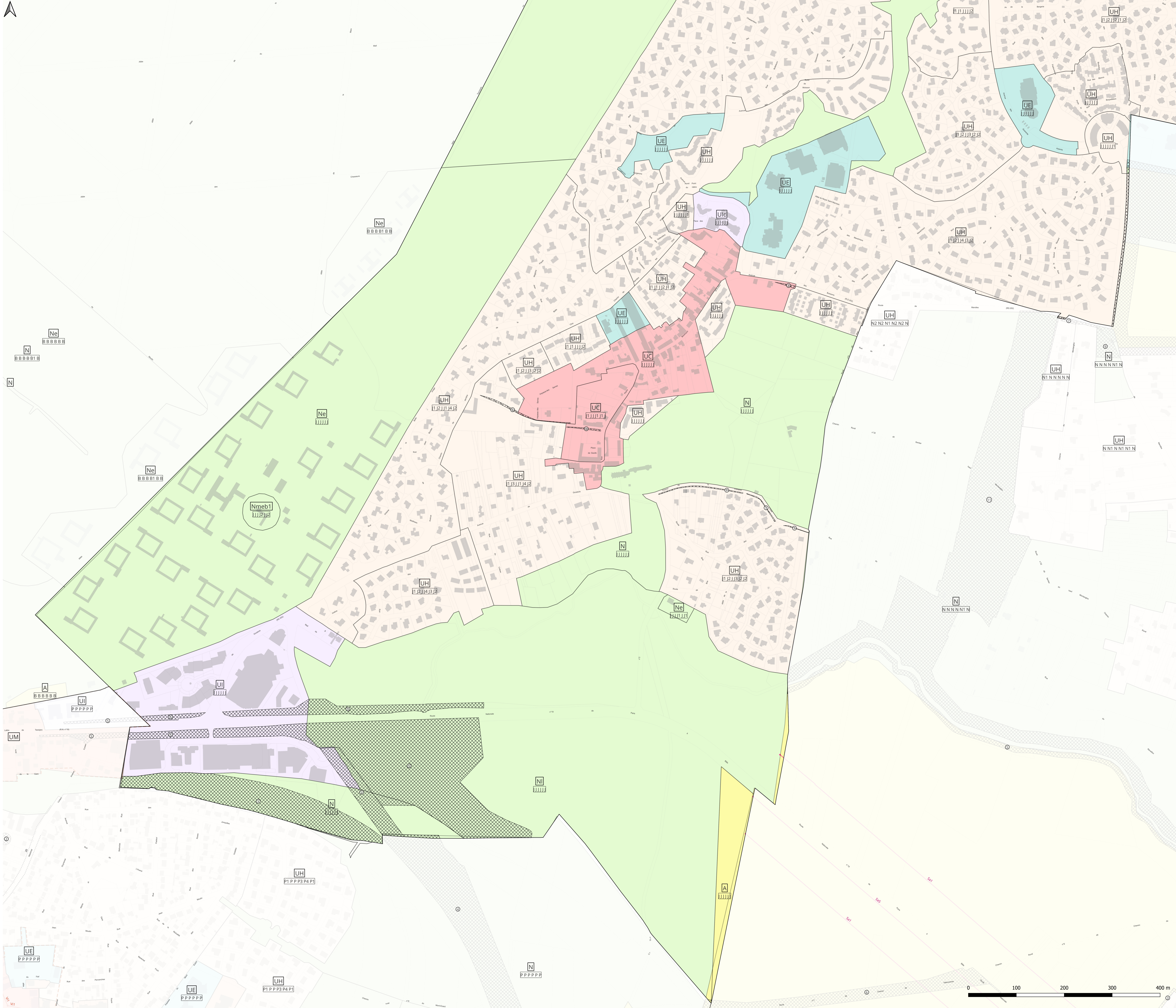
- Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

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 la PAPAG	Date d'installation du PAPAG	Limite de construction (m surface de plancher)
Alfortville	Approbation du PLU	9 m²
Bussy-Saint-Leger	Servitude qui doit être levée en février 2027	9 m²
Citeaux	Approbation du PLU	9 m²
Limetz-Brévannes	Approbation du PLU	9 m²

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

Commune	N°	Désignation	Superficie	Largeur	Bénéficiaire
Marolles-en-Brie	1	Couloir vert de l'intercommunalité des TGV	2233 m²		Région
Marolles-en-Brie	2	Future déviation de la RD 252	7793 m²		Département
Marolles-en-Brie	3	Aménagement d'alignement	118 m²		Commune
Marolles-en-Brie	4	Corridor écologique entre la forêt de Croisilles et la forêt de Marolles	1463 m²		Région
Marolles-en-Brie	5	Echangeur entre la RN 19 et la déviation de la RD 252 - 40 à 60 mètres de part et d'autre de la RN 19	76005 m²		Etat
Marolles-en-Brie	6	Emplacement de voirie - rue du Parc	993 m²		Commune
Marolles-en-Brie	7	Redressement d'alignement côté sud - rue de la Fontaine Froide	492 m²		Commune



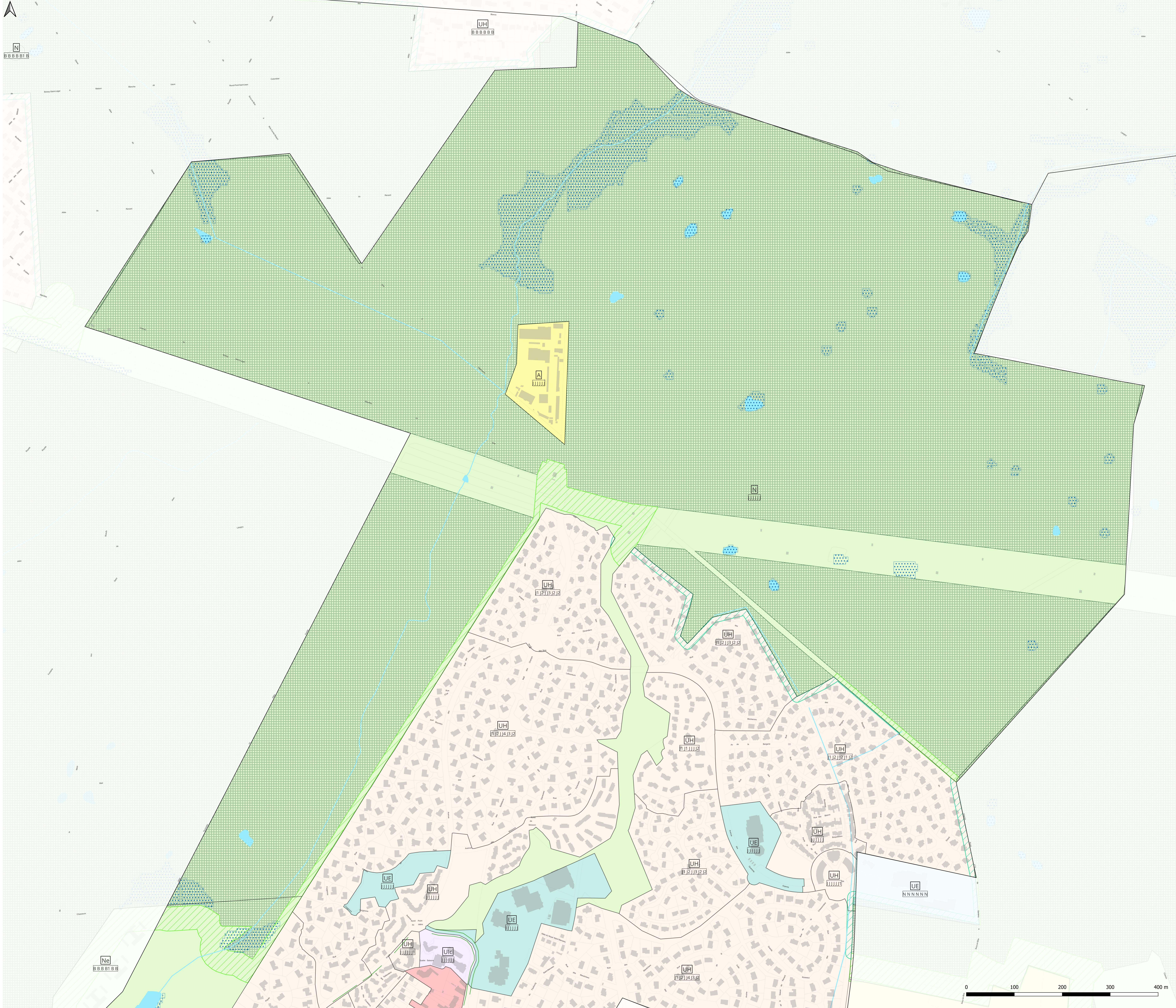
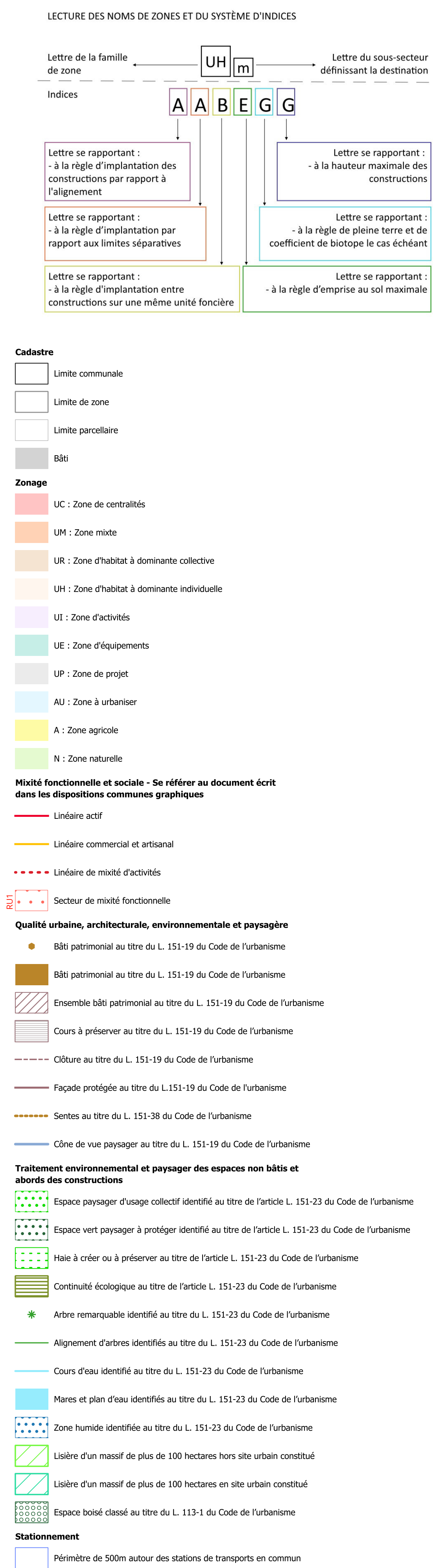
6.1

Plan de zonage

Marolles-en-Brie - Nord

Echelle : 1/2 500

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 9 octobre 2025



6.1

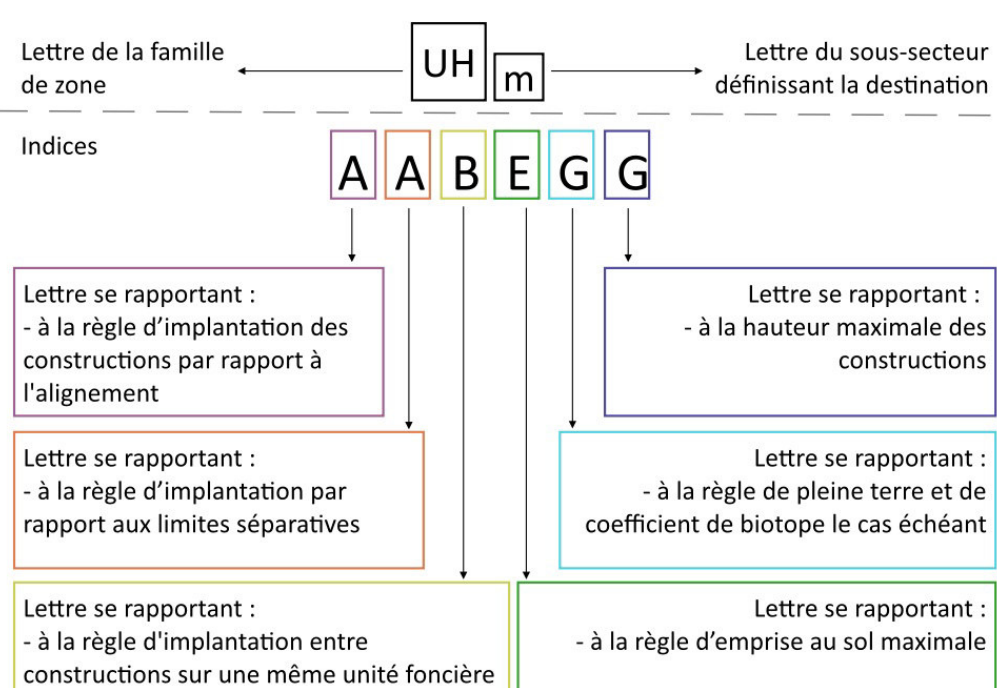
Plan de zonage

Marolles-en-Brie - Sud

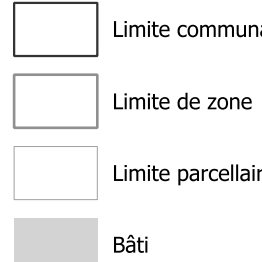
Echelle : 1/2 500

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 9 octobre 2025

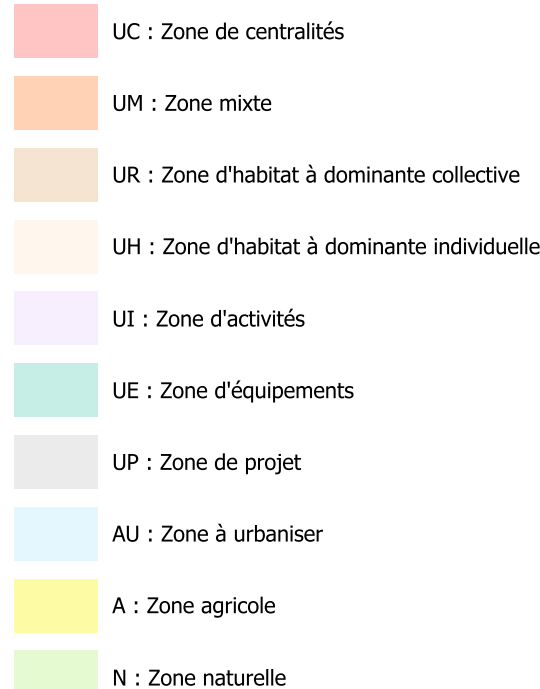
LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



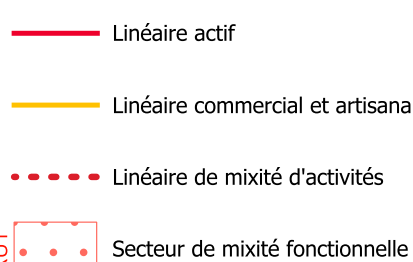
Cadastre



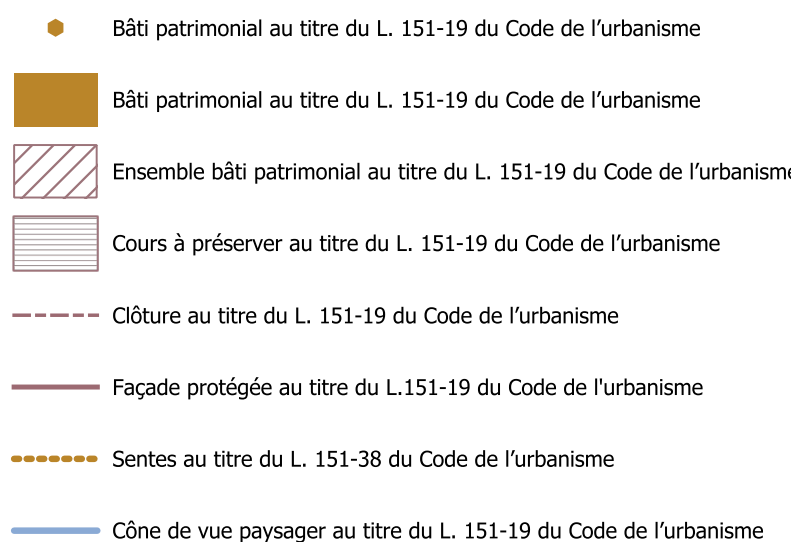
Zonage



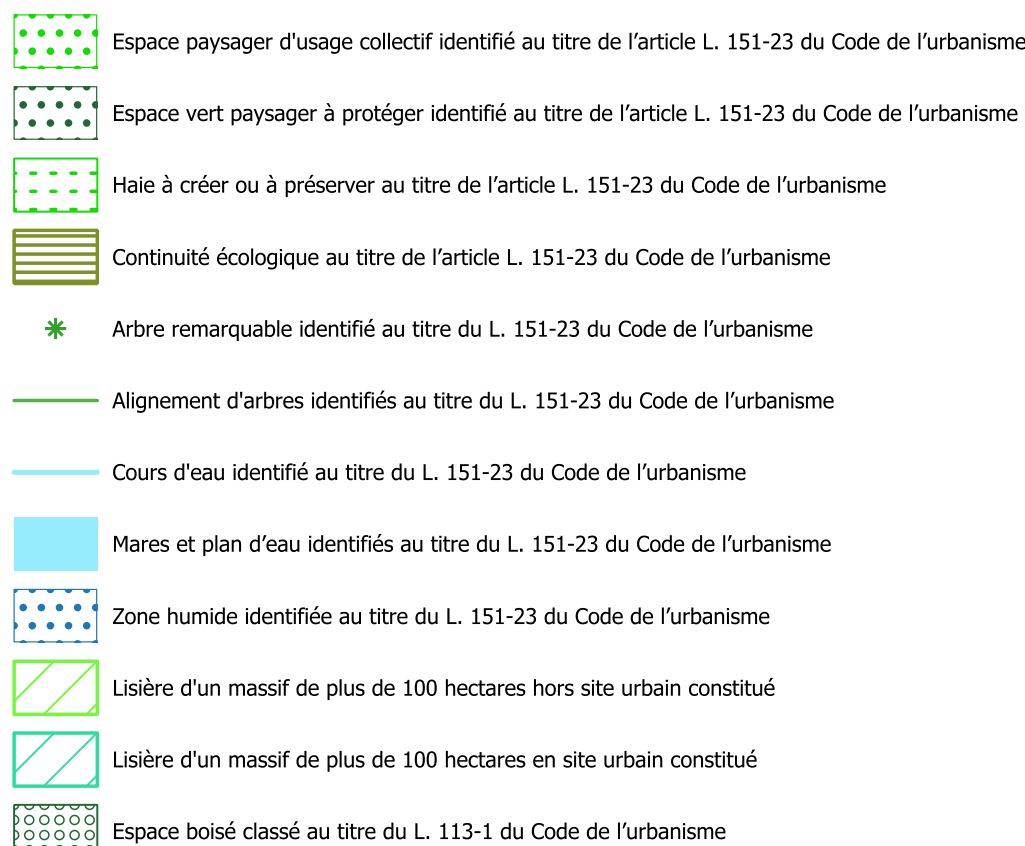
Mixité fonctionnelle et sociale - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques



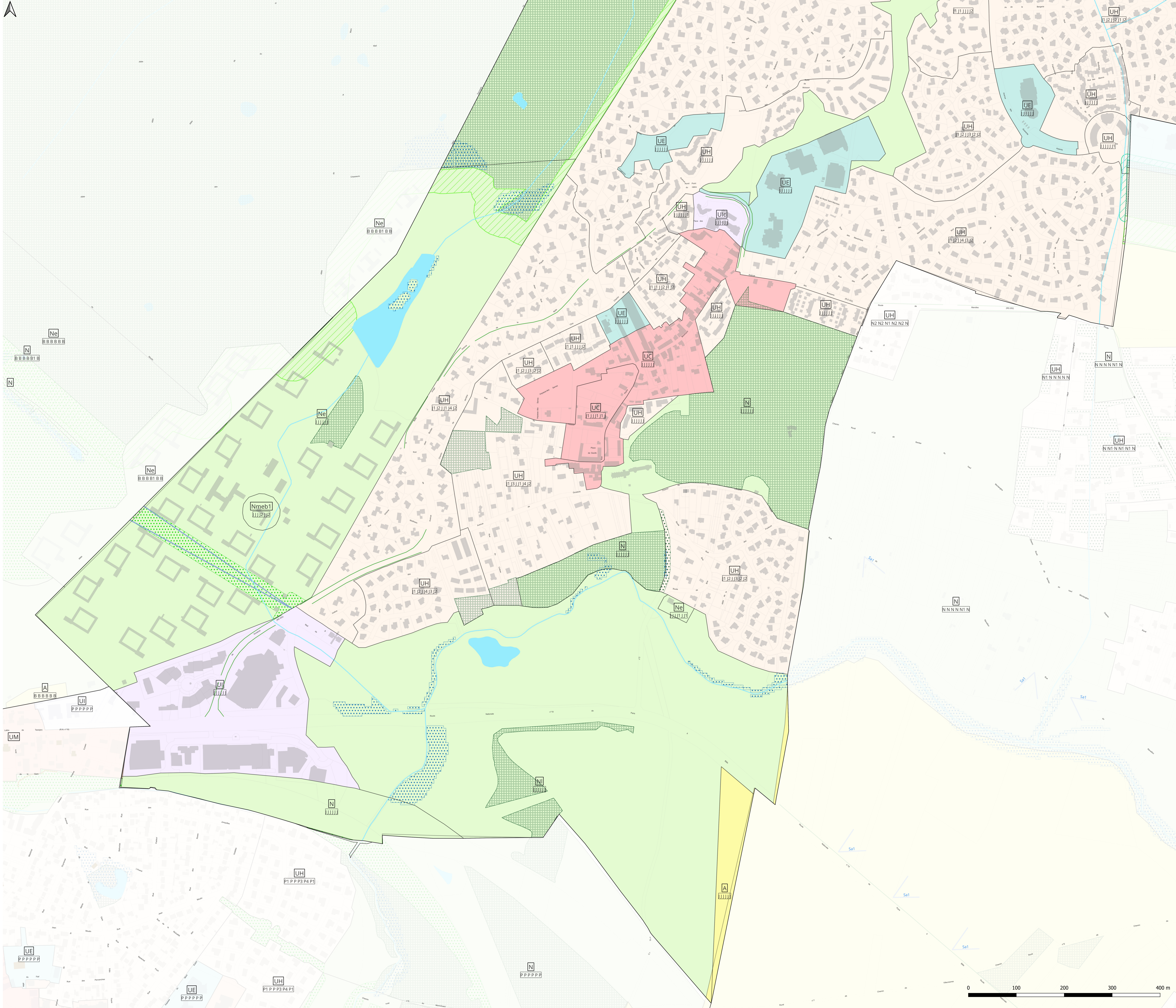
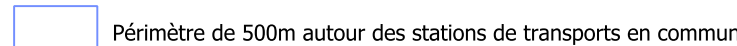
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



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



Stationnement



6.2

Plan de mixité

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Marolles-en-Brie

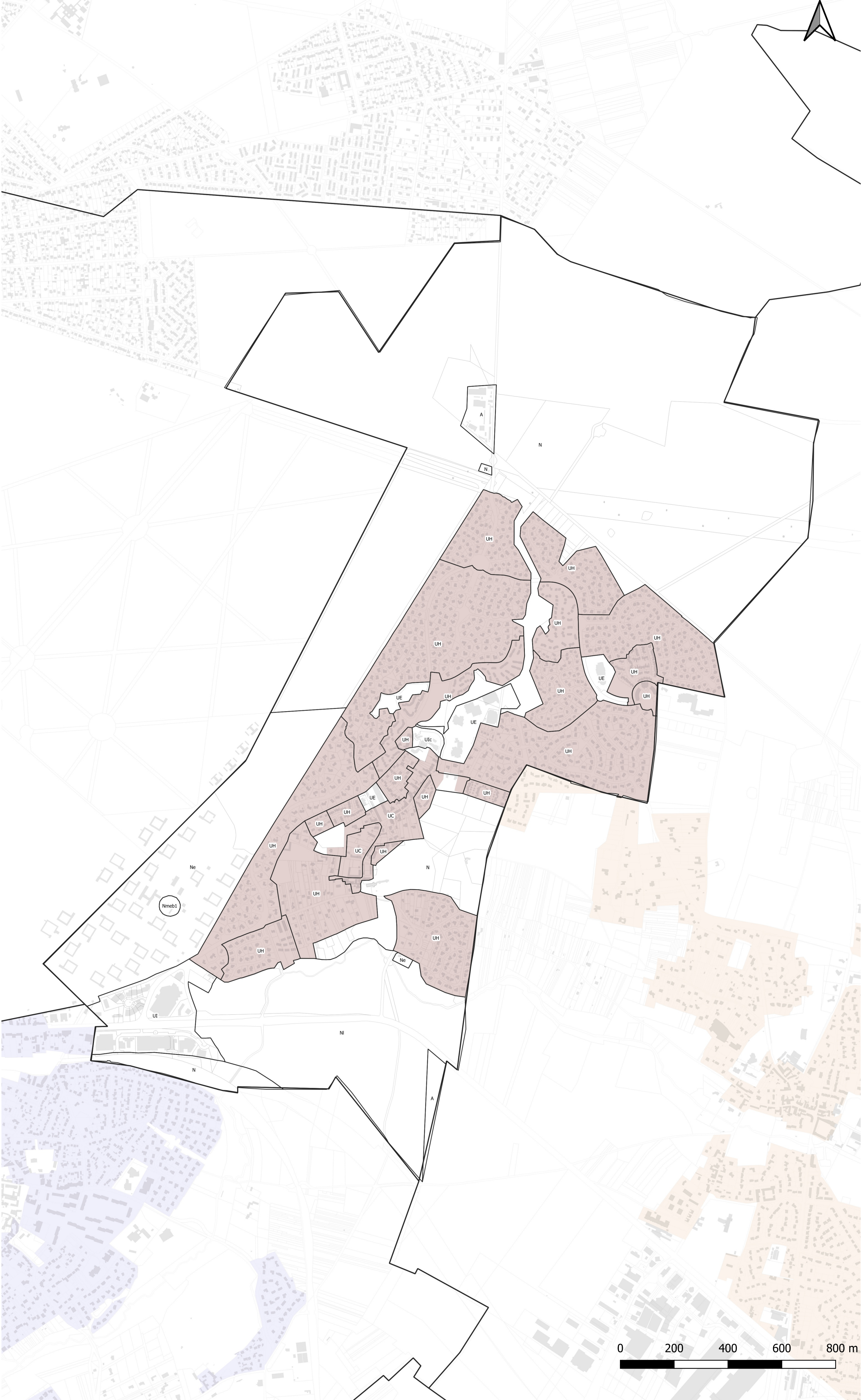
Echelle : 1/10 000

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme

Meb1



6.3

Plan de stationnement

NORMES DE STATIONNEMENT
AUTOMOBILE POUR LES CONSTRUCTIONS
A DESTINATION DE LOGEMENT

MAROLLES-EN-BRIE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 9 octobre 2025

Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination du logement

A moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant existant ou en projet, il est exigé :
- 0,5 place par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat ou par logement locatif intermédiaire
- 1 place par logement

Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant existant ou en projet, il est exigé :
- 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat ou par logement locatif intermédiaire

Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé pour les T3 et plus :
- Nombre de place minimum par logement indiqué sur le plan. Les résultats en nombre de place découlant de ces normes sont arrondis à l'unité supérieure

Nombre de place minimum par logement

Fond de plan

- Point de desserte en transport en commun existant
- Point de desserte en transport en commun en projet
- Réseau de transport en commun existant
- Réseau de transport en commun en projet

Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte en transport en commun structurant

- Existant
- En projet

