

6.1

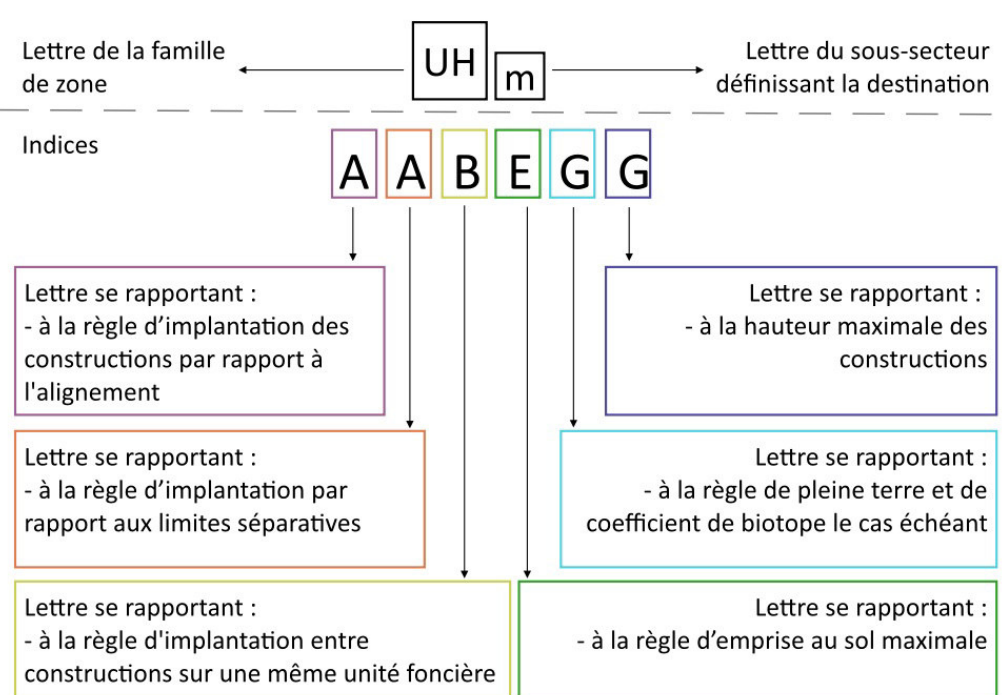
Plan de zonage

Ormesson-sur-Marne - Ouest

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
- 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 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 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 pour mobilité 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

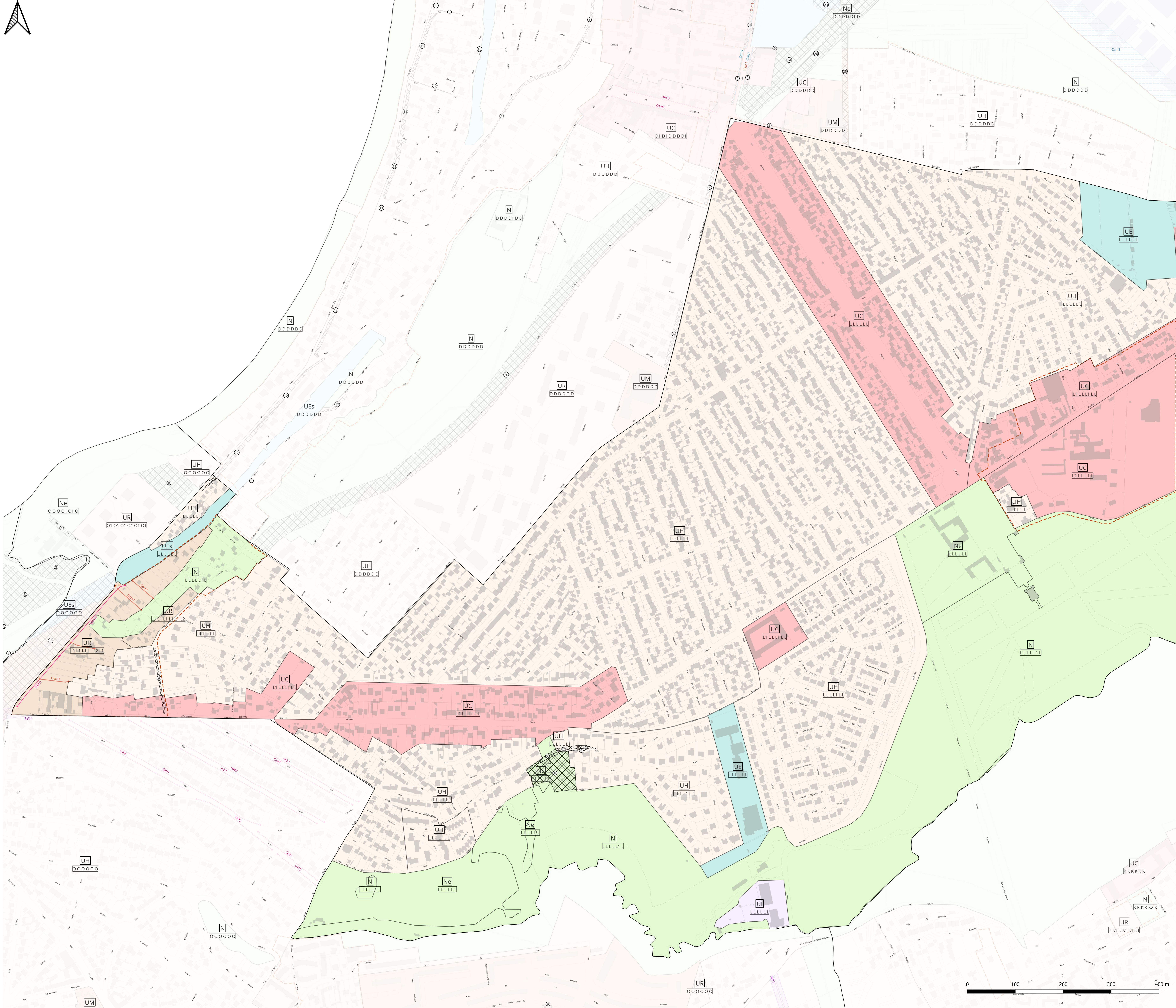
Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

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 le PAPAG	Date d'approbation du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Alfortville	Approbation du PLU	9 m ²
Boissy-Saint-Léger	Servitude qui doit être levée en 2027	9 m ²
Créteil	Approbation du PLU	9 m ²
Limite-Bénarville	Approbation du PLU	9 m ²

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

N°	Désignation	Superficie/Largeur	Bénéficiaire
Ormesson-sur-Marne 1	Emplacement de voirie	127 m ²	Commune
Ormesson-sur-Marne 2	Emplacement de voirie	908 m ²	Commune
Ormesson-sur-Marne 3	Alignement de voirie	339 m ²	Conseil Départemental
Ormesson-sur-Marne 4	Emplacement de voirie	497 m ²	Commune
Ormesson-sur-Marne 5	Emplacement de voirie	462 m ²	Département
Ormesson-sur-Marne 6	Emplacement du parc du Miroir	5449 m ²	Département



6.1

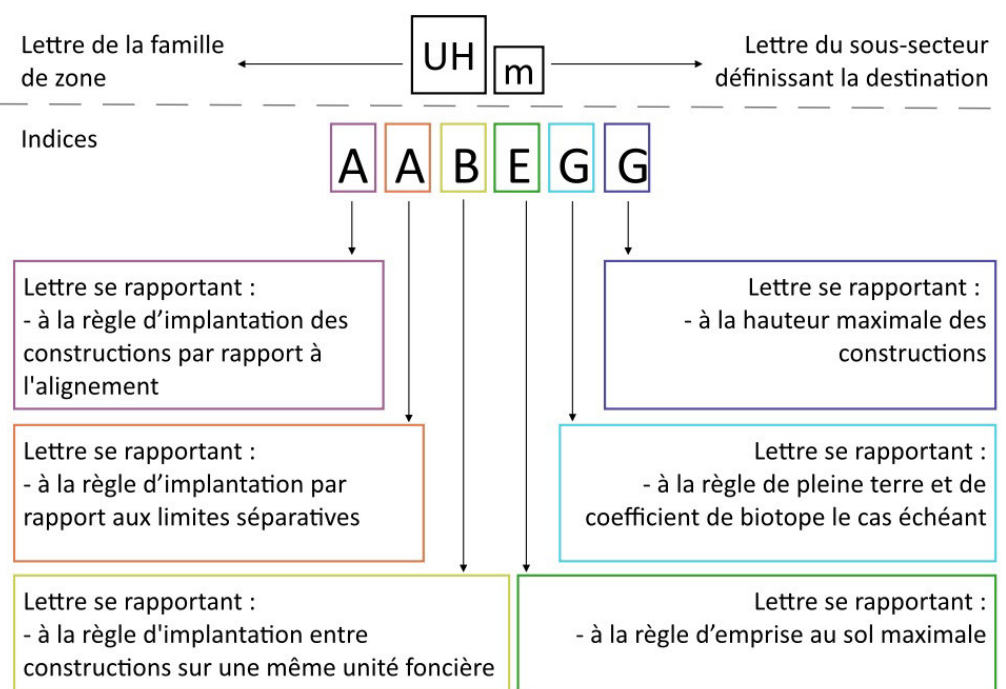
Plan de zonage

Ormesson-sur-Marne - Est

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



Cadaastre

- Limite communale
- Limite de zone
- Limite parcellaire
- Bât

Zonage

- UC : Zone de centralité
- UH : 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

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'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'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 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 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

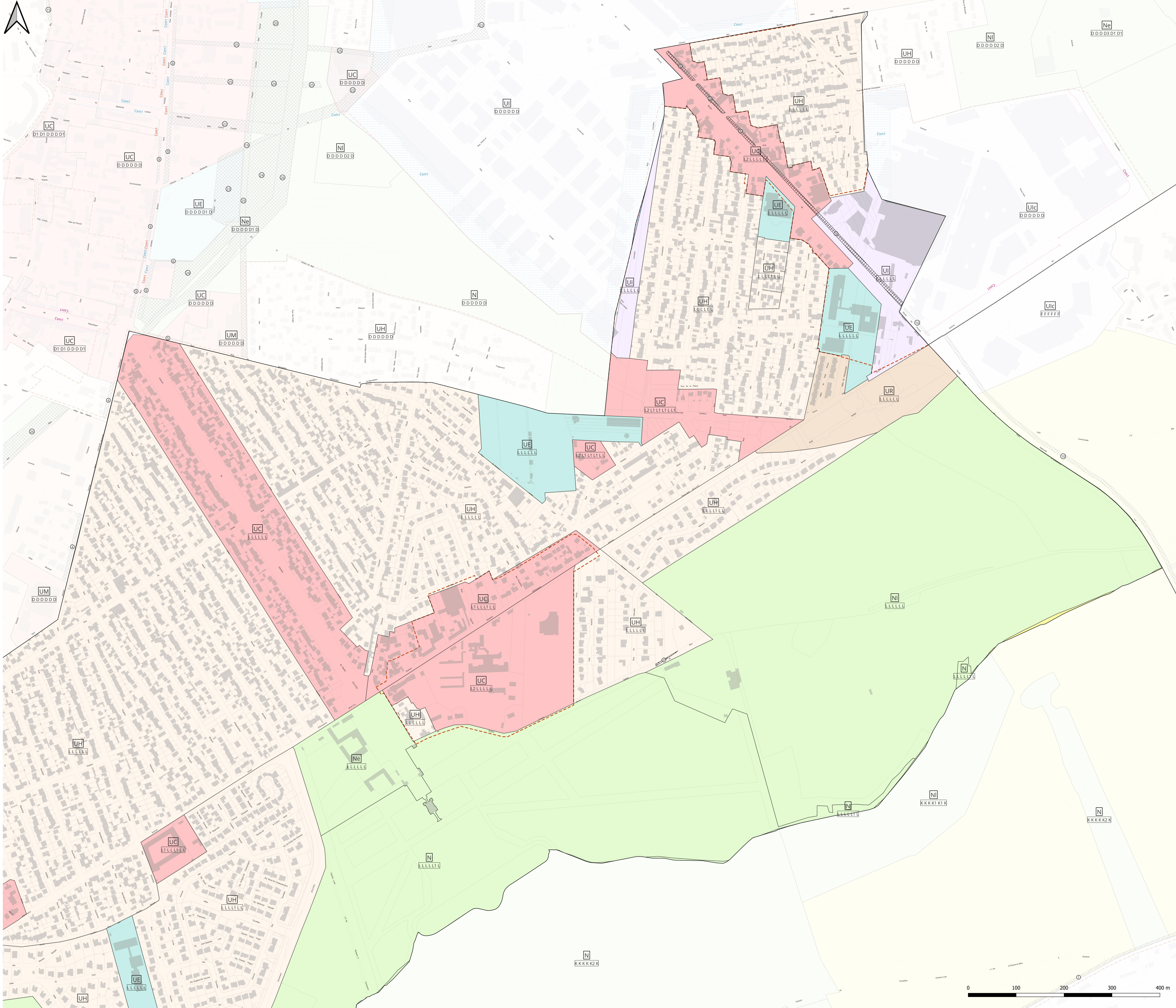
Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

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 le PAPAG	Date d'inscription du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Alfortville	Approbation du PLU	9 m ²
Bonny-Saint-Léger	Servitude qui doit être levée en février 2027	9 m ²
Cretail	Approbation du PLU	9 m ²
Liméil-Brievannes	Approbation du PLU	9 m ²

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

Commune	N°	Désignation	Superficie (en m ²)	Bénéficiaire
Ormesson-sur-Marne	1	Élargissement de voirie	127 m ²	Commune
Ormesson-sur-Marne	2	Élargissement de voirie	908 m ²	Commune
Ormesson-sur-Marne	3	Alignement de voirie	130 m ²	Comité d'aménagement
Ormesson-sur-Marne	4	Élargissement de voirie	497 m ²	Commune
Ormesson-sur-Marne	5	Élargissement de la RD4	4626 m ²	Département
Ormesson-sur-Marne	6	Élargissement du pont du Nord	5439 m ²	Département



6.1

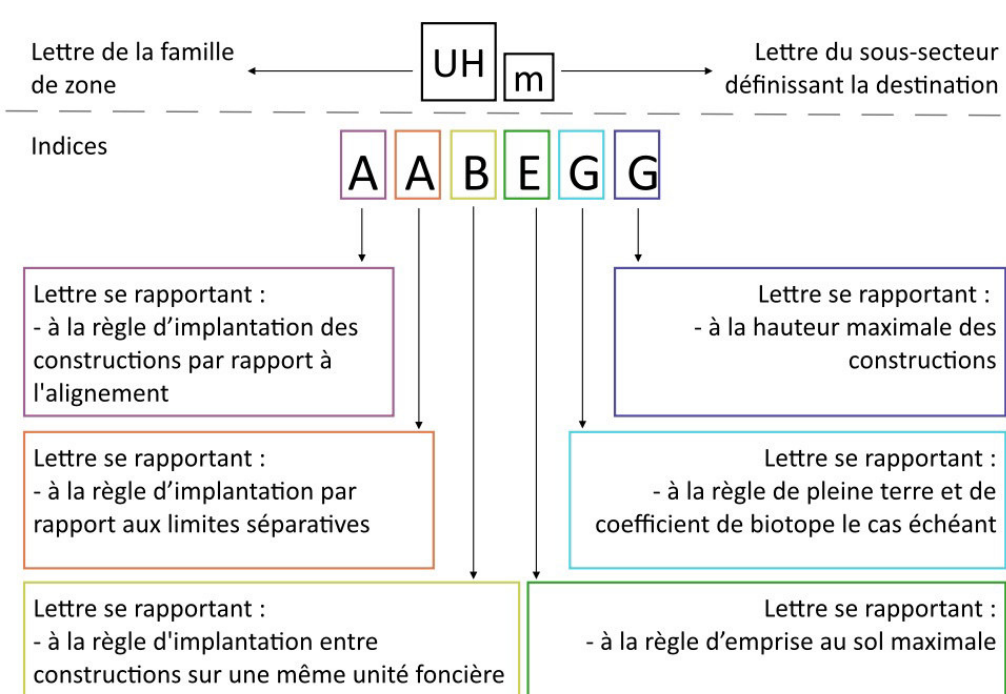
Plan de zonage

Ormesson-sur-Marne - Ouest

Echelle : 1/2 500

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

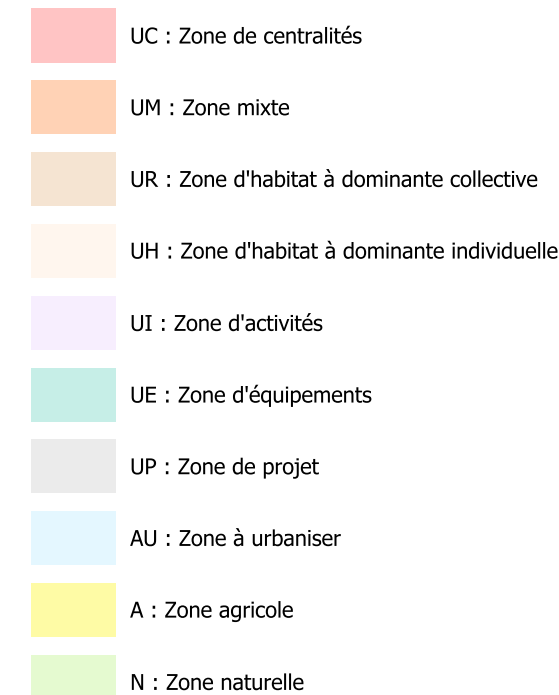
LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



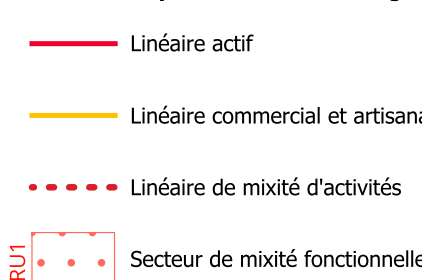
Cadastre



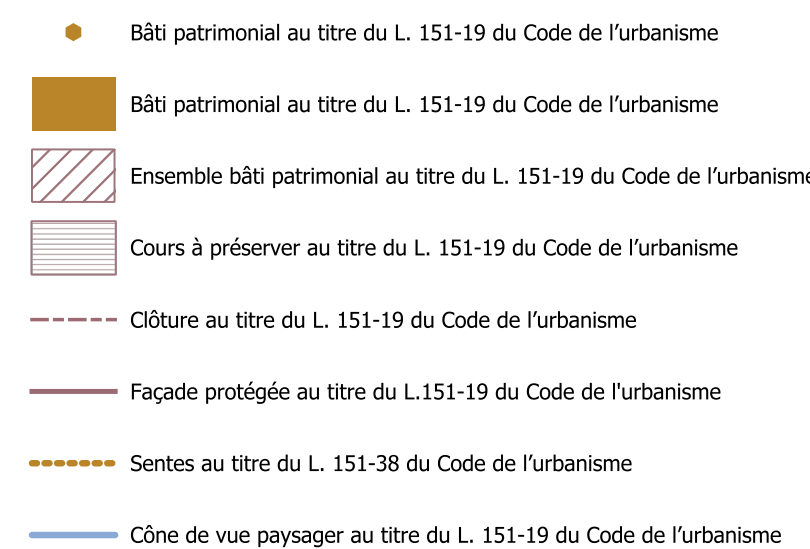
Zonage



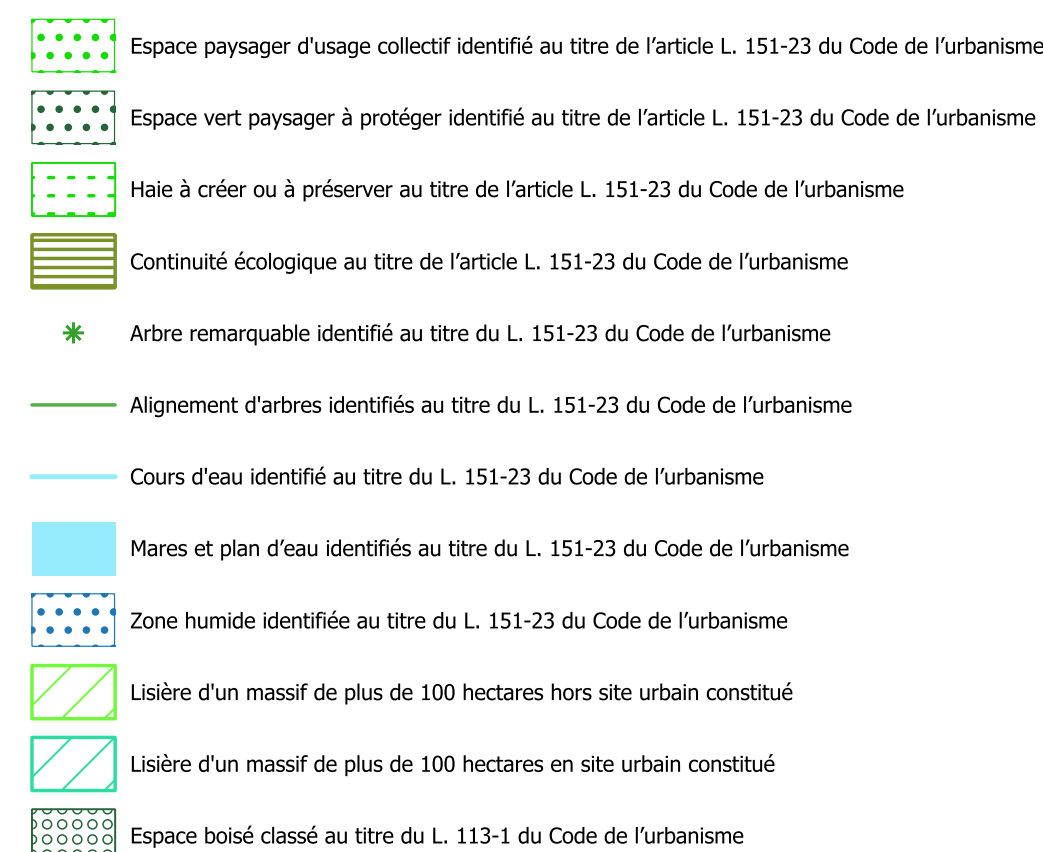
Mixité fonctionnelle et sociale - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques



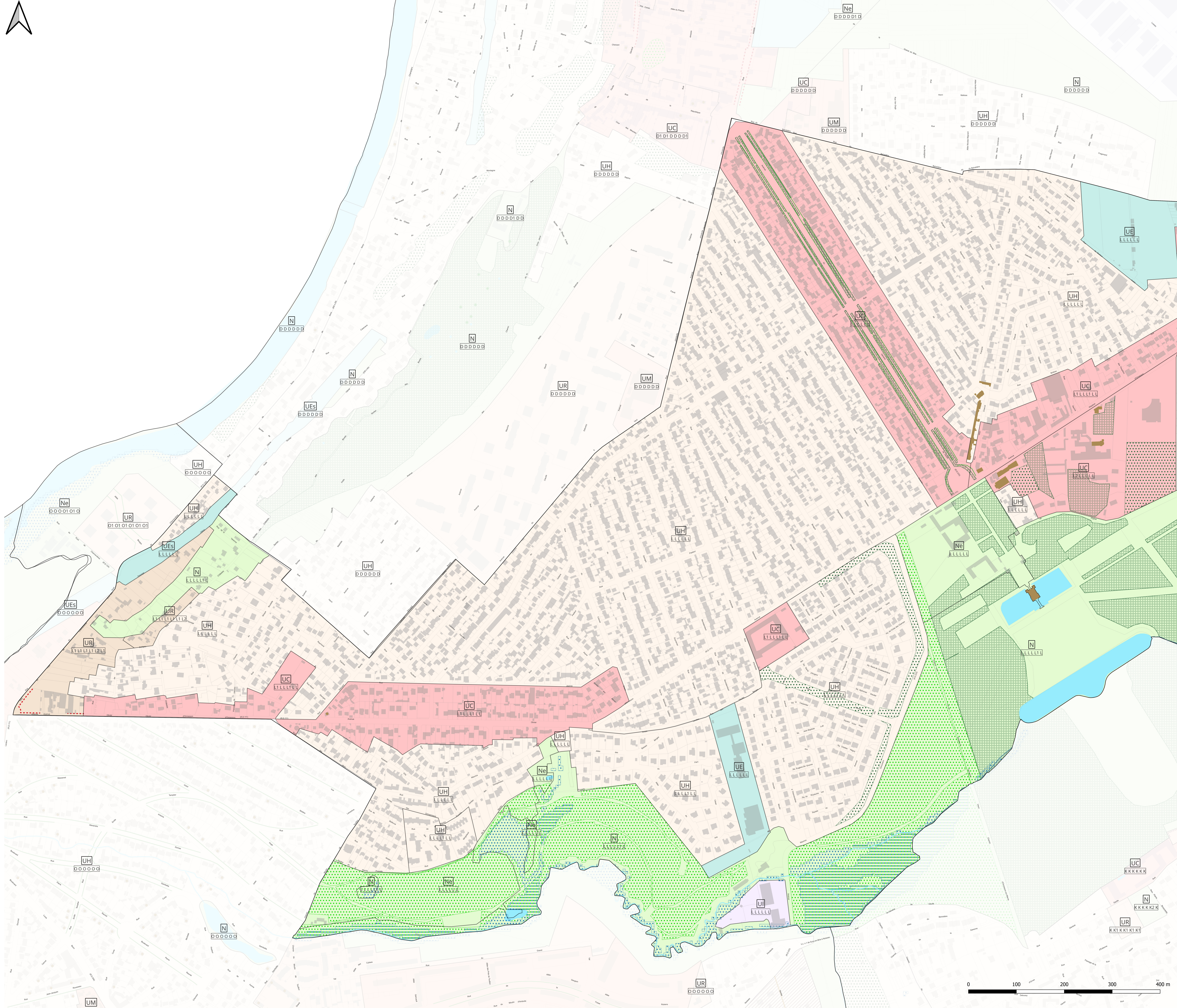
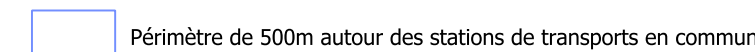
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



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



Stationnement



6.1

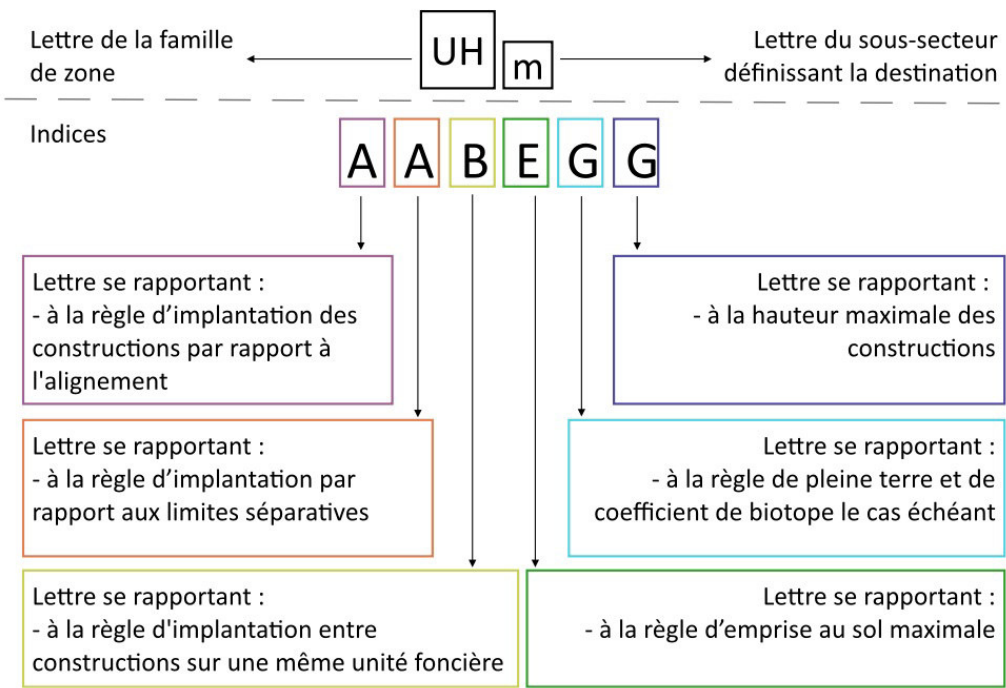
Plan de zonage

Ormesson-sur-Marne - Est

Echelle : 1/2 500

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

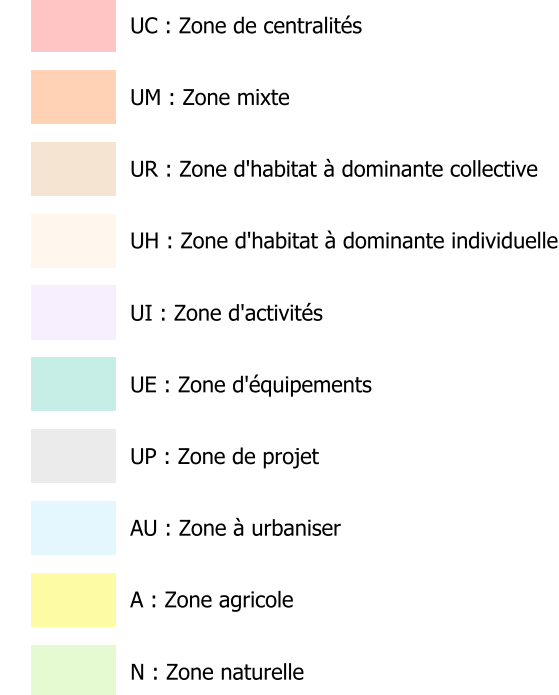
LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



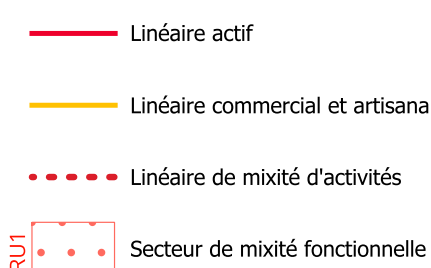
Cadastre



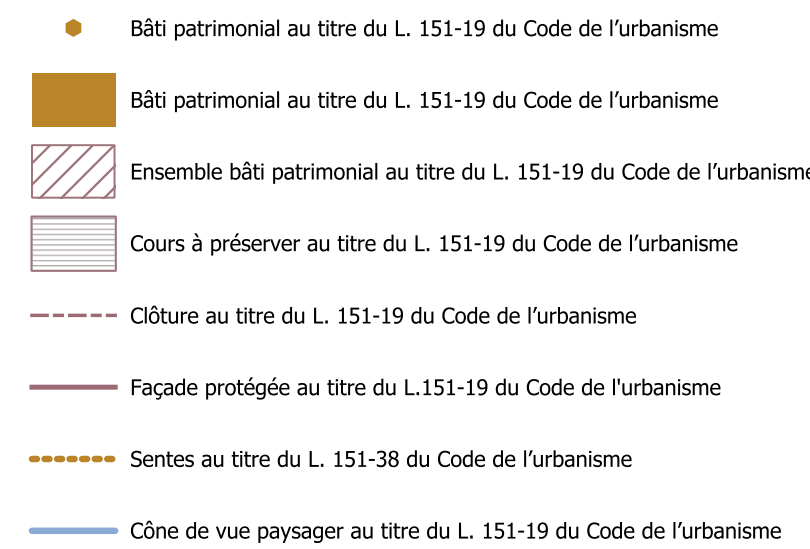
Zonage



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



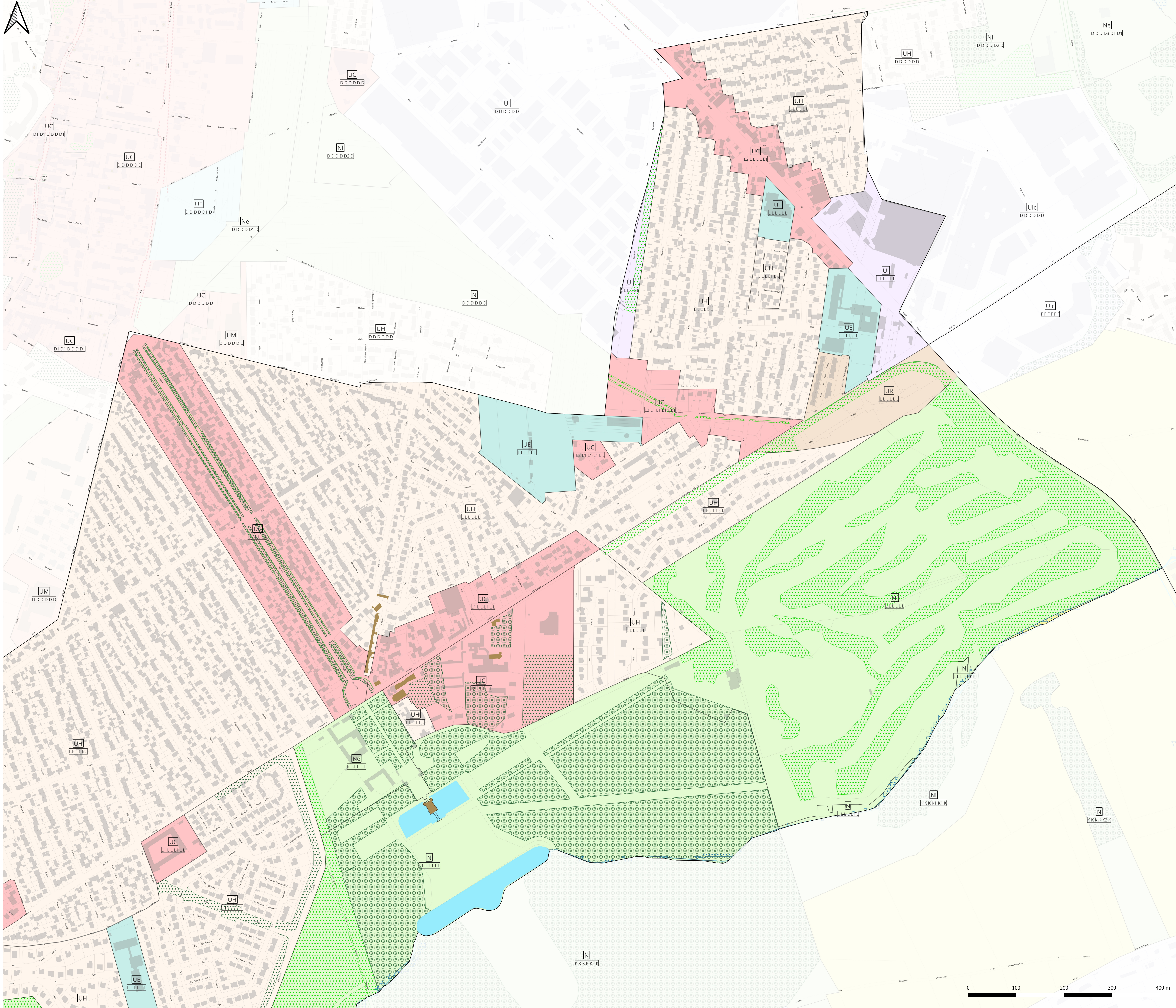
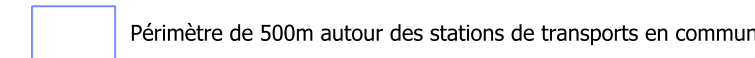
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



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



Stationnement



6.2

Plan de mixité

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Ormesson-sur-Marne

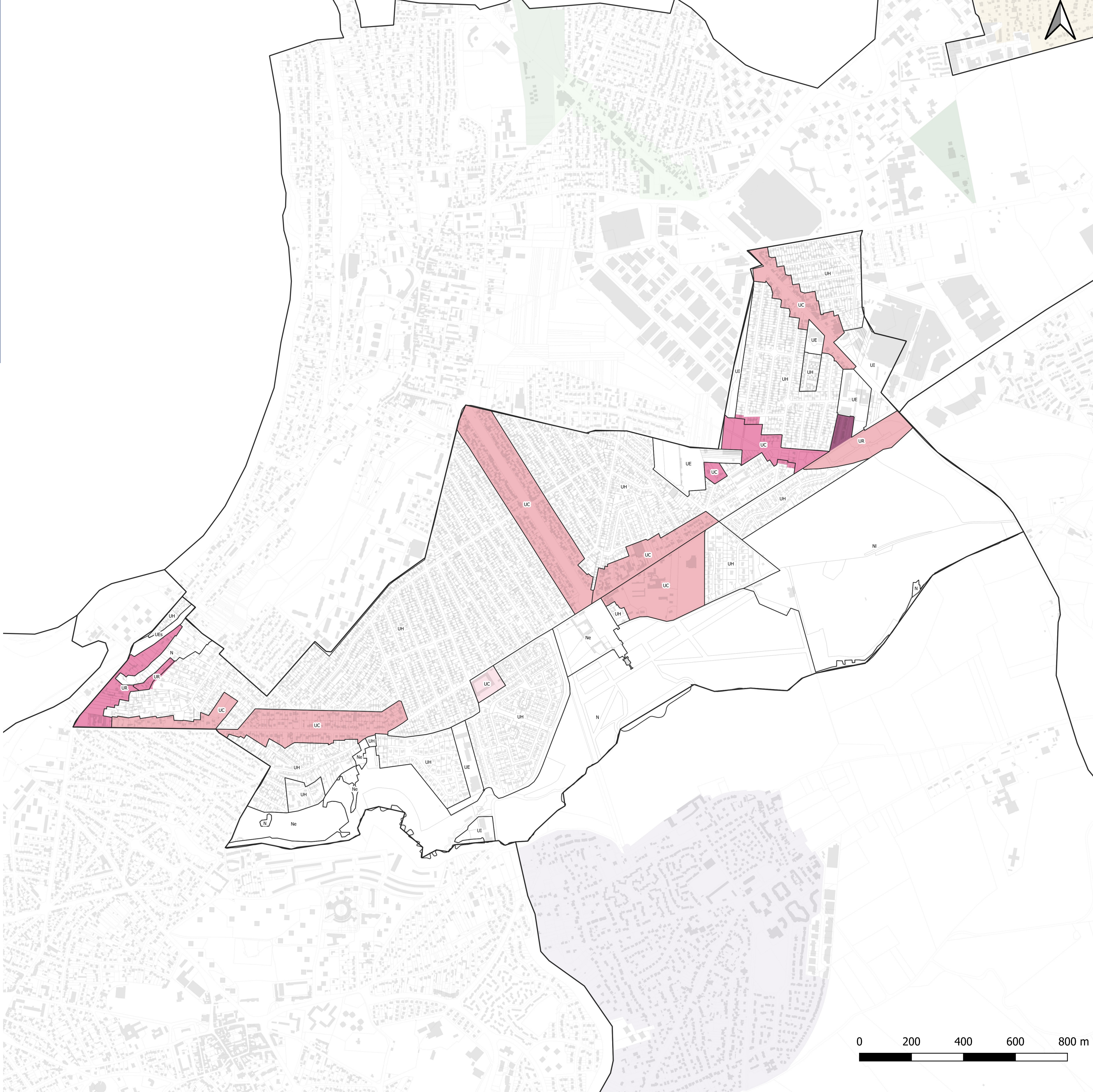
Echelle : 1/10 000

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

- Osm1
- Osm2
- Osm3
- Osm4



$1/55\text{m}^2$

