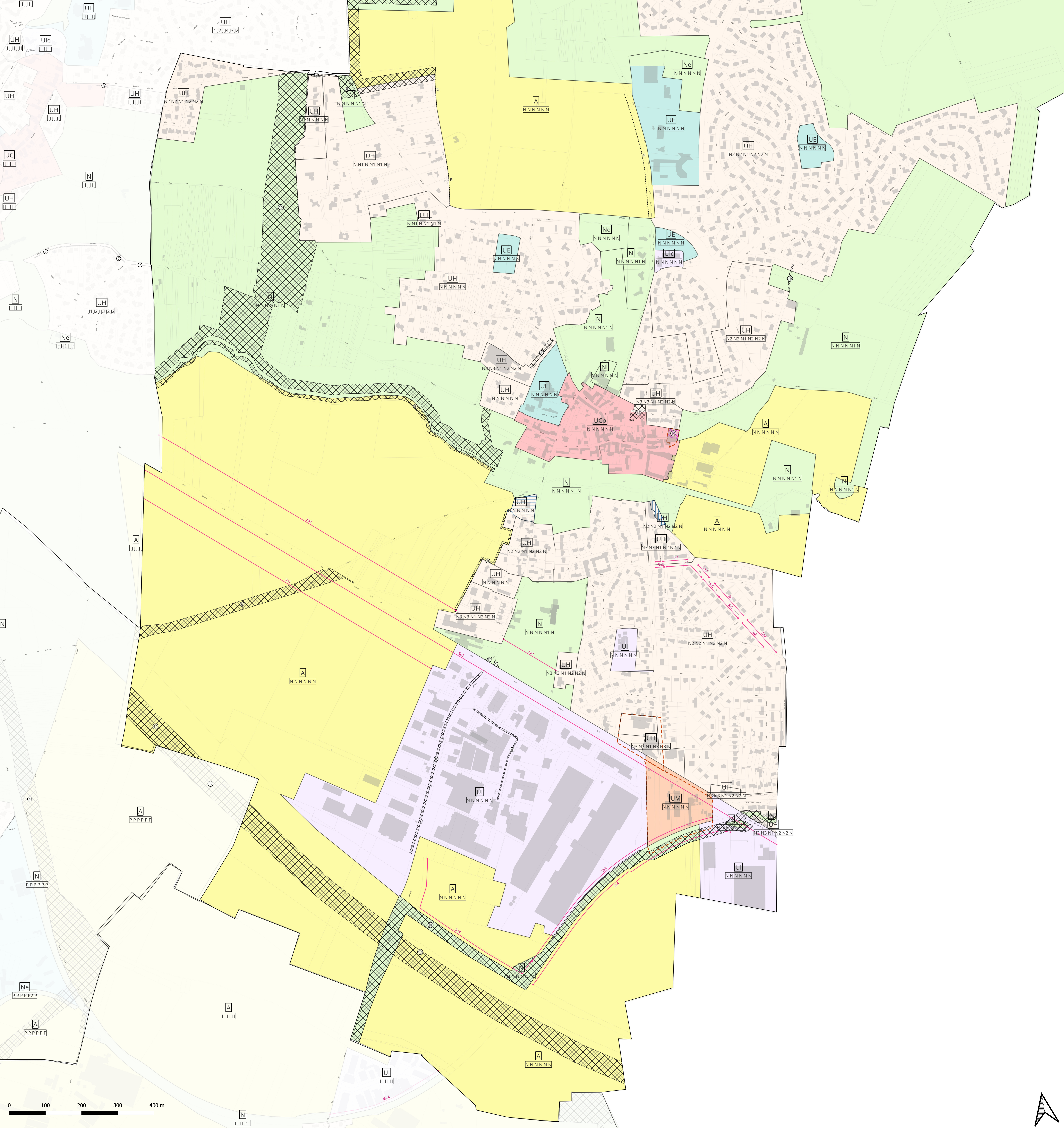
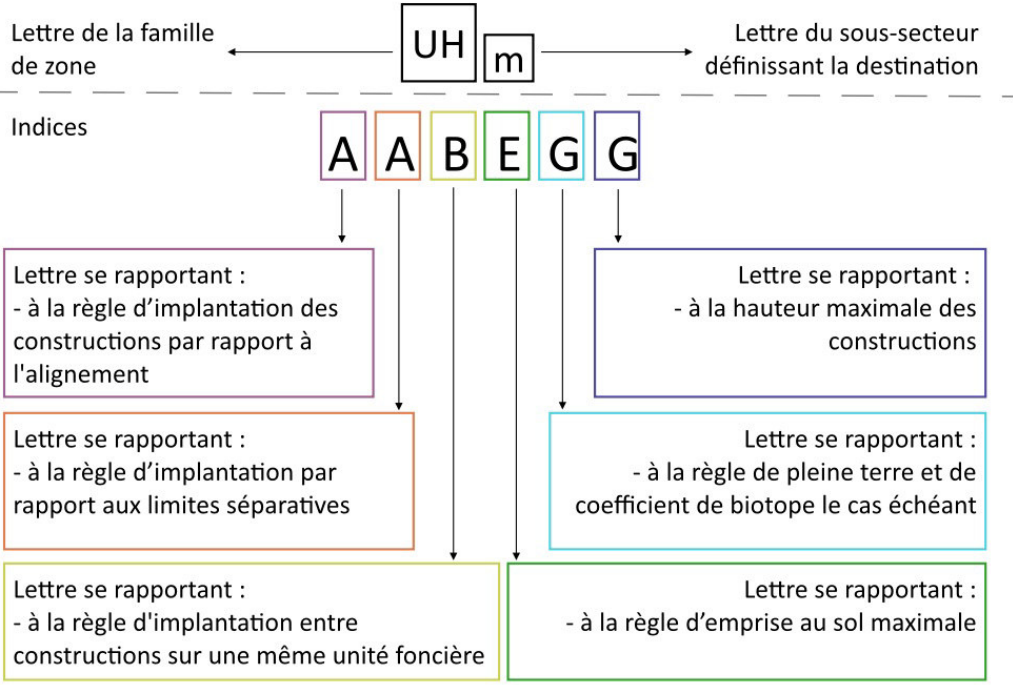




LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTEME D'INDICES



- Cadastral**
- 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 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 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 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
- 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)	
Altenrhein	Approbation du PLU	0 m ²	
Boissy-Saint-Leger	Servitude qui doit être levée en février 2027	0 m ²	
Crislin	Approbation du PLU	0 m ²	
Limetz-Bénévannes	Approbation du PLU	0 m ²	

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme				
Commune	N°	Destination	Superficie	Largeur
Santeney	1	Aménagement de l'axe RN 19	256 m ²	Commune
Santeney	2	Elargissement de voirie	958 m ²	Commune
Santeney	3	Aménagement d'une liaison d'axe	295 m ²	Commune
Santeney	4	Elargissement de la rue des Etables, rue des Roses	1155 m ²	Commune
Santeney	5	Aménagement d'une promenade en rive du Rhodan	1138 m ²	Commune
Santeney	6	Aménagement d'une voirie verte	1605 m ²	Commune
Santeney	7	Prolongement de la voirie	255 m ²	Région
Santeney	8	Aménagement d'une voirie verte	3388 m ²	Commune
Santeney	9	Prolongement de la voirie	1870 m ²	Région
Santeney	10	Création de logements - 8 logements sociaux	726 m ²	Commune
Santeney	11	Croisée Verts de l'interconnexion des TGV	21342 m ²	Région
Santeney	12	Deviation de la RN 19	8693 m ²	Etat
Santeney	13	Elargissement de la voirie entre l'axe du grand Duc et la rue Honneger pour amélioration des réseaux EU	344 m ²	Commune
Santeney	14	Projet public de l'église	1550 m ²	Commune
Santeney	15	Elargissement de voirie à 13 mètres	1490 m ²	Commune
Santeney	16	Création d'un alignement d'arbres	Longueur : 135 m	Commune
Santeney	17	Création d'un alignement d'arbres	Longueur : 91 m	Commune

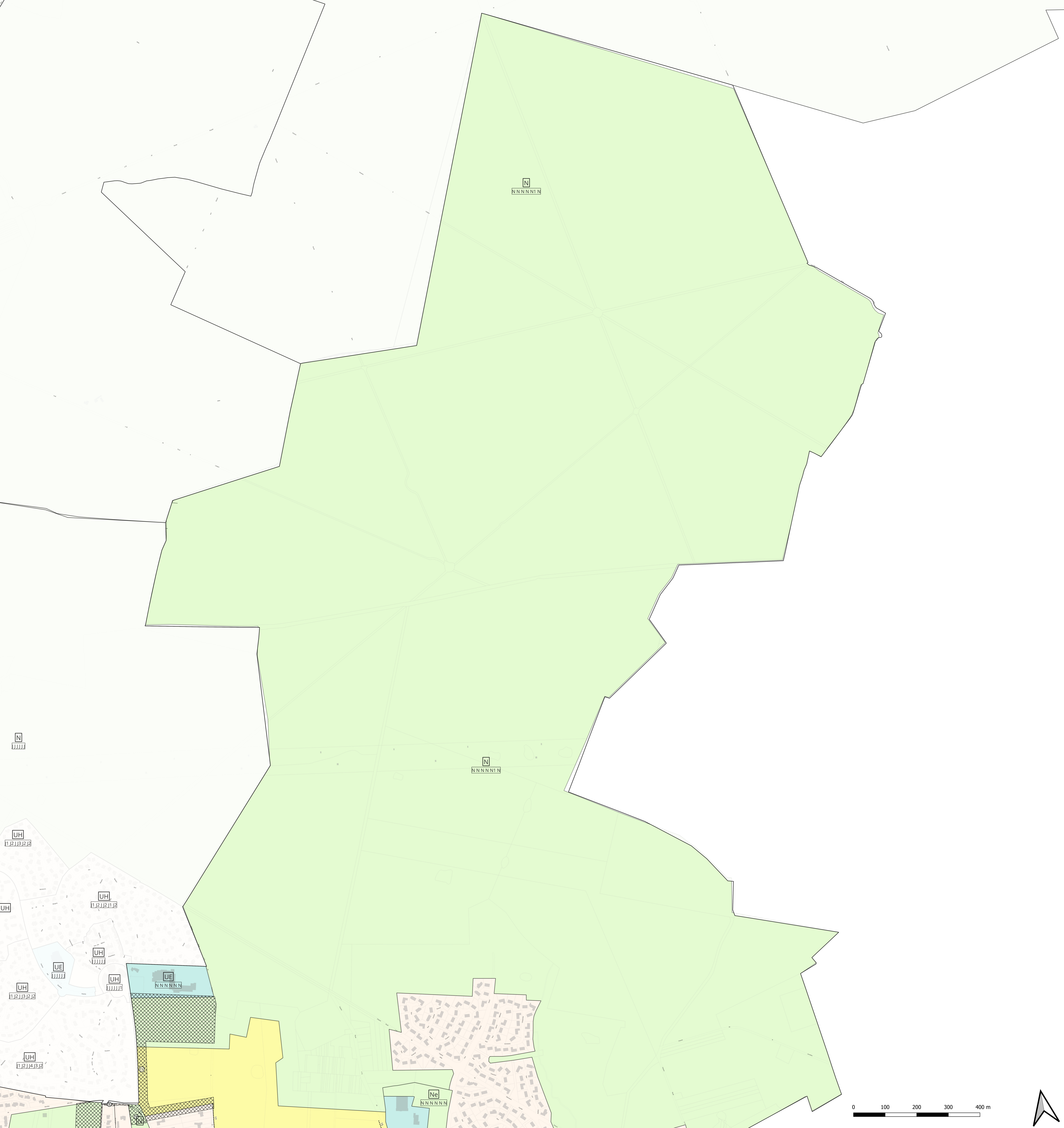


6.1

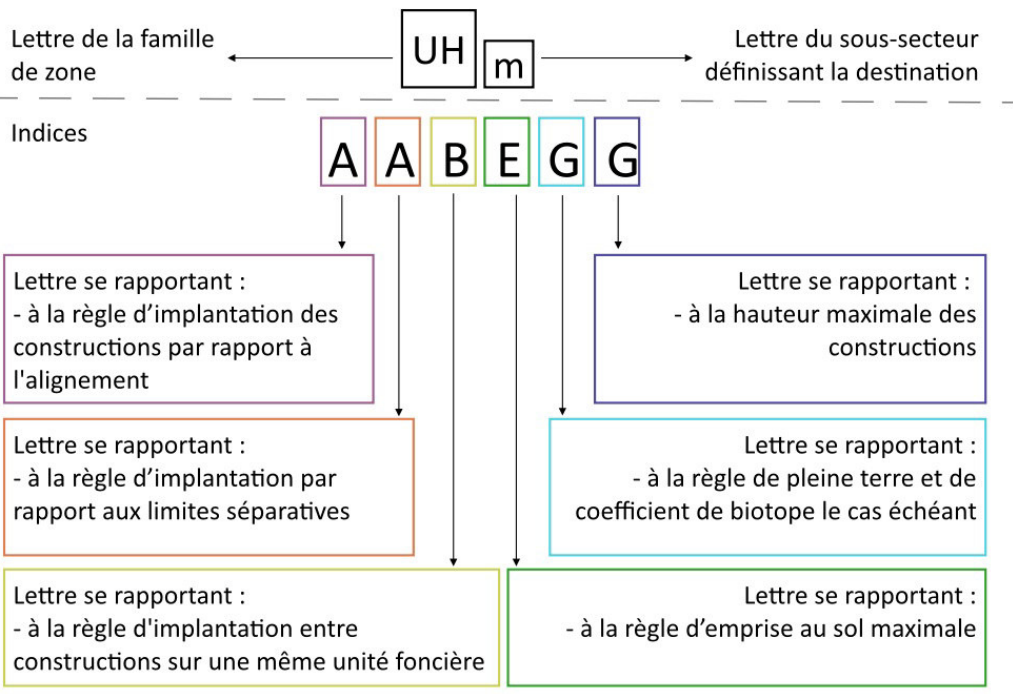
Plan de zonage

Santeney - Sud

Echelle : 1/3 500



LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

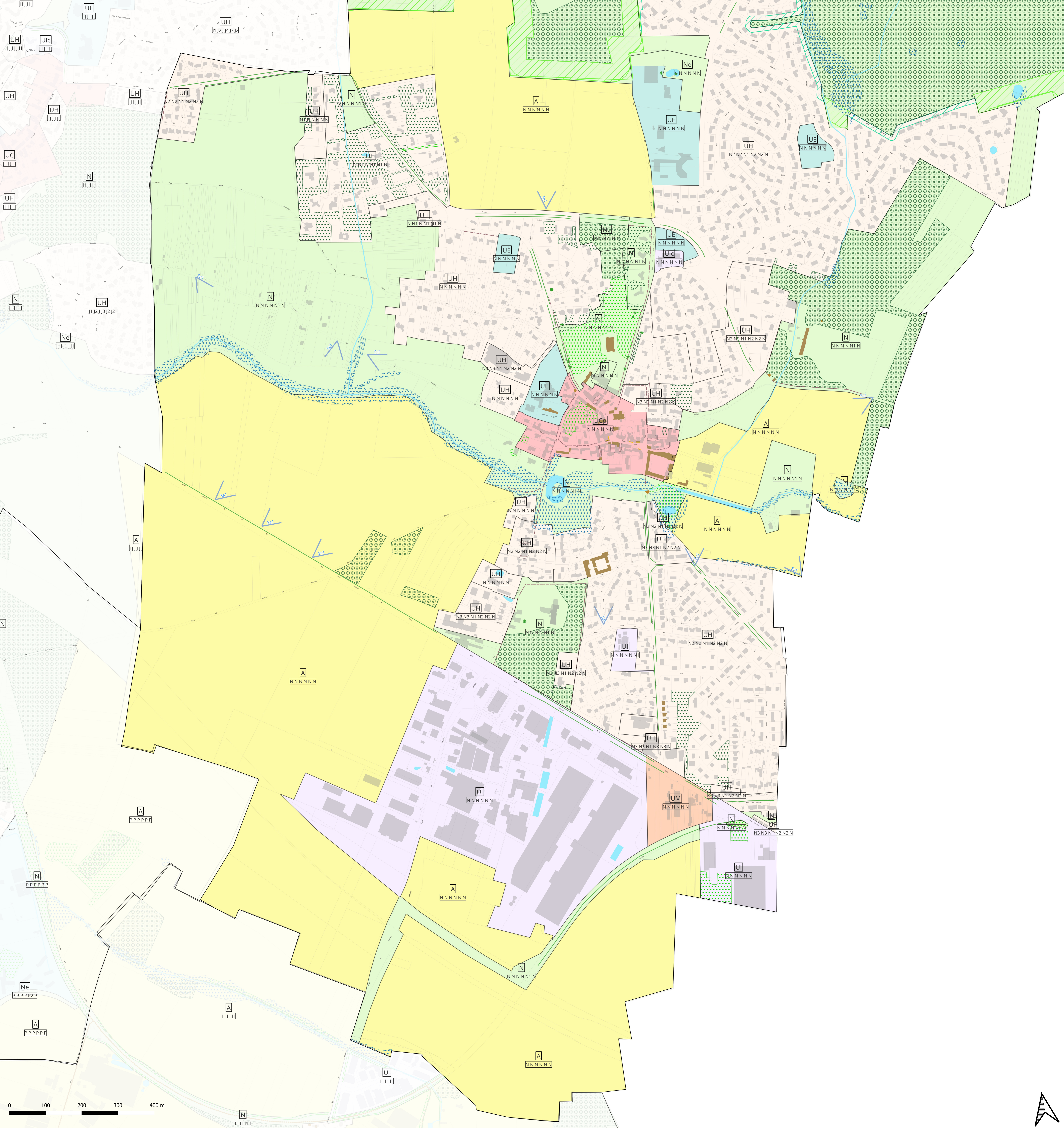


- Cadastr**
- Limite communale
 - Limite de zone
 - Limite parcellaire
 - Rd
- Zonage**
- UC : Zone de centralité
 - UM : Zone mixte
 - UR : Zone d'habitat à dominante collective
 - UH : Zone d'habitat à dominante individuelle
 - UI : Zone d'activités
 - UE : Zone d'équipements
 - UP : Zone de projet
 - 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-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 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 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 la PAPAG	Date d'adoption du PLU	Limite de construction (en surface de plancher)	
Attainville	Approbation du PLU	9 m ²	
Boisay-Saint-Léger	Service qui doit être levée en février 2027	9 m ²	
Créteil	Approbation du PLU	9 m ²	
Limel-Bévernes	Approbation du PLU	9 m ²	

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme				
Commune	N°	Désignation	Superficie (m²)	Bénéficiaire
Santeny	1	Aménagement de carrefour RN 19	206 m²	Commune
Santeny	2	Élargissement de voirie	958 m²	Commune
Santeny	3	Aménagement d'une liaison d'axe	3385 m²	Commune
Santeny	4	Élargissement de la rue des Érables, rue des Rouses	1153 m²	Commune
Santeny	5	Aménagement d'une promenade en rive de la Bièvre	11308 m²	Commune
Santeny	6	Aménagement d'une coulée verte	16057 m²	Commune
Santeny	7	Prolongement de la végétation	226 m²	Région
Santeny	8	Aménagement d'une voie douce	3389 m²	Commune
Santeny	9	Prolongement de la végétation	1870 m²	Région
Santeny	10	Création de logements, d'équipements sociaux	729 m²	Commune
Santeny	11	Coulée Verte de l'intercommunalité des TGV	23542 m²	Région
Santeny	12	Déclassement RN 15	8658 m²	État
Santeny	13	Élargissement de la route entre l'axe du grand Duc et la rue Hénocq pour aménagement des réseaux SA	344 m²	Commune
Santeny	14	Parking public de l'Église	1554 m²	Commune
Santeny	15	Élargissement de voirie à 3 mètres	1490 m²	Commune
Santeny	16	Création d'un alignement d'arbres	Longueur : 135 m	Commune
Santeny	17	Création d'un alignement d'arbres	Longueur : 35 m	Commune



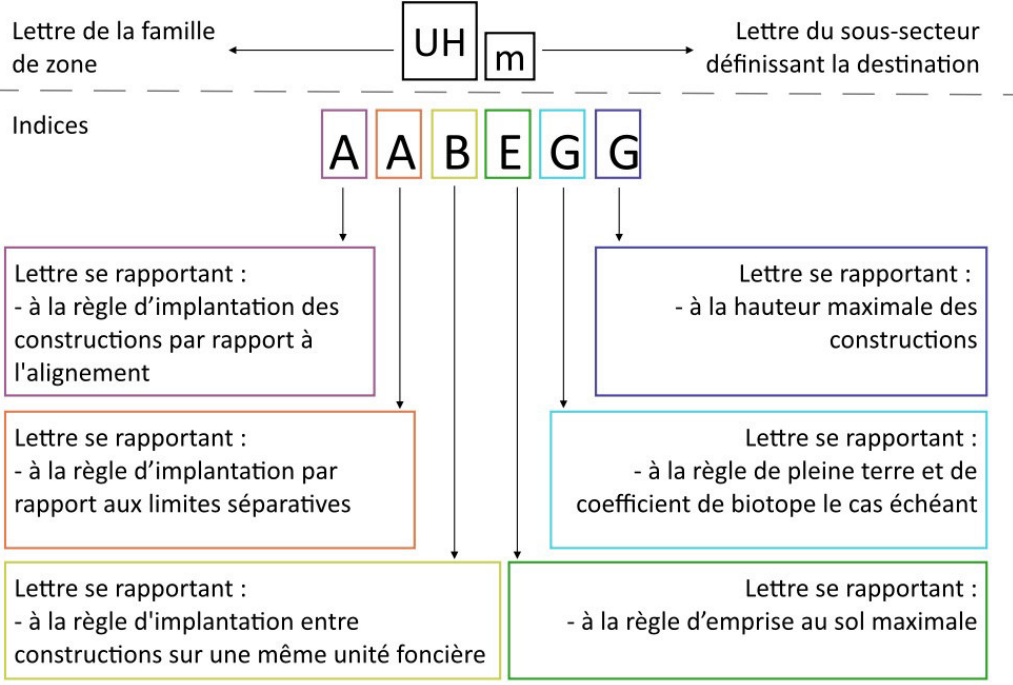
6.1

Plan de zonage

Santeny - Sud

Echelle : 1/3 500

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTEME 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

- 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

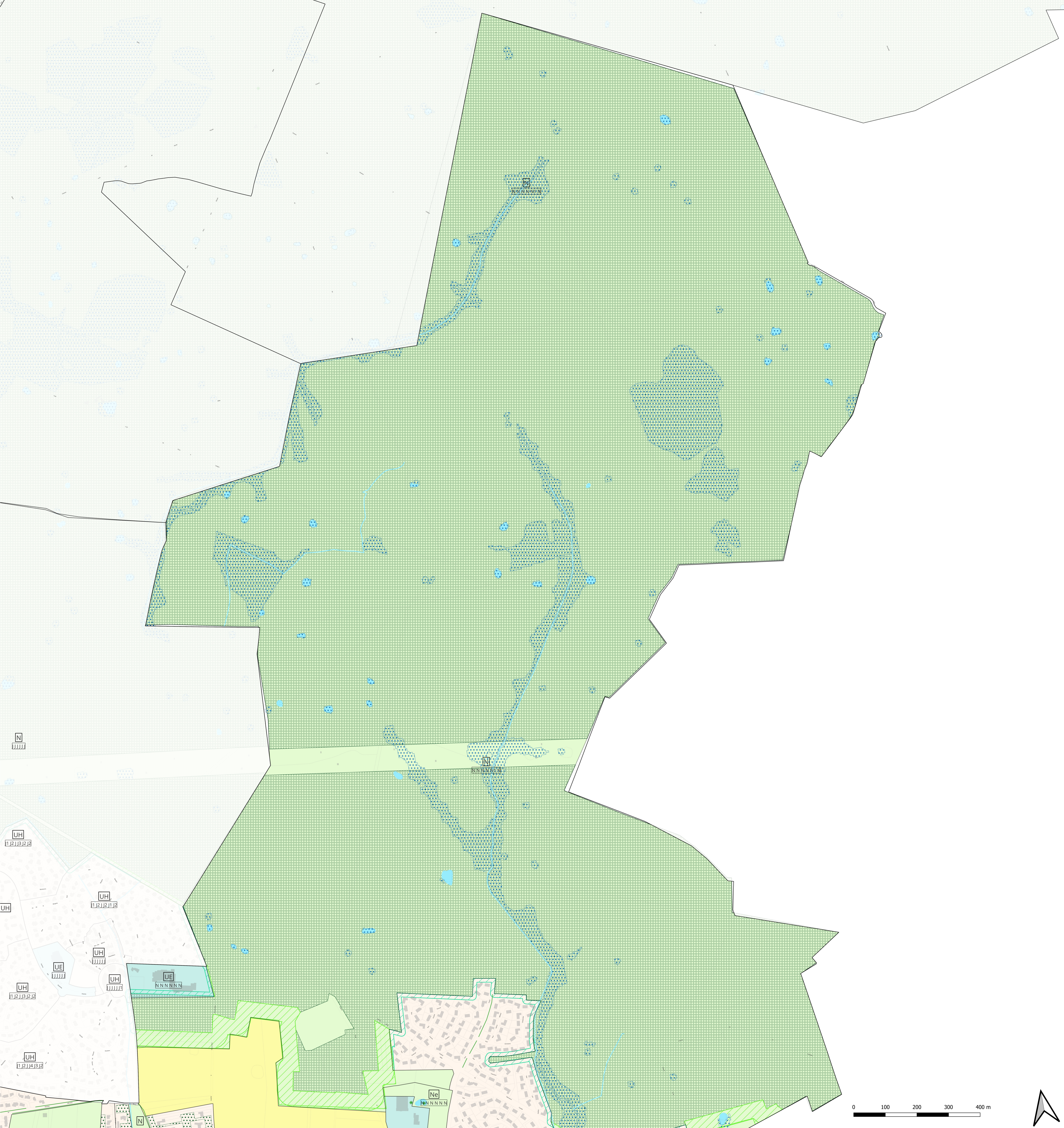
 - Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Cours à préserver au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Clôture au titre du L. 151-19 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 bâtis et abords des constructions

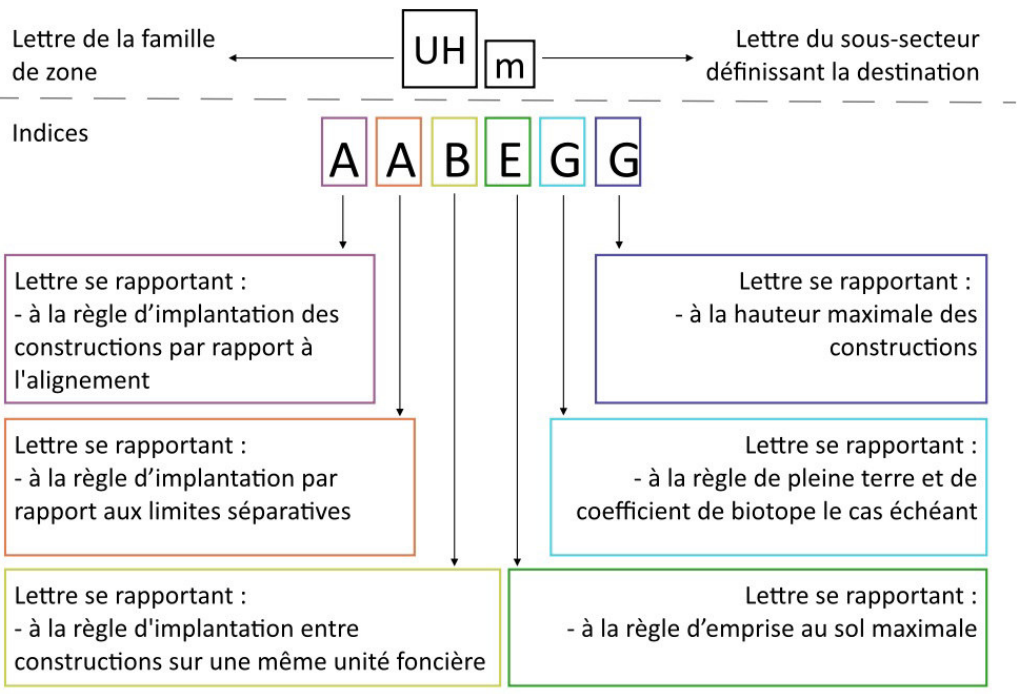
 - Espace paysager d'usage collectif identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Haie à créer ou à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Continuité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

- 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**
- 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

6.2

Plan de mixité

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Santeney

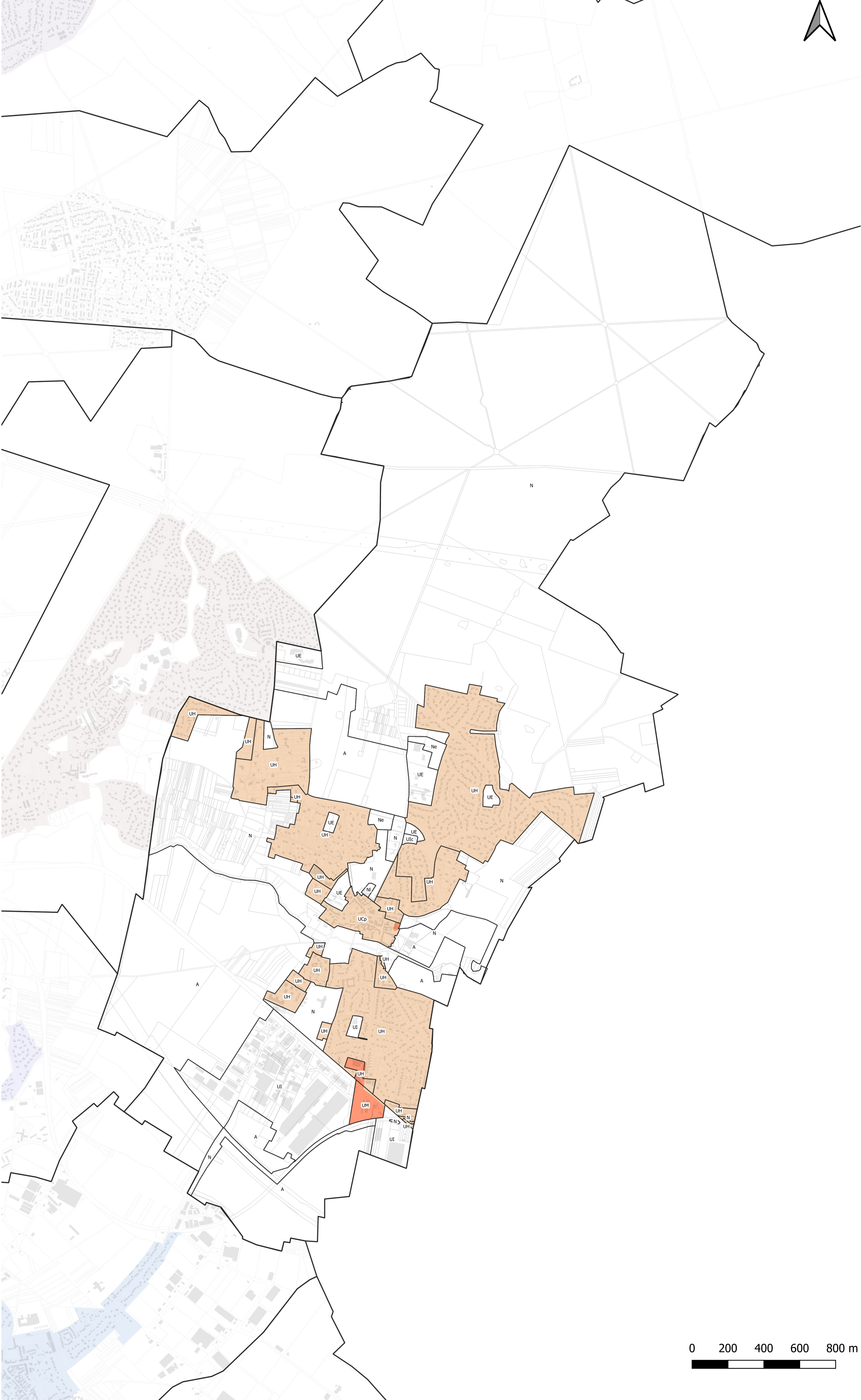
Echelle : 1/15 000

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

- Sa1
- Sa2



0 200 400 600 800 m

6.3

Plan de stationnement

NORMES DE STATIONNEMENT
AUTOMOBILE POUR LES CONSTRUCTIONS
A DESTINATION DE LOGEMENT

SANTENY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 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

