



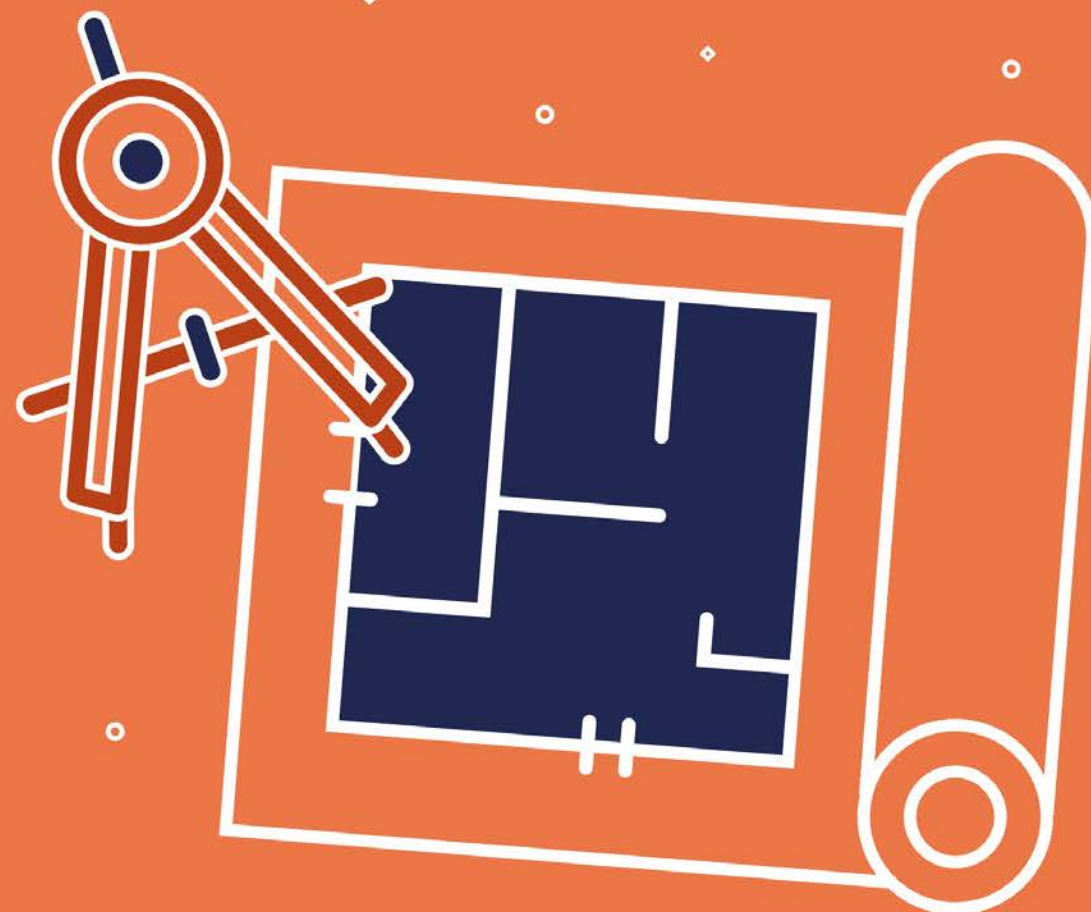
PLUI valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 septembre 2025
Mise en compatibilité n°1 approuvée le 20 octobre 2022
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 11 juillet 2024

Le président,
Bernard Leroy

3. Règlements écrits et graphiques

3b. Plans des espaces libres de pleine terre



AILLY

seine
eure
agglo

Bâti
Limites parcellaires

MINIMUM DES ESPACES LIBRES DE PLEINE TERRE A MAINTENIR :

10%
20%
30%
50%
60%
65%
70%
80%
90%
Espaces de jardin
Sans objet
Voir OAP
Voir PPRI

0 400 800 m



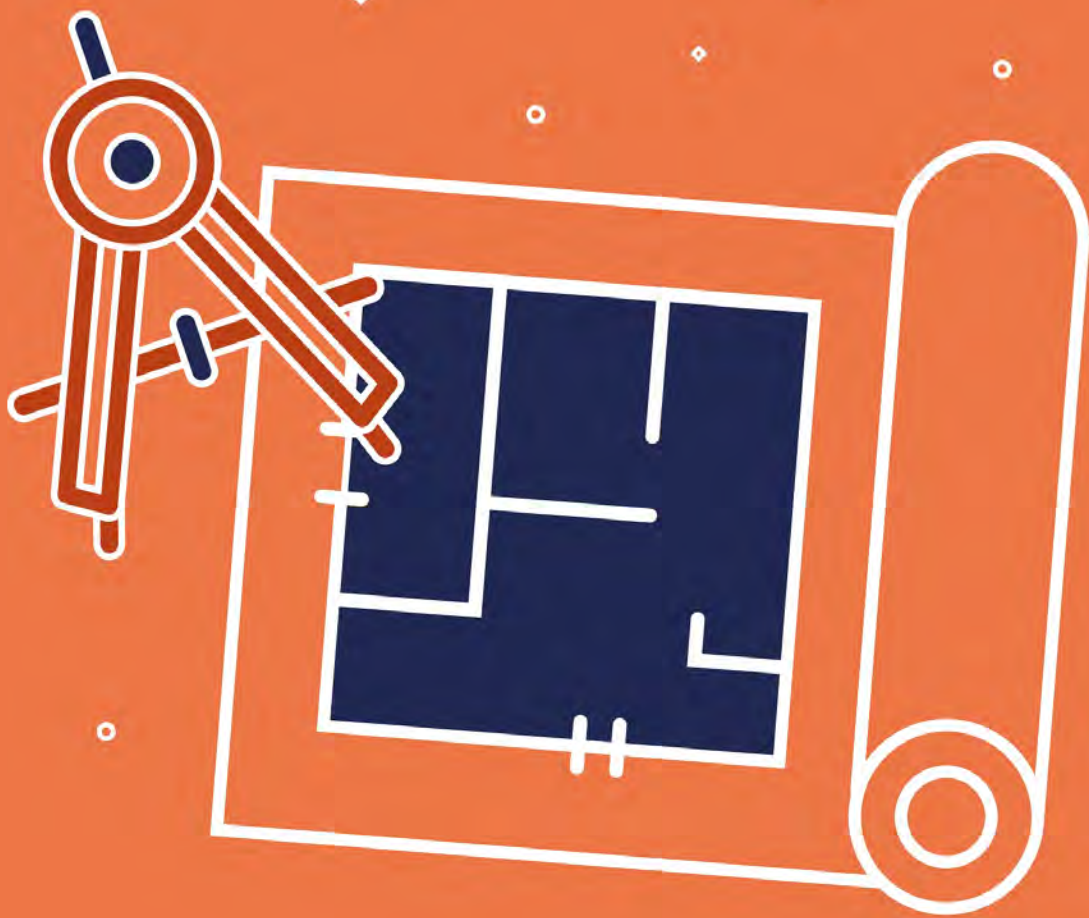
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 septembre 2025
Mise en compatibilité n°1 approuvée le 20 octobre 2022
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 11 juillet 2024

Le président,
Bernard Leroy

3. Règlements écrits et graphiques

3c. Plans des hauteurs



AILLY

seine
et
marne
agglo

Bâti

Limites parcellaires

HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS :

- Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 3m
Faitage : 7m
- Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 4m
Faitage : 8m
- Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 6m
Faitage : 10m
- Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 8m
Faitage : 11m
- Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 11m
Faitage : 14m
- Sommet de l'acrotère ou faitage : 10m
- Sommet de l'acrotère ou faitage : 12m
- Hauteur maximal des constructions : sans objet
- Hauteur maximal des constructions : voir OAP
- Habitation :
Egoût de toit ou sommet de l'acrotère : 4m
Faitage : 8m
Construction agricole : 15m au faitage ou sommet de l'acrotère
- Habitation :
Egoût de toit ou sommet de l'acrotère : 4m
Faitage : 8m
Tourisme et loisirs : hauteur non réglementée,
dans le respect d'une bonne intégration paysagère

0 400 800 m



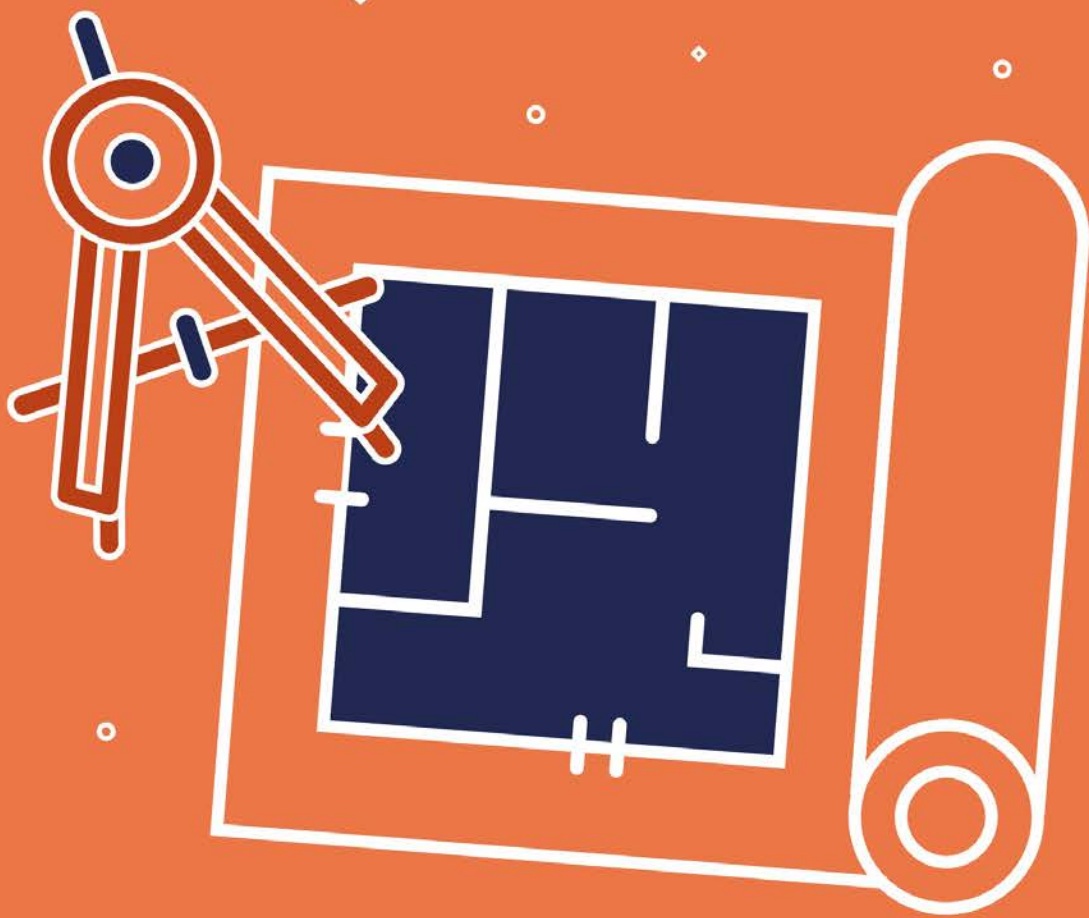
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 septembre 2025
Mise en compatibilité n°1 approuvée le 20 octobre 2022
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 11 juillet 2024

Le président,
Bernard Leroy

3. Règlements écrits et graphiques

3d. Plans de zonage n°1



AILLY

seine-et-marne
agglo

Bati

Limites parcellaires

1. ZONAGE

Ua : zone urbaine à caractère ancien avec possibilité d'implanter les constructions en limite d'emprise publique

Ub : zone urbanisée à caractère résidentiel

Up : zone urbaine au caractère patrimonial affirmé

Uh : secteur de hameau densifiable et pouvant faire l'objet d'une extension urbaine maîtrisée

Uz : zone urbaine à dominante d'activités économiques (industrie autorisée)

2AU : zone à urbaniser à long terme

AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat

AUz : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques

A : zone agricole

Ap : zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères

Az : secteur agricole au sein duquel la vente de biens et produits agricoles est autorisée

N : zone naturelle

Nj : secteur de jardin

Ni : zone naturelle à destination de loisirs et d'activités touristique

Al : zone agricole à destination de loisirs et d'activités touristique

2. INDICATIONS DIVERSES

Espaces Boisés Classés (L.113-1 CU)

Orientation d'aménagement et de programmation (L.151-6, L.151-7 et L.151-8 CU)

Périmètre des abords des routes classées à grande circulation (L.111-6 et suivants du CU)

Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)

0 400 800 m



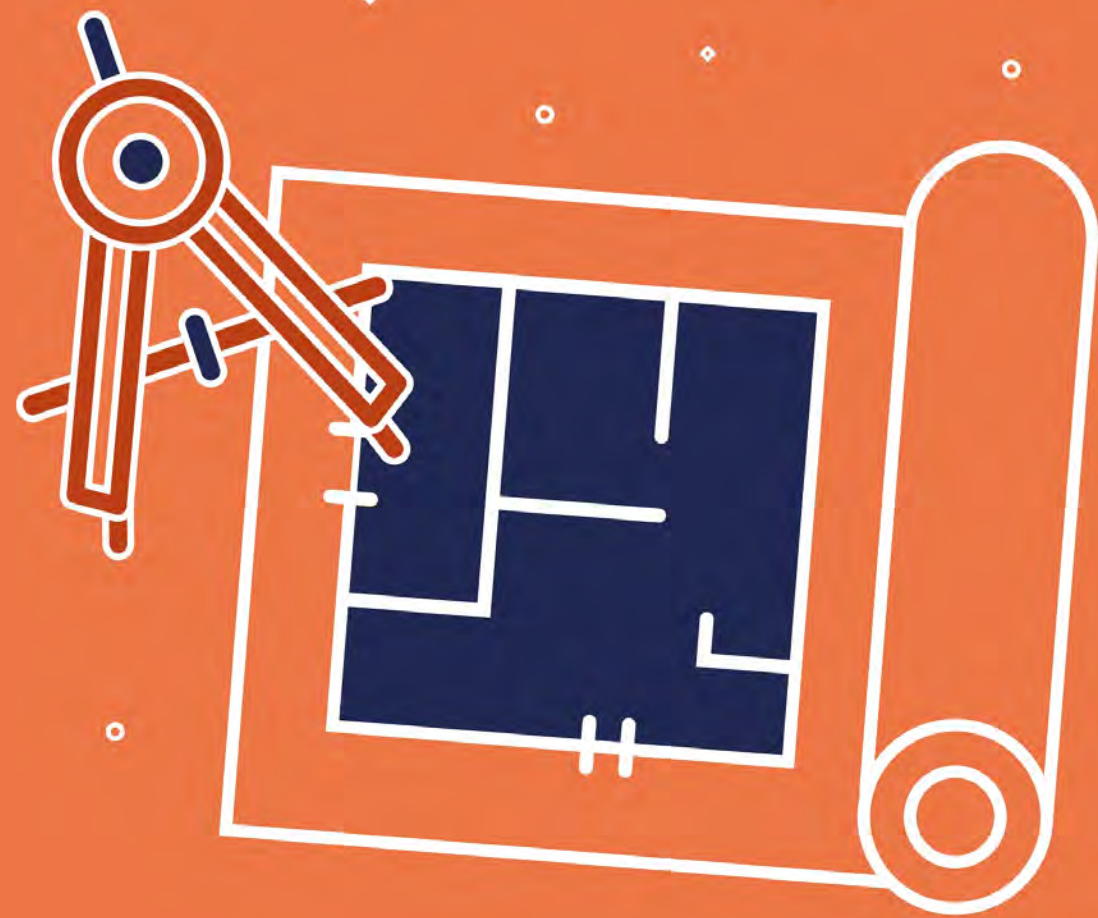
PLU valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 septembre 2025
Mise en compatibilité n°1 approuvée le 20 octobre 2022
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 11 juillet 2024

Le président,
Bernard Leroy

3. Règlements écrits et graphiques

3e. Plans de zonage n°2



AILLY

seine
eure
agglo

- Bâti
- Limites parcellaires
- 1. ZONAGE**
- Zones réglementaires
- 2. RISQUES ET NUISANCES**
- Zone couverte par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI)
- Périmètre de précaution appliqués autour des axes de ruissellement des eaux pluviales (rayon de 10m de part et d'autre de l'axe)
- Zone à risque d'effondrement liée à la présence de cavités souterraines
- Axe de ruissellement des eaux pluviales
- 3. PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL**
- Elément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 CU)
- Secteurs sensibles autour des mares présentant un intérêt fort dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue locale - rayon de 200m (R.151-43, 8° CU)
- Secteurs sensibles autour des mares présentant un intérêt modéré dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue locale - rayon de 50m (R.151-43, 8° CU)
- Zone humide
- Haie ou alignement d'arbres à protéger (L.151-23 CU)
- Elément architectural linéaire à protéger (L.151-19 CU)
- Chemin à préserver ou à créer (L.151-38 CU)
- Elément architectural remarquable à protéger (L.151-19 CU)
- Elément végétal et paysager remarquable à protéger (L.151-23 CU)
- Mare (gestion publique ou privée) à protéger (L.151-23 CU)

0 400 800 m