



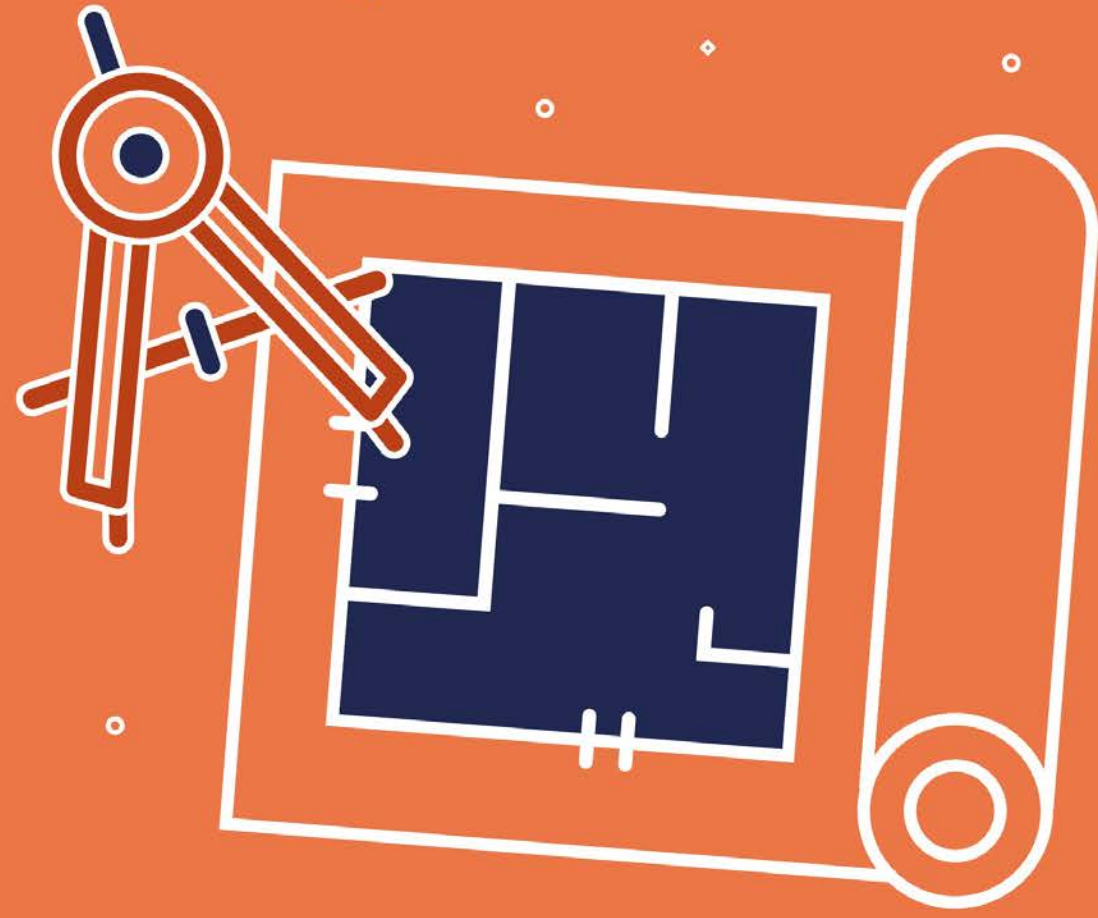
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019  
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022  
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023  
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024  
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025  
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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



AUTHEUIL-AUTHOUILLET

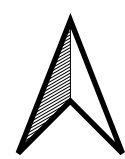
seine-et-marne  
agglo

Bâti  
Limites parcellaires

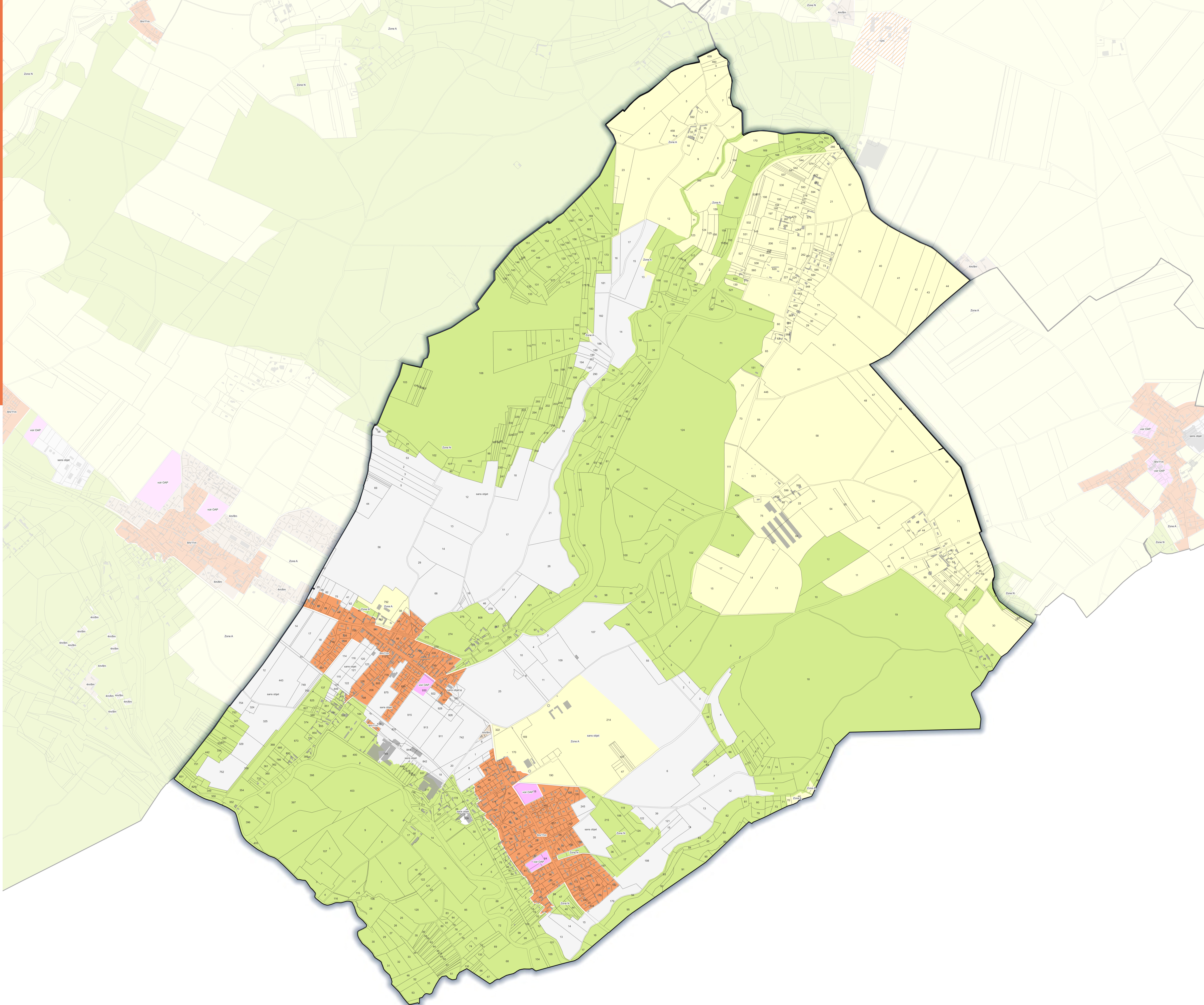
MINIMUM DES ESPACES LIBRES DE PLEINE TERRE A MAINTENIR :

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

0 400 800 m



| Age Group | Number of people |
|-----------|------------------|
| 13-17     | 750              |
| 18-24     | 400              |
| 25-34     | 300              |
| 35-44     | 200              |
| 45-54     | 150              |
| 55-64     | 100              |
| 65-74     | 50               |
| 75-84     | 25               |
| 85+       | 10               |





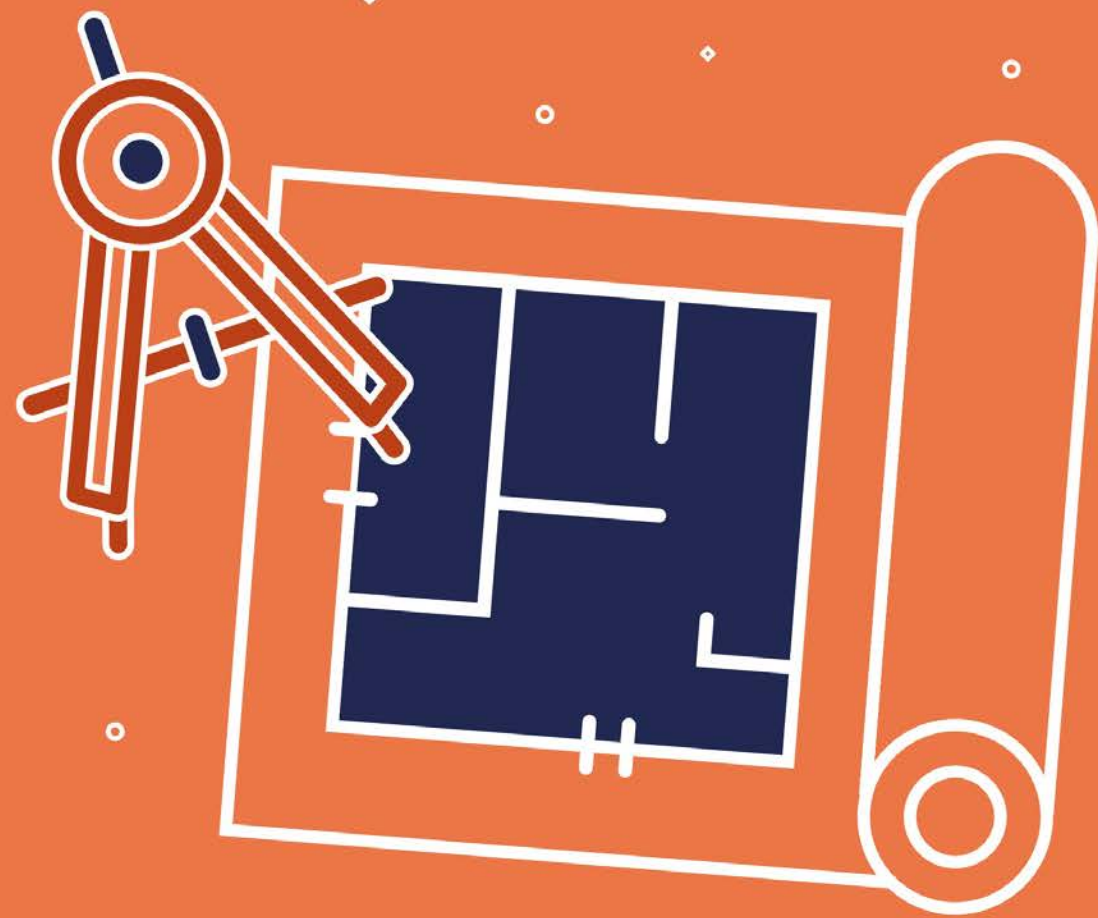
PLU valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019  
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022  
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023  
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024  
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025  
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

#### 3d. Plans de zonage n°1



AUTHEUIL-AUTHOUILLET

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
- Uh : secteur de hameau densifiable et pouvant faire l'objet d'une extension urbaine maîtrisée
- Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics
- Uz : zone urbaine à dominante d'activités économiques (industrie autorisée)
- Uza : zone urbaine à dominante d'activités artisanales (industrie interdite)
- AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat
- AUz : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques
- A : zone agricole
- Ah : secteur de hameau constitué en zone agricole
- Ap : zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères
- N : zone naturelle
- Nh : secteur de hameau constitué en zone naturelle
- Nj : secteur de jardin
- Ni : zone naturelle à destination de loisirs et d'activités touristique

#### 2. INDICATIONS DIVERSES

- Emplacement réservé (L.151-41 CU)
- 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)
- Voie où l'implantation des constructions devra respecter l'implantation traditionnelle du bâti par rapport à la limite d'emprise publique (L.151-17 et R.151-39 CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)



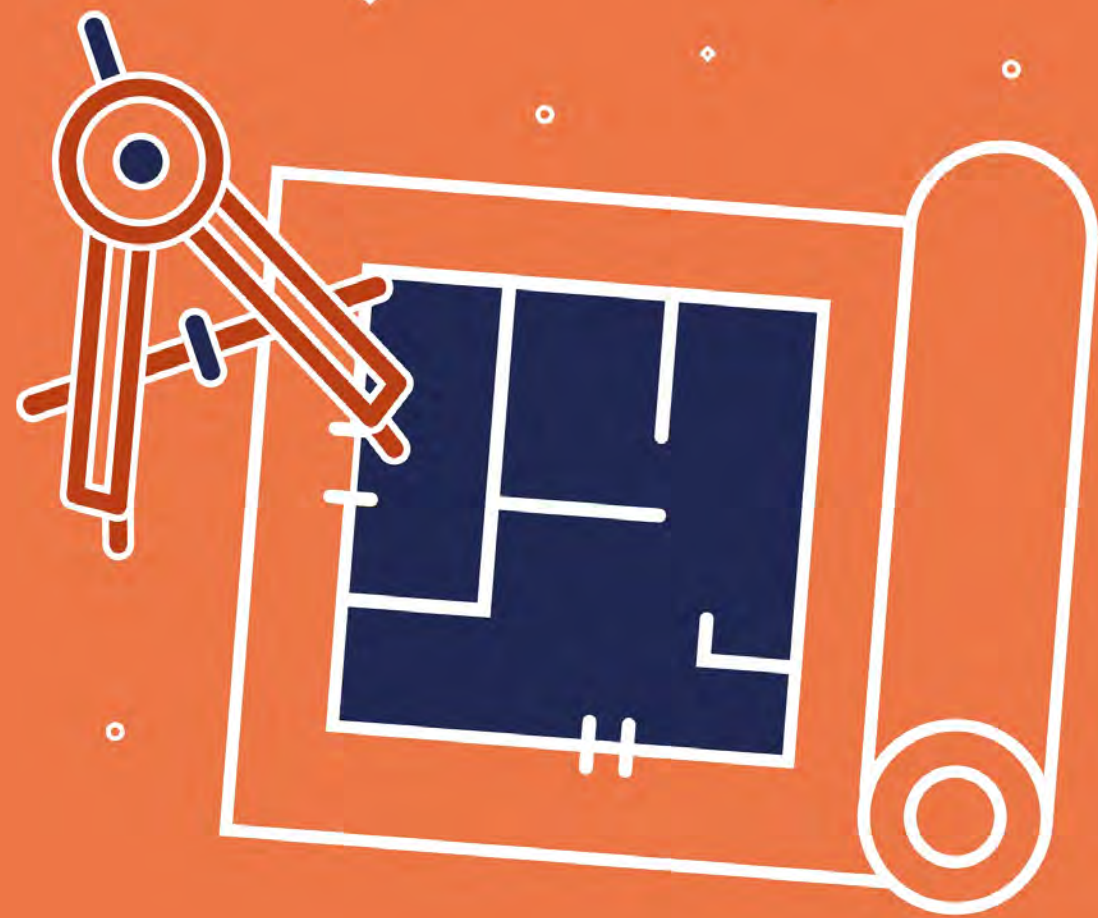
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019  
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022  
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023  
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024  
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025  
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

#### 3e. Plans de zonage n°2



AUTHEUIL-AUTHOUILLET

seine  
maritime  
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 lié 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)

Mare (gestion publique ou privée) à protéger (L.151-23 CU)