



COMMUNE DE CLAYE-SOULLY  
Département de Seine-et-Marne

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME  
Ville de Claye-Souilly

## 5. ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du

Le Maire

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal - 08/11/2022

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal

Sources : DGI, Cadastre, août 2022 - IGN® BD-PARCELLAIRE  
Réalisation : VILLE OUVERTE - Novembre 2022

- ZONAGE**
- Zone urbanisée**
- Habitat**
- UA : centre ancien
  - UB : tissu pavillonnaire des lotissements dont l'ambiance générale est à préserver
  - UC : tissu de grands ensembles, haut, avec une implantation libre au sein de la parcelle
  - UD : secteur des Bois Fleuri marqué par des parcelles en lanières et des jardins à maintenir
  - UE : tissu d'équipement aux dispositions réglementaires souples mais n'autorisant que cette vocation
  - UX : tissu à vocation d'activités
- Zone à urbaniser**
- 1AUC : secteur de la ZAC Bois des Granges
  - 1AUB : secteur de la ZAC Bois des Granges
  - 1AUA : secteur de la ZAC Bois des Granges
  - 1AUD : secteur de la ZAC Bois des Granges
- Zone naturelle**
- Nzh : zone humide
  - Nl : espace naturel de loisirs et parc urbain
  - Nj : jardin privé
  - Nh : habitat isolé en secteur naturel ou agricole soumis à une extension limitée
  - Nf : Naturel forestier
- Zone agricole**
- A : zone agricole
  - Ac : zone agricole constructible

- PRESCRIPTIONS**
- Espace boisé classé (L113-1)
  - Espace paysager à préserver (L151-23)
  - Élément patrimonial bâti remarquable (L151-19)
  - Lotissement à préserver (L151-19)
  - Hauteur maximale limitée à 4,50 mètres au sein du périmètre (R151-39)
  - Bande de constructibilité (R151-39)
  - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) (L151-6)
  - Emplacement réservé (L151-41)
  - PAPAG - Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (délimité au titre de l'article L151-41 5°)
  - Construction à l'alignement (R151-39)
  - Linéaire de protection du commerce (L151-16)
  - Marge de recul minimum (R151-39)
  - Élément patrimonial bâti remarquable (L151-19)
  - Vue remarquable (L151-19)

- INFORMATION**
- Zone d'aménagement concerté
  - Secteur de compensation au titre de la séquence ERC
  - Périmètre de 50 mètres protégeant les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha
  - Projet de raccordement du rejet d'eaux pluviales de Paris - Charles de Gaulle à la Marne

**Liste des Lotissements à Préserver**

N°	Description
A	Le lotissement de la Palombière
B	Le lotissement de l'Ermitage - résidence Kaufman
C	Le lotissement de la Tallandière
D	Le lotissement de la rue Antoine Ricouard d'Hérouville
E	Le lotissement du Botteret (d'Hérouville rue du chanoine Roger Ducerf)
F	Le lotissement des Pommières
G	Le lotissement de la Concorde
H	Le lotissement de la rue Mozart
I	Le lotissement de la rue Jean Sébastien Bach
J	Le lotissement des Horizons
K	Le lotissement de Mauperthus
L	Le lotissement du Grand champs
M	Le lotissement du jardin Anglais
N	Le lotissement des Platanes (Résidence de la Beauvronne)

**Liste des Emplacements Réservés**

N°	Description	Bénéficiaire	Surface en m²
1	Élargissement de la rue de Verdun	Commune	134
2	Création d'un espace de stationnements	Commune	675
3	Liaison Meaux-Roissy	Département	390 917
4	Création de l'espace écologique des Arzillières	Commune	40 658
5	Protection et entretien des cours d'eau et leurs berges	Commune	84 561
6	Programme de logements de la Cigogne d'argent	Commune / Bailleur social	1 318
7	Programme de logements de l'Avenue du Maréchal Joffre	Commune / Bailleur social	1 033
8	Programme de logements du 8 et 10 Avenue du Général Leclerc	Commune / Bailleur social	1 025
9	Programme de logements sociaux de la rue de Souilly	Commune / Bailleur social	1 288
10	Programme de logements sociaux de la rue de Verdun	Commune / Bailleur social	515
11	Transformation d'un hôtel en logements locatifs sociaux	Commune / Bailleur social	4 097
12	Aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage	CA Roissy Pays de France	7 667

