



PLU Plan Local d'Urbanisme

6.1. Plan de zonage

Echelle : 1/5 000

Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2025



Contexte

- Limite communale
- Limite de zone
- Limite de parcelle
- Bât

Zonage

- UA : Centre-ville
- UB : Quartier en prolongement du centre-ville
- UBa : site "Orange"
- UC : Zone d'habitat collectif
- UCa : habitat collectif de hauteur moyenne
- UCb : partie Ouest de la partie résidentielle comprenant des commerces
- UCc : habitat collectif prenant accès rue des Cassaux
- UCd : ensemble habitat collectif au NE de la partie résidentielle
- UCe : habitat collectif de hauteur importante quartier de la Roche
- UCf : bâti récent quartier des Gobeaux
- UG : bâti en bordure de l'avenue de la Presse lieu dit Pierre Longue
- UHa : bâti à l'intersection de la rue de Palaiseau et rue Vanderbilt
- UHb : quartier à proximité du pont de Fourcherolles accès avenue du Général de Gaulle
- UHc : Zone d'habitat résidentiel individuel
- UHa : quartier pavillonnaire
- UHB : habitat résidentiel ancien
- UHC : habitat groupé
- UI : Zone d'activité économique
- UIa : Parc d'activités de la Prairie
- UIb : zone commerciale de Villebon 2
- UIc : Zone à vocation principale d'activité artisanale
- UId : Parc d'activités de Courtabouff
- UL : Zone d'équipement
- ULa : aire des GGV
- ULb : équipement dans résidentiel
- ULc : lieux de cultes
- ULd : infrastructures routières et autoroutières
- ULe : équipement public
- ULf : EHPAD
- ULg : Equipement d'enseignement secondaire privé
- AUIa : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Na : Zone naturelle le long des rives de l'Yvette et de la Boile
- Nb : Zone naturelle sur le site de la grange
- Nc : Zone naturelle sur le site de la prairie de Villebon et de la ménagerie
- Nh : Zone naturelle correspondant aux secteurs où sont implantées des constructions à destination d'habitation
- Nzh : Zone humide

Protection paysagère et environnementale

- Espace boisé classé (au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Lièvre de 50m en bordure des massifs forestiers de plus de 100ha (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Lièvre de 5m autour des principaux massifs boisés (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Espace paysager protégé (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Arbre remarquable (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Cours d'eau
- Secteur du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Protection patrimoniale

- Patrimoine bâti (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Cour Villebonnaise (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Prescription spécifique

- Emplacement réservé (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé mixité sociale (au titre de l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire commercial (au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme)
- Marge de recul de 15m obligatoire des constructions par rapport à l'axe de la RD 99
- Marge de recul de 25m obligatoire des constructions par rapport à l'axe de la RD 99 et RD 118 situées ZA de Courtabouff
- Marge de recul de 70m obligatoire des constructions par rapport à l'axe de la FA 10
- Secteur Cour de Parc

Accusé de réception en préfecture
091-21910614-20250410-DL1202504226-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

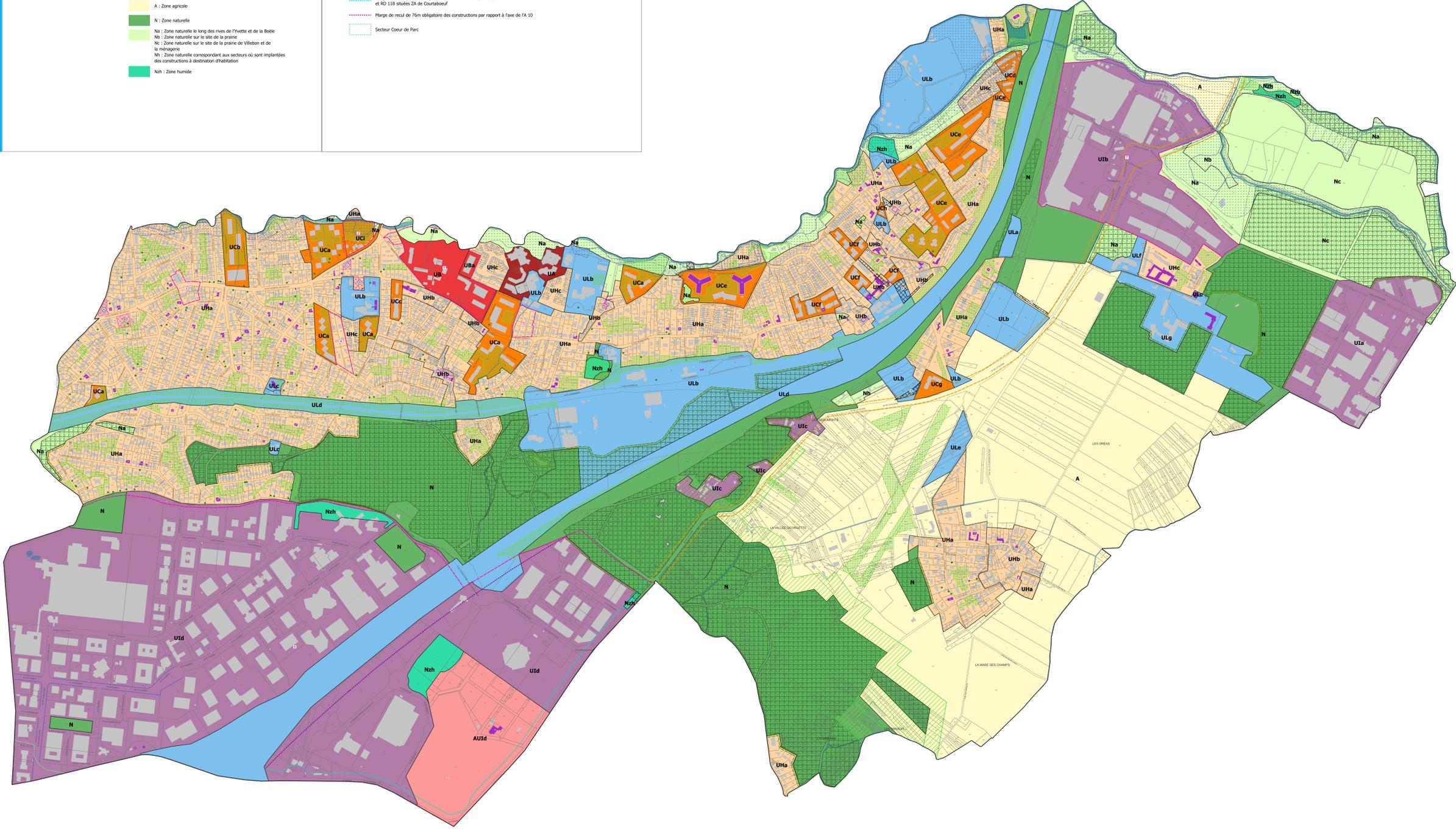


Tableau des emplacements réservés (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)

N°	Objet et localisation	Superficie approximative	Destinataire	Référence cadastrale
1	Aménagement de parking Rue du cimetière	Env. 700 m²	Commune	AK 324-454
2	Aménagement de promenade piétonne et espace vert le long de l'Yvette Bords de l'Yvette et chemin des Foulons	Env. 440 m²	Commune	AH 177-178
3	Voie de déviation La sentier des Paris Rue des Pivoines	Env. 1120m²	Commune	AI 109-110
4	Aménagement de stationnements Rue Eugène Cordoux	Env. 1000 m²	Commune	E 496-495 et 770
5	Aménagement de liaisons douces et circulations - Chemin des Ecoles	Env. 540 m²	Commune	452-461-524-523-453-8
6	Valorisation des abords de la médiathèque	Env. 2 440 m²	Commune	0762-668
7	Améliorer la visibilité et la sécurité à l'intersection rue des Pivoines et rue de Palaiseau	Env. 13m²	Commune	Partie de AI 652
8	Projet de reconfiguration du carrefour et aménagement d'un espace public	Env. 495 m²	Commune	AI 196

Tableau des emplacements réservés de mixité sociale (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)

N°	Objet et localisation	Superficie approximative	Destinataire	Référence cadastrale
A	"78 avenue du Général de Gaulle" : Au moins 10 logements collectifs dont 100% de logements sociaux : R+1-C maximum	Env. 95 m²	Commune	AB 01-357
B	"92-84 avenue du Général de Gaulle": 32 logements dont 100% de logements sociaux (projet contre d'une pension de famille)	Env. 1625 m²	Commune	AC 522-566
C	"14 avenue du Général de Gaulle" : Au moins 6 logements collectifs dont 100% de logements sociaux : R+1-C maximum le long de l'avenue du Général de Gaulle	Env. 673 m²	Commune	AB 348
D	"19-22 rue des Cassaux" : Au moins 20 logements collectifs dont 100% de logements sociaux : R+1-C maximum le long de la rue des Cassaux	Env. 1477 m²	Commune	AB 346-455-456

Tableau des orientations d'aménagement et de programmation (au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme)

N°	Nom de l'OA
1	Site de la DGA
2	Entrée de ville du Pont de Fourcherolles
3	Général de Gaulle - 4 Cantons
4	Marcel Pagnol - 4 Cantons
5	Pompidou
6	Courtabouff
7	Villebon 2