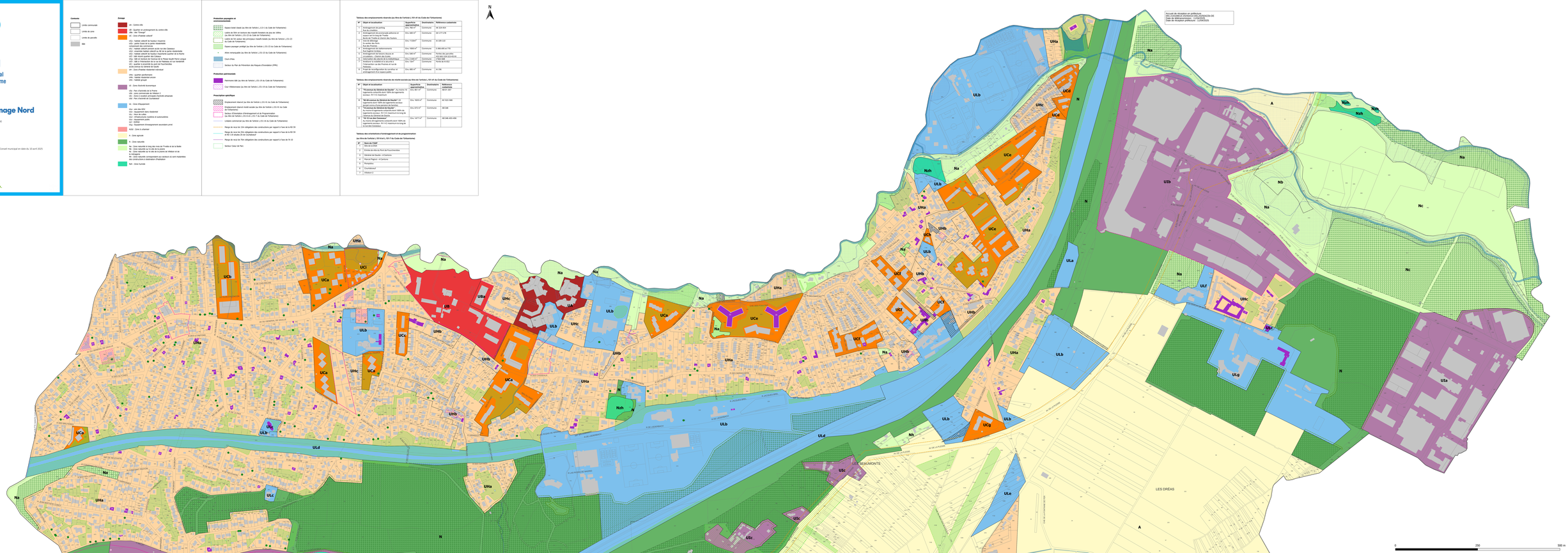

PLU

Plan Local d'Urbanisme

6.2. Plan de zonage Nord

Échelle : 1/2 000

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
▩	Bâti

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 Casseaux 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 Coteaux UCg : bâti en bordure de l'avenue de la Plesse lieudit Pierre Longue UCh : bâti à l'intersection de la rue de Palaiseau et rue Vanderbilt UCi : quartier à proximité du pont de Fourcherolles accès avenue du Général de Gaulle
🟧	UH : 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'activité de Courtaboeuf
🟦	UL : Zone d'équipement ULa : aire des GDV ULb : équipement dans résidentiel ULc : lieux de cultes ULd : infrastructures routières et autoroutières ULe : équipement public ULf : EHPAD ULg : Equipement d'enseignement secondaire privé
🟥	AUId : Zone à urbaniser
🟨	A : Zone agricole
🟩	N : Zone naturelle
🟩	Na : Zone naturelle le long des rives de l'Yvette et de la Boële Nb : Zone naturelle sur le site de la prairie 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)
▨	Lisière de 50m en bordure des massifs forestiers de plus de 100ha (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
☐	Lisière 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.151-41 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 59
- - -	Marge de recul de 25m obligatoire des constructions par rapport à l'axe de la RD 59 et RD 118 situées ZA de Courtaboeuf
- - -	Marge de recul de 76m obligatoire des constructions par rapport à l'axe de l'A 10
☐	Secteur Coeur de Parc

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. 760 m^2	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 m^2	Commune	AH 177-178
3	Voie de délestage Ex sentier des Parts Rue des Pivoines	Env. 1120m^2	Commune	AI 109-110
4	Aménagement de stationnements Rue Eugénie Cordeau	Env. 1000 m^2	Commune	E 496-495 et 770
5	Aménagement de liaisons douces et circulations – Chemin des Ecoles	Env. 540 m^2	Commune	Parties des parcelles 452-661-524-523-453-8
6	Valorisation des abords de la médiathèque	Env. 2 440 m^2	Commune	n°662-668
7	Améliorer la visibilité et la sécurité à l'intersection rue des Pivoines et rue de Palaiseau	Env. 13m^2	Commune	Partie de AI 652
8	Projet de reconfiguration du carrefour et aménagement d'un espace public	Env. 495 m^2	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	**"75 avenue du Général de Gaulle"** : Au moins 10 logements collectifs dont 100% de logements sociaux : R+1+C maximum	Env. 951 m^2	Commune	AB 01-357
B	**"82-84 avenue du Général de Gaulle":** 32 logements dont 100% de logements sociaux (projet connu d'une pension de famille)	Env. 1625 m^2	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 m^2	Commune	AB 348
D	"**10-12 rue des Casseaux**" Au moins 20 logements collectifs dont 100% de logements sociaux : R+1+C maximum le long de la rue des Casseaux	Env. 1477 m^2	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'OAP
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	Courtaboeuf
7	Villebon 2

Accusé de réception en préfecture
091-219106614-20250410-DEL20250422b-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

N
UHa
UCb
UCa
UCi
Na
UB
UBa
UA
UHc
UHb
ULb
UCc
UCa
ULc
ULd
Nzh
UCe
UCf
UCd
UHa
UIb
Nb
Nc
Na
ULa
ULf
ULg
UIa
UCg
ULe
UIc
Nh
N
A
LES GEAUMONTS
LES DRÉAS
0
250
500 m