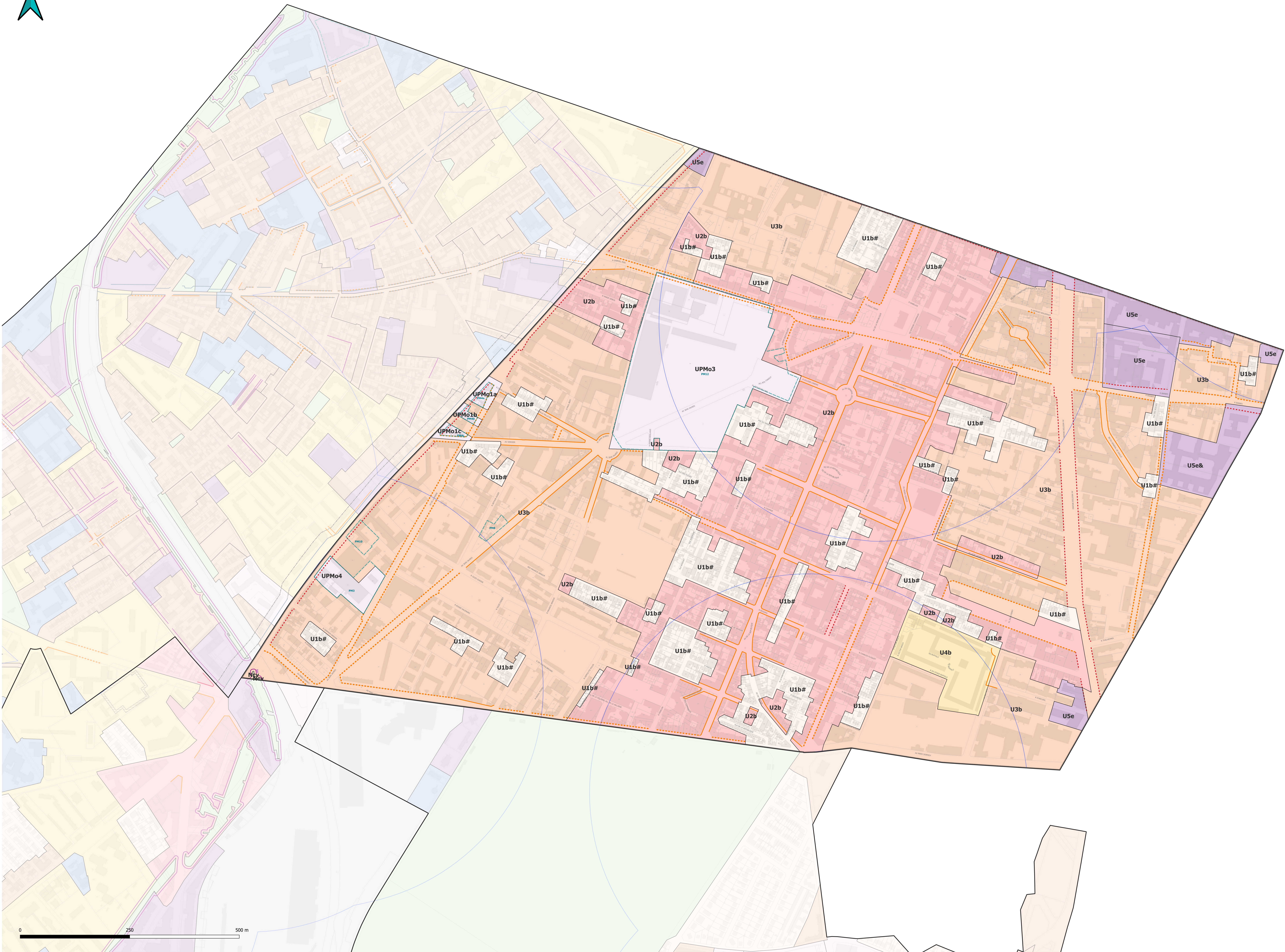
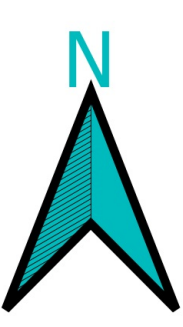




CONTEXTE

- Limite de zone
- Bâti
- Limite parcellaire

ZONAGE

- U1 : Zone pavillonnaire
- U2 : Centralité
- U3 : Tissu urbain mixte
- U4 : Grande résidence
- U5 : Activité économique
- UP : Secteur de projet
- N : Zone naturelle

MIXITÉ FONCTIONNELLE A PROTÉGER OU A DÉVELOPPER

- Linéaire RDC Commercial et artisanal renforcé
- Linéaire RDC Actif
- Linéaire Logistique

FORMES URBAINES ET IMPLANTATIONS SPÉCIFIQUES

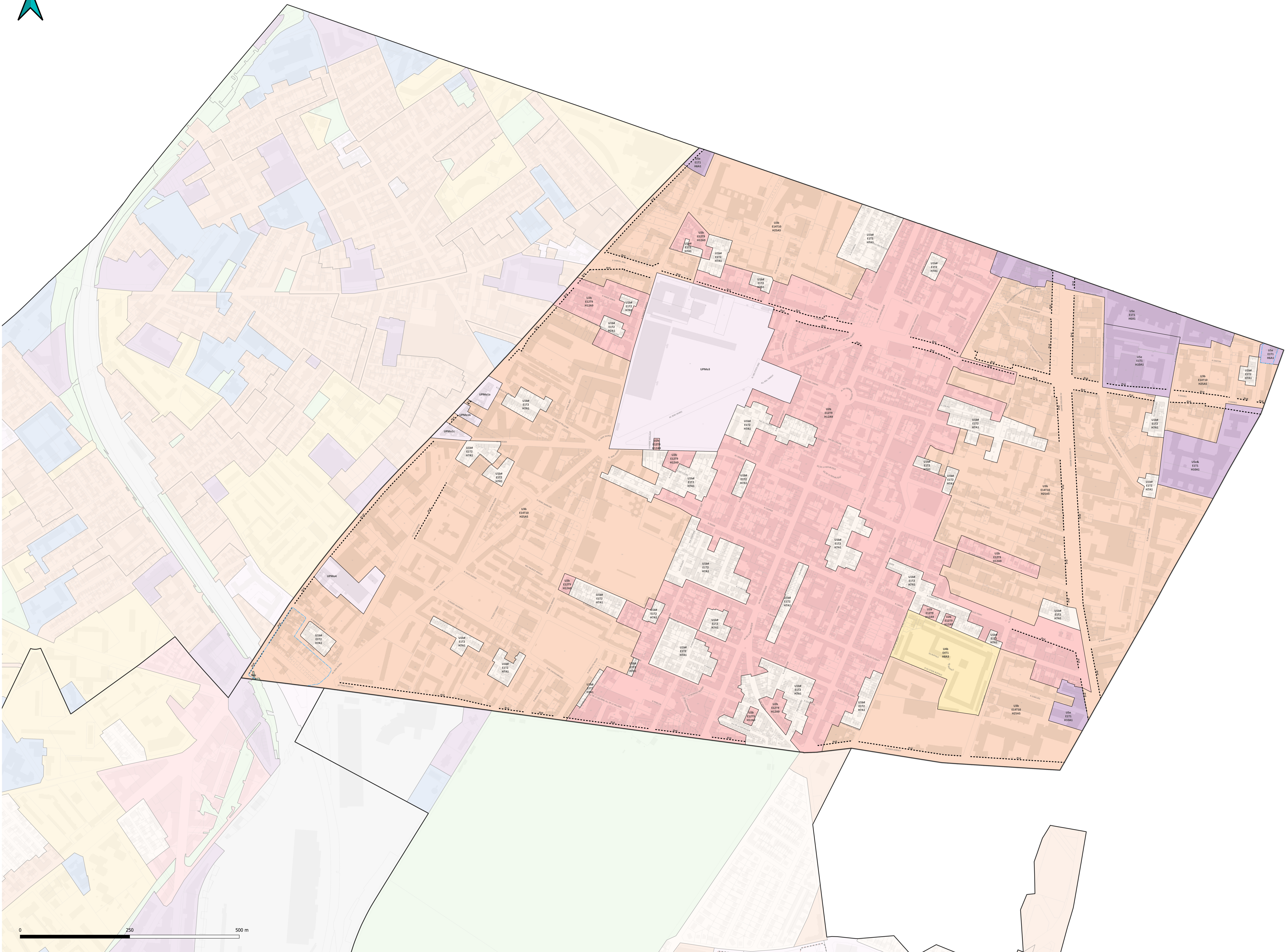
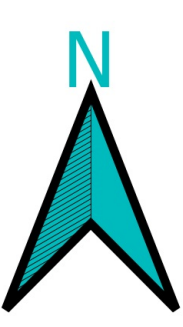
- Recul obligatoire

SECTEUR DE PROJET

- Secteur de plan de masse (au titre de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme)

STATIONNEMENT

- Périmètre de 500m autour d'une gare



6.11.a Plan des indices de Montrouge

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire du 11/12/2024
- Modification simplifiée n°1 pour approbation au Conseil de Territoire du 10 décembre 2025
1 : 2500

CONTEXTE

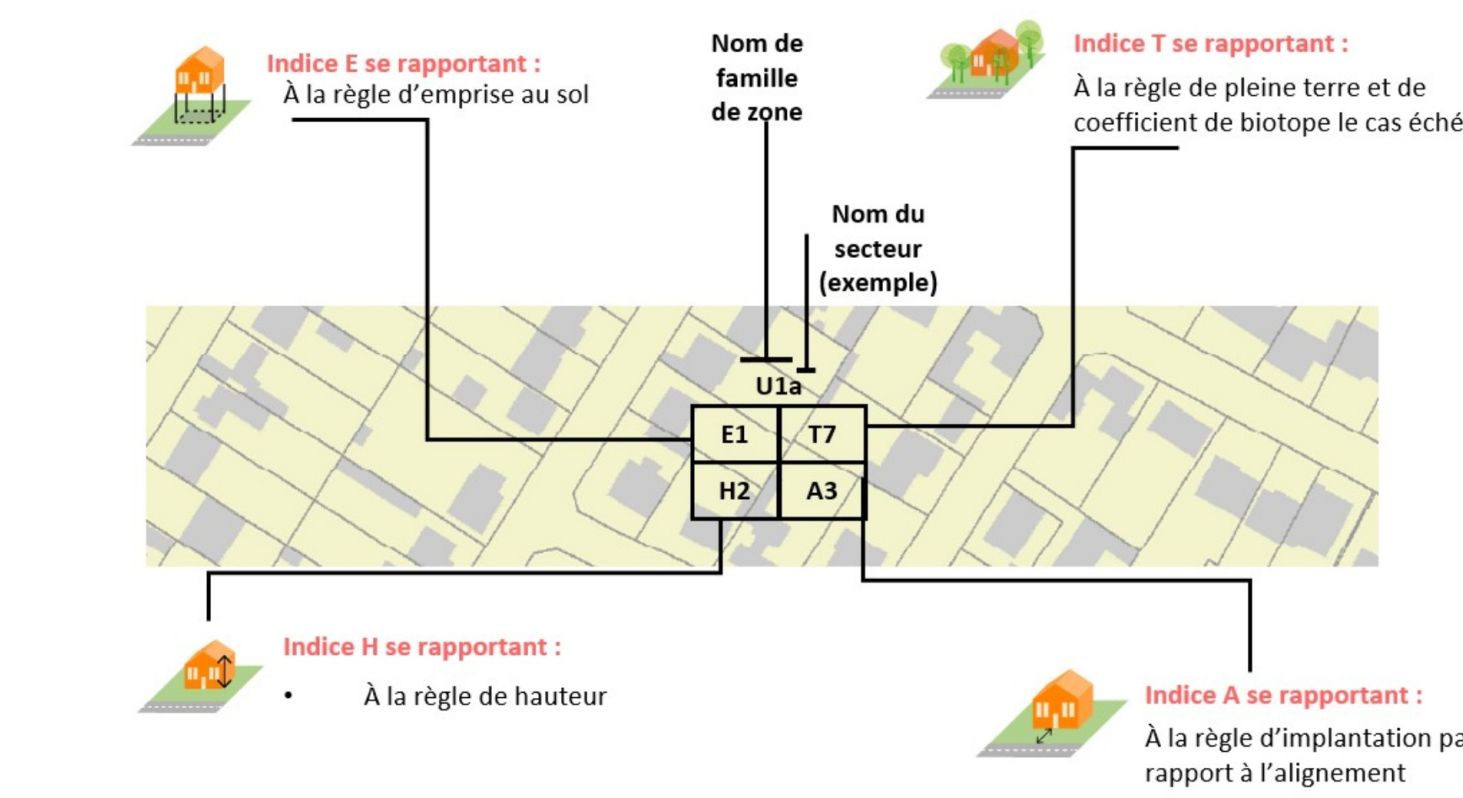
- Limite de zone
- Bâti
- Limite parcellaire

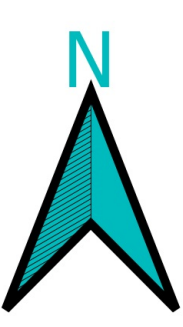
ZONAGE

- U1 : Zone pavillonnaire
- U2 : Centralité
- U3 : Tissu urbain mixte
- U4 : Grande résidence
- U5 : Activité économique
- UP : Secteur de projet
- N : Zone naturelle

FORMES URBAINES ET IMPLANTATIONS SPÉCIFIQUES

- Linéaire de hauteur spécifique
- Périmètre de hauteur spécifique





6.11.b Plan du patrimoine bâti et environnemental
de Montrouge

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire du 11/10/2024

Modification simplifiée n°1 pour approbation au Conseil de Territoire du 10 décembre 2025

1:2500

CONTEXTE

- Limite communale
- Bâti
- Parcelles

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, URBAIN ET PAYSAGER

Monument historique

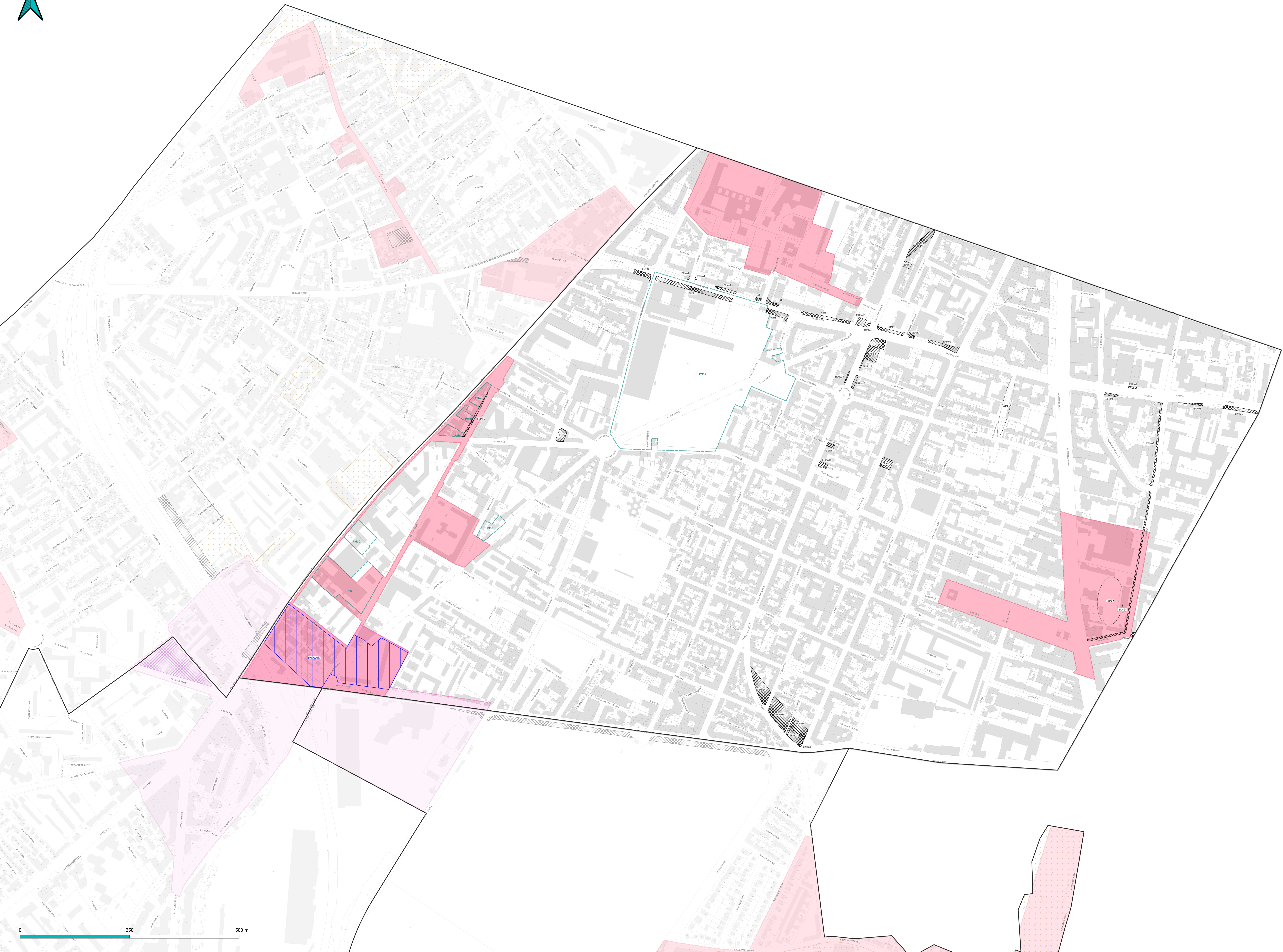
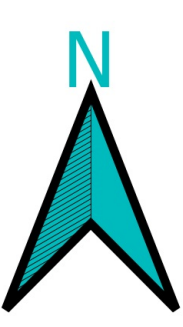
- Monument historique
- Séquence urbaine remarquable protégée (au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Sente protégée (au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Niveau de protection du patrimoine bâti

- Niveau 1 (Protection stricte) (au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Niveau 2 (Protection forte) (au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Niveau 3 (Repérage) (au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

- Espace paysager protégé (au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Espace paysager protégé des grandes résidences (au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Espace paysager protégé cultivé et de jardins partagés (au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Arbre remarquable (au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Alignements d'arbres (au titre de l'article L350-3 du Code de l'Environnement)



6.11.c Plan des secteurs de projets et des emplacements réservés de Montrouge

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire du 10/2/2024
- Modification simplifiée n°1 pour approbation au Conseil de Territoire du 10 décembre 2025

1 : 2500

CONTEXTE

- Bâti
- Limite parcellaire

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES
(au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme)

- Emplacement réservé
- Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier

SECTEUR DE PROJET

- Secteur faisant objet d'une OAP transcommunale (au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur faisant l'objet d'une OAP communale
- Secteur de plan de masse (au titre de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme)

6.11.d Secteur de plan masse : Halles de Montrouge

Dossier d'approbation - Conseil de territoire du 11/12/2024

HALLES DE MONTROUGE - échelle 1.1000ème



Légende

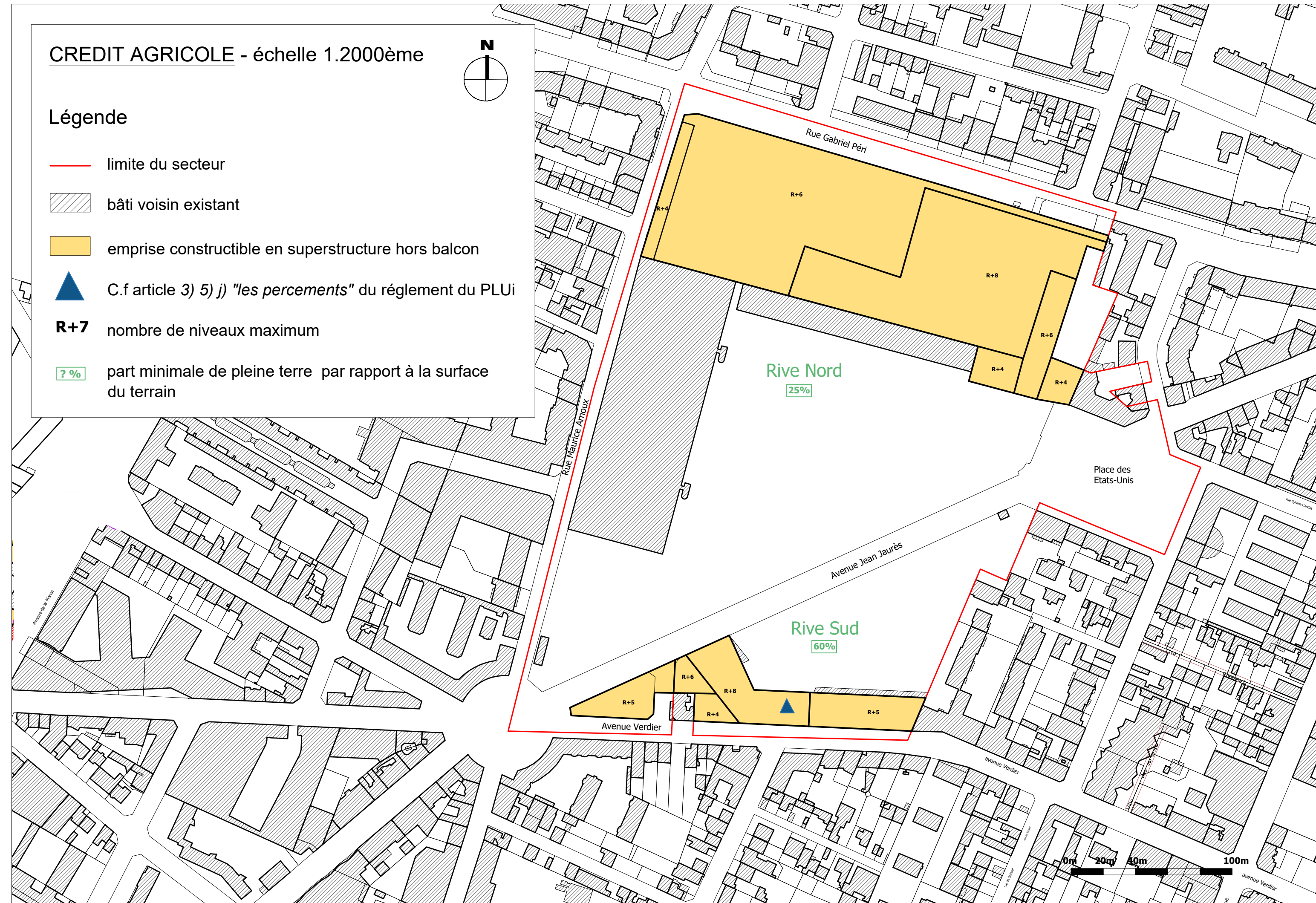
-  limite du secteur
-  bâti voisin existant
-  emprise constructible en superstructure hors balcon
-  alignement obligatoire sur le bâti existant
- R+7** nombre de niveaux maximum
-  épannelage obligatoire
-  18% part de l'étage par rapport à l'emprise du bâti
-  12 cote maximale de l'espace bâti hors balcon
-  12 cote minimale de l'espace paysager
-  ? % part minimale de pleine terre par rapport à la surface du terrain

0m 5m 10m 50m



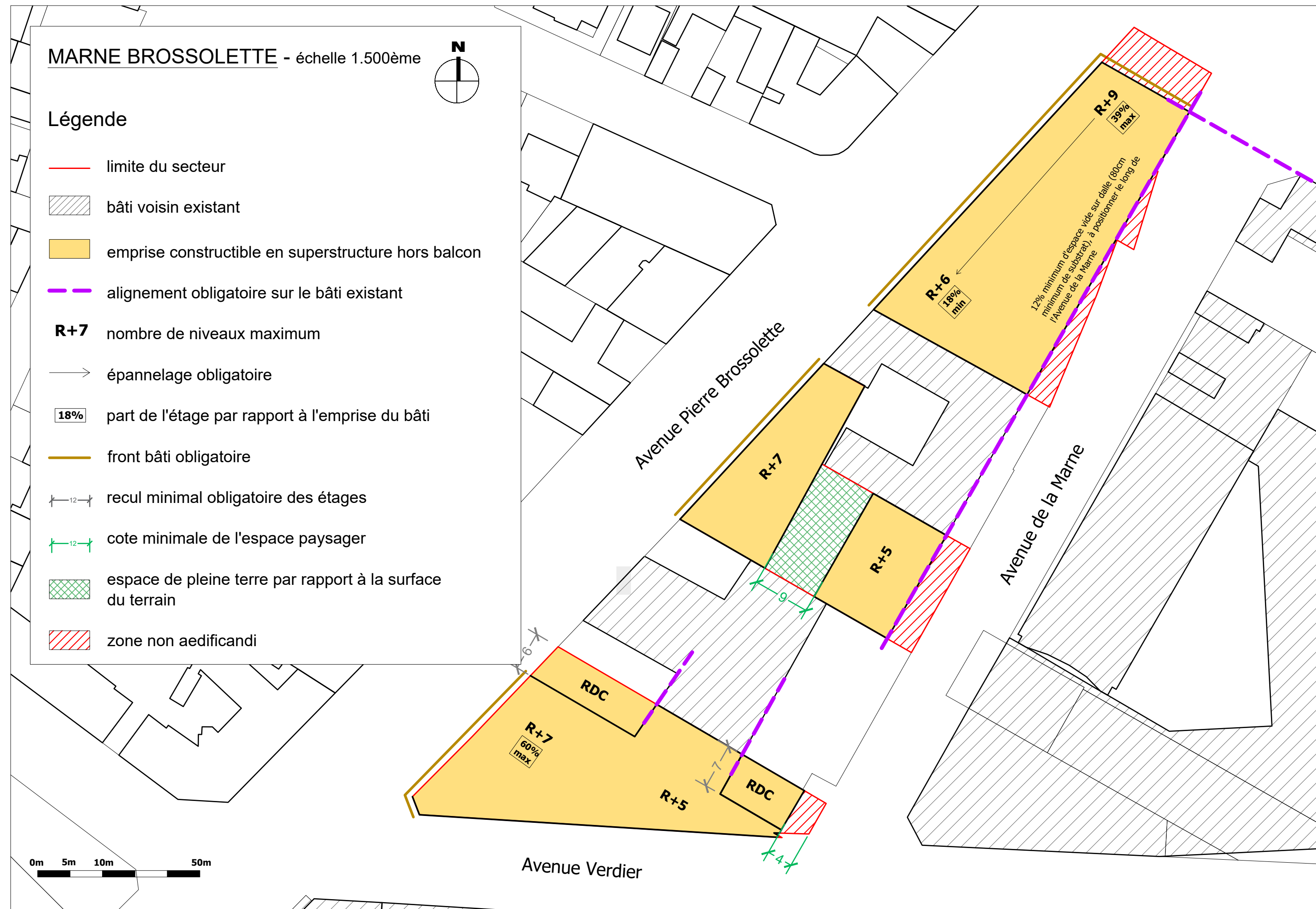
6.11.e Secteur de plan masse : Crédit Agricole PM12

Dossier d'approbation - Conseil de territoire du 11/12/2024



6.11.f Secteur de plan masse : Marne Brossolette PM4a - PM4b - PM4c

Dossier d'approbation - Conseil de territoire du 11/12/2024



6.11.h Secteur de plan masse : Auger PM8

Dossier d'approbation - Conseil de territoire du 11/12/2024

