

6.1

Plan de zonage

Boissy-Saint-Léger - Ouest

Echelle : 1/3 000

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

Lettre de la famille de zone
Indices
UH m

Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement
Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives
Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière
Lettre se rapportant :
- à la hauteur maximale des constructions
Lettre se rapportant :
- à la règle de pleine terre et de coefficient de biotope le cas échéant
Lettre se rapportant :
- à la règle d'emprise au sol maximale

Cadastre
Limite communale
Limite de zone
Limite parcellaire
Bâti

Zonage
UC : Zone de centralités
UM : Zone mixte
UR : Zone d'habitat à dominante collective
UH : Zone d'habitat à dominante individuelle
UI : Zone d'activités
UE : Zone d'équipements
UP : Zone de projet
AU : Zone à urbaniser
A : Zone agricole
N : Zone naturelle

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'adoption des constructions et installations relatives aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-contre, la surélévation, le changement de destination ou la refaçon des constructions existantes.

Secteur soumis à des risques naturels au titre du R151-34 du Code de l'urbanisme
Aire d'accueil des gens du voyage
Emplacement réservé
Emplacement réservé pour mixité sociale
Emplacement réservé

Volumétrie et implantation des constructions - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

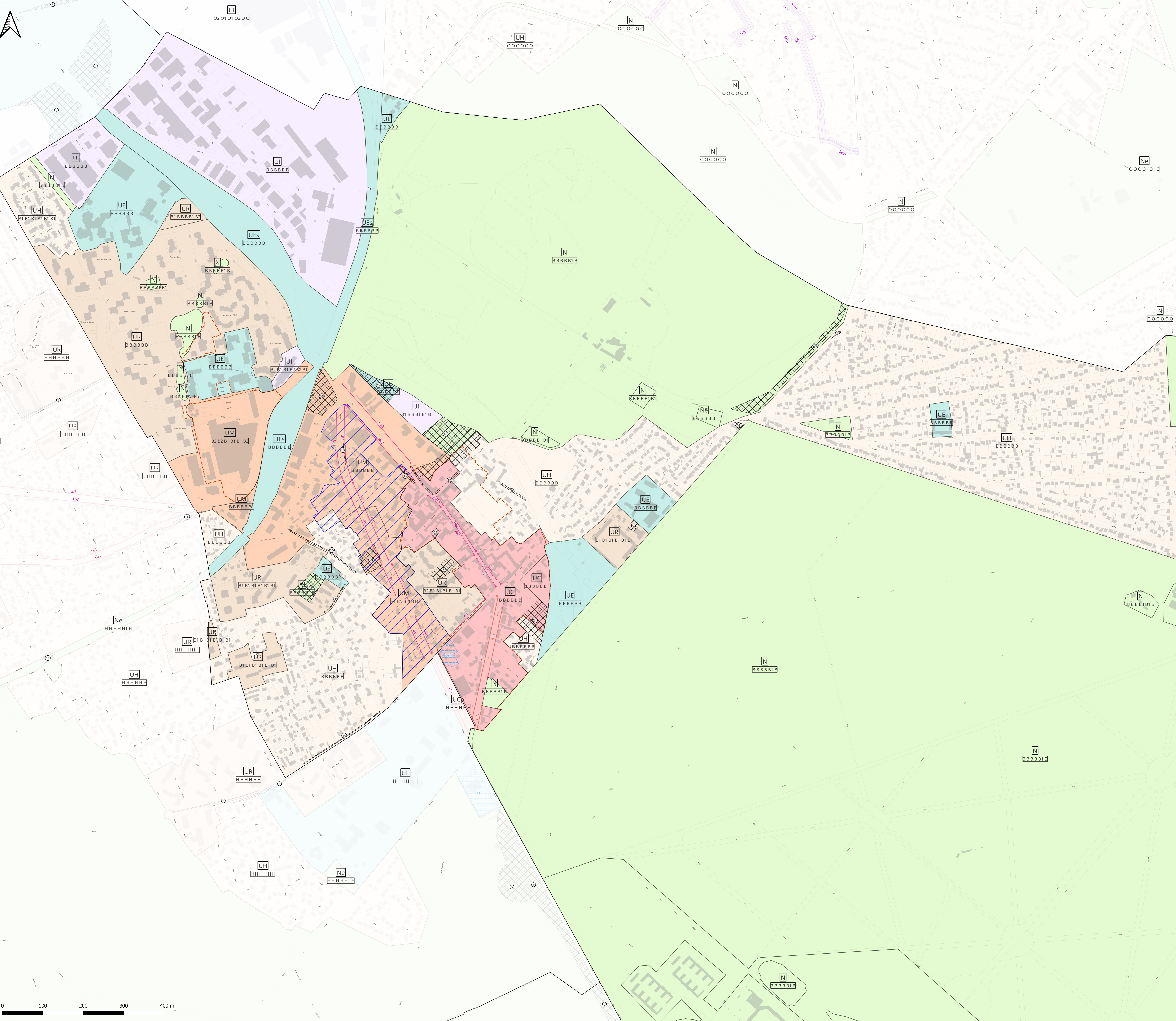
Alignement spécifique
Retrait spécifique
Retrait spécifique
Implantation spécifique
Hauteur spécifique
Hauteur spécifique
Emprise au sol spécifique
Secteur à plan masse
Plan de nivellement

Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Tableau des Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Commune	N°	Désignation	Superficie (en m²)	Destinée
Boissy-Saint-Léger	1	Elargissement des trottoirs rue Louis Chevreton (partie)	217 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	2	Corridor écologique entre le domaine de Groussin et le fort de Notre-Dame	3040 m²	Etat
Boissy-Saint-Léger	3	Espace paysager et stationnement	2390 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	4	Espace paysager et stationnement	3627 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	5	Plan coupé à l'angle du boulevard du Parc et de l'avenue du Parc	101 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	6	Espace paysager et stationnement	844 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	7	Extension du parking du gymnase Amédée Durand	662 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	8	Elargissement de la voirie rue de la République	466 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	9	Equipement public	3390 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	10	Elargissement des trottoirs rue de la République (partie de Paris)	844 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	11	Espace libre et stationnement	361 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	12	Création d'un trottoir au 103 (bis) rue de la République	707 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	13	Zone mixte	6260 m²	EPF Grand Paris Sud Est Avenue
Boissy-Saint-Léger	14	Equipement public	413 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	15	Espace paysager et stationnement	6981 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	16	Elargissement de la voirie rue de la République (partie)	791 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	17	Elargissement des trottoirs rue de Paris	666 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	18	Elargissement de la voirie rue de la République	210 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	19	Elargissement de la voirie rue de la République (partie)	572 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	20	Extension de l'unité d'habitat de la République	466 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	21	Espace paysager	6260 m²	Commune



6.1

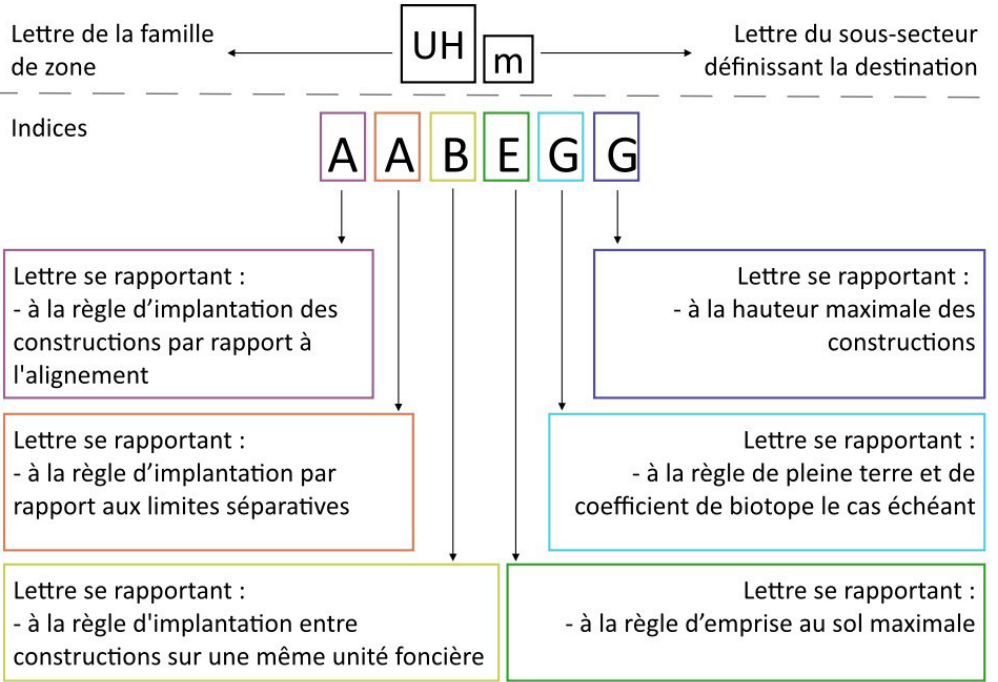
Plan de zonage

Boissy-Saint-Léger - Est

Echelle : 1/3 000

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



Cadastre

- Limite communale
- Limite de zone
- Limite parcellaire
- Bâti

Zonage

- UC : Zone de centralité
- UH : Zone mixte
- UR : Zone d'habitat à dominante collective
- UH : Zone d'habitat à dominante individuelle
- UI : Zone d'activités
- UE : Zone d'équipements
- UP : Zone de projet
- AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités -

Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

- Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'adoption des périmètres, figurant au tableau ci-contre, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-contre, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.

Secteur soumis à des risques naturels au titre du R151-34 du Code de l'urbanisme

- Aire d'accueil des gens du voyage
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé pour mixité sociale

Emplacement réservé

Volumétrie et implantation des constructions - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

Alignement spécifique

Retrait spécifique

Retrait spécifique

Implantation spécifique

Hauteur spécifique

Hauteur spécifique

Emprise au sol spécifique

Secteur à plan masse

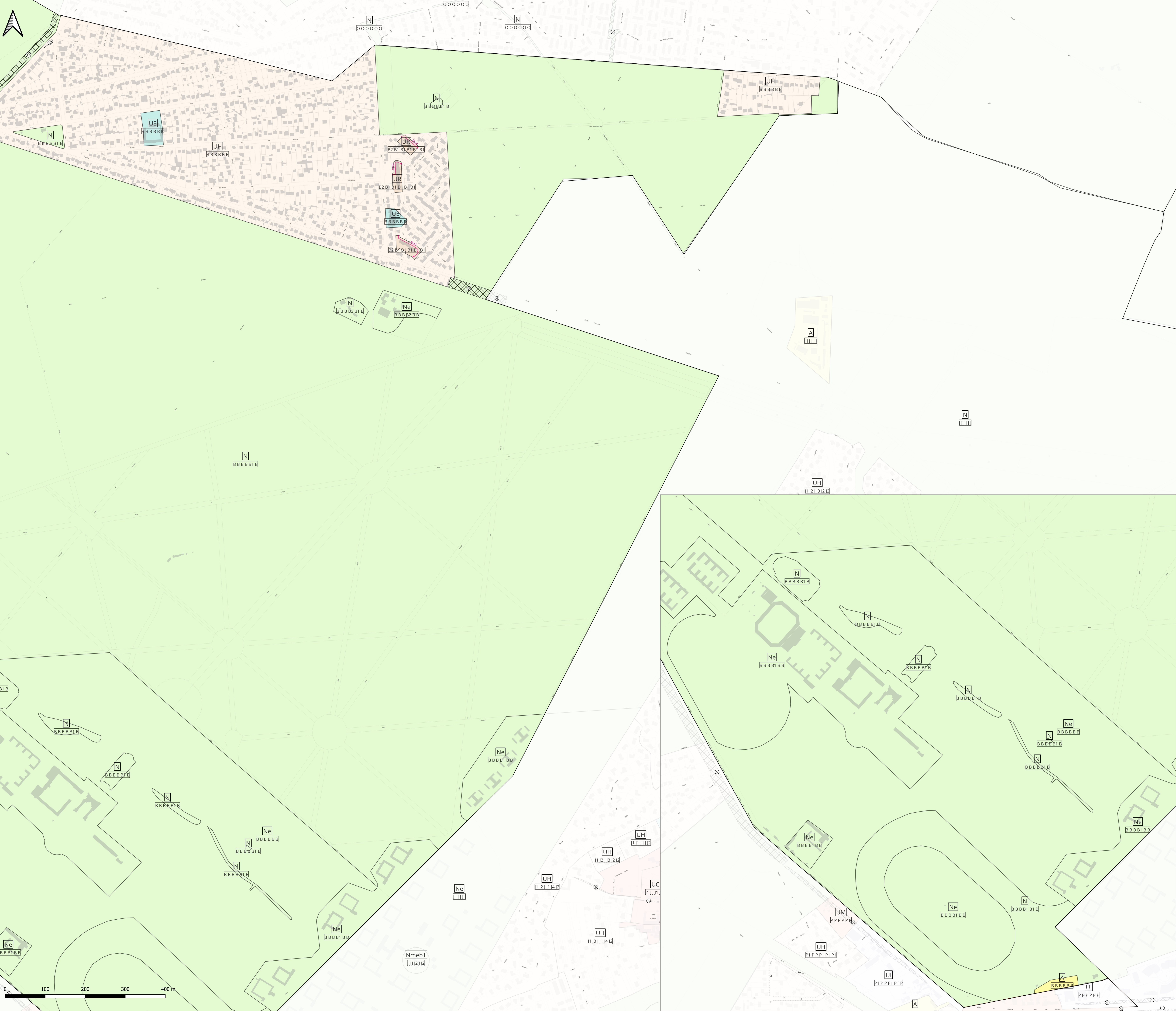
Plan de nivellement

Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

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

Commune	N°	Désignation	Superficie	Longueur	Bénéficiaire
Boissy-Saint-Léger	1	Équipement des services aux usagers (Coursier)	117 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	2	Corridor écologique entre le domaine de Grébois et le sud de la Vallée de la Seine	3548 m²		Etat
Boissy-Saint-Léger	3	Espace paysager et stationnement	2386 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	4	Espace paysager et stationnement	3027 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	5	Parcours d'écologie de la rue de la Vallée de la Seine	337 m²		Département
Boissy-Saint-Léger	6	Extension du parking du garage Amédée Dorel	542 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	7	Espace paysager et stationnement	454 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	8	Espace paysager et stationnement	3366 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	9	Espace paysager et stationnement	534 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	10	Espace paysager et stationnement	361 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	11	Espace paysager et stationnement	767 m²		Département
Boissy-Saint-Léger	12	Espace paysager et stationnement	6262 m²		EPI Grand Paris Sud Est Avenir
Boissy-Saint-Léger	13	Espace paysager et stationnement	4170 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	14	Espace paysager et stationnement	6981 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	15	Espace paysager et stationnement	722 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	16	Espace paysager et stationnement	650 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	17	Espace paysager et stationnement	222 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	18	Espace paysager et stationnement	572 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	19	Espace paysager et stationnement	430 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	20	Espace paysager et stationnement	4206 m²		Commune
Boissy-Saint-Léger	21	Espace paysager et stationnement	4206 m²		Commune



6.1

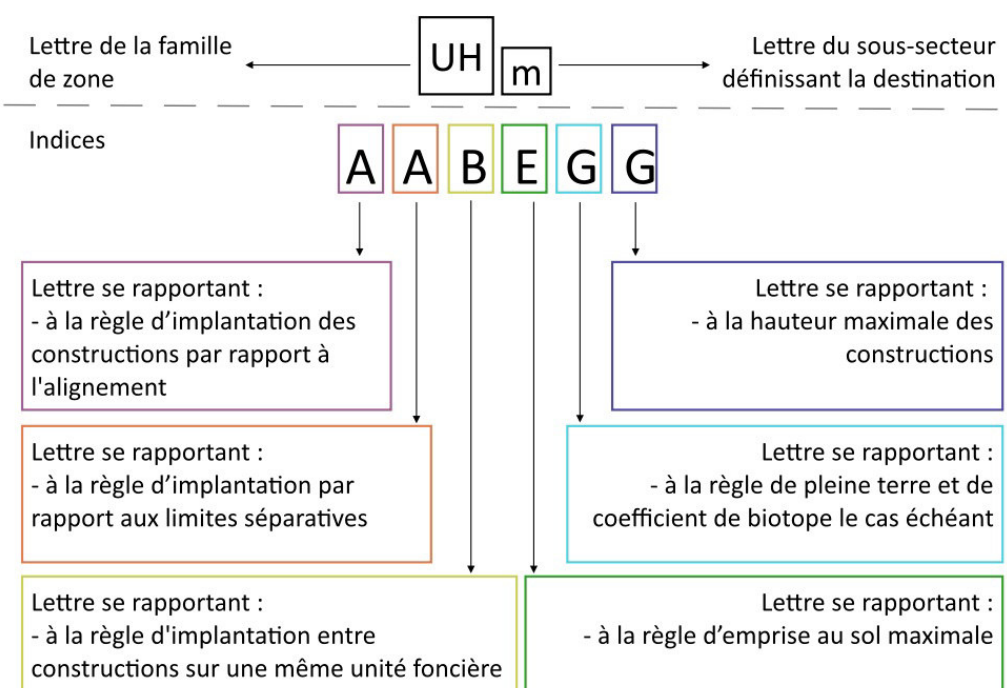
Plan de zonage

Boissy-Saint-Léger - Ouest

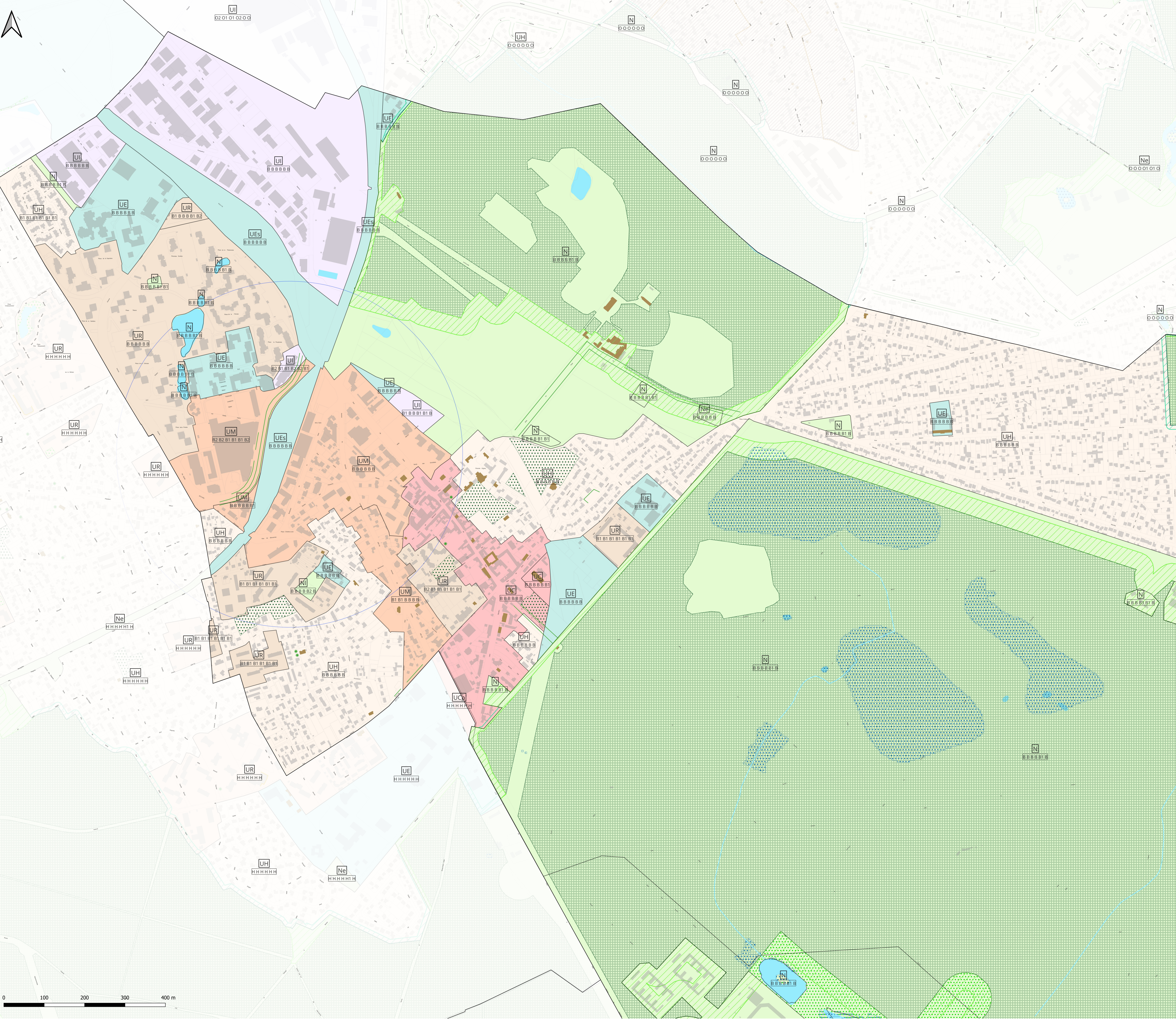
Echelle : 1/3 000

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



- Cadastre**
- Limite communale
 - Limite de zone
 - Limite parcellaire
 - Bâti
- Zonage**
- UC : Zone de centralité
 - UM : Zone mixte
 - UR : Zone d'habitat à dominante collective
 - UH : Zone d'habitat à dominante individuelle
 - UI : Zone d'activités
 - UE : Zone d'équipements
 - UP : Zone de projet
 - AU : Zone à urbaniser
 - A : Zone agricole
 - N : Zone naturelle
- Mixité fonctionnelle et sociale - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques**
- Linière actif
 - Linière commercial et artisanal
 - Linière de mixité d'activités
 - Secteur de mixité fonctionnelle
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- Bât patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Bât patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Cours à préserver au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Clôture au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
 - Façade protégée au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
 - Sentes au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme
 - Cône de vue paysager au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**
- Espace paysager d'usage collectif identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Haie à créer ou à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Continuité écologique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Arbre remarquable identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Alignement d'arbres identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Cours d'eau identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Mares et plan d'eau identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Zone humide identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
 - Usière d'un massif de plus de 100 hectares hors site urbain constitué
 - Usière d'un massif de plus de 100 hectares en site urbain constitué
 - Espace boisé classé au titre du L. 113-1 du Code de l'urbanisme
- Stationnement**
- Périmètre de 500m autour des stations de transports en commun



6.1

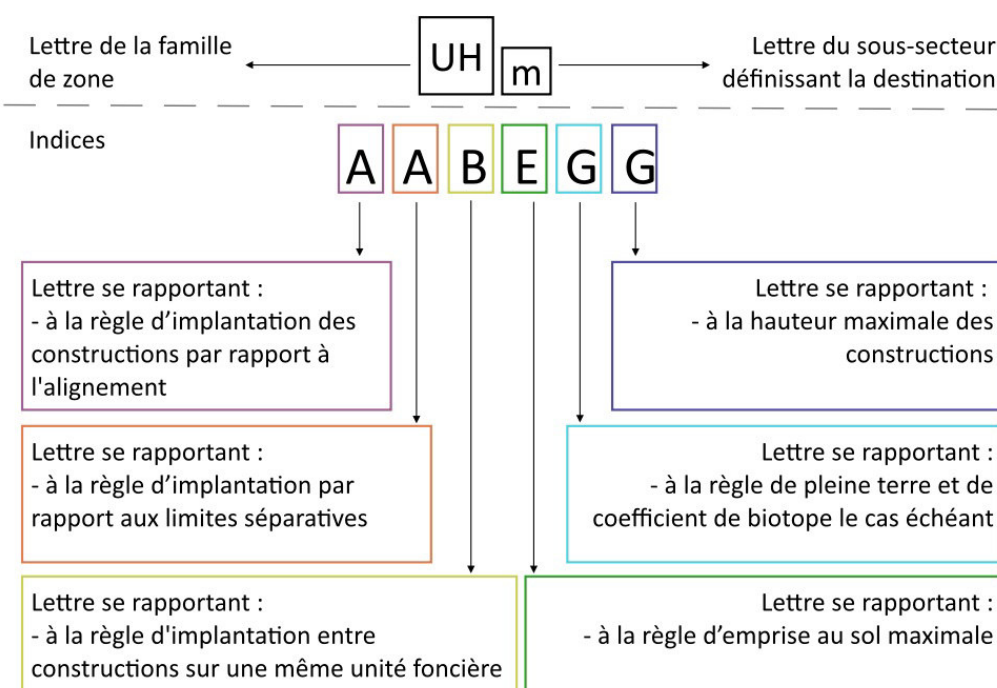
Plan de zonage

Boissy-Saint-Léger - Est

Echelle : 1/3 000

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



Cadastre

- Limite communale
- Limite de zone
- Limite parcellaire
- Bâti

Zonage

- UC : Zone de centralités
- UM : Zone mixte
- UR : Zone d'habitat à dominante collective
- UH : Zone d'habitat à dominante individuelle
- UI : Zone d'activités
- UE : Zone d'équipements
- UP : Zone de projet
- AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle

Mixité fonctionnelle et sociale - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

- Linéaire actif
- Linéaire commercial et artisanal
- Linéaire de mixité d'activités

- Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

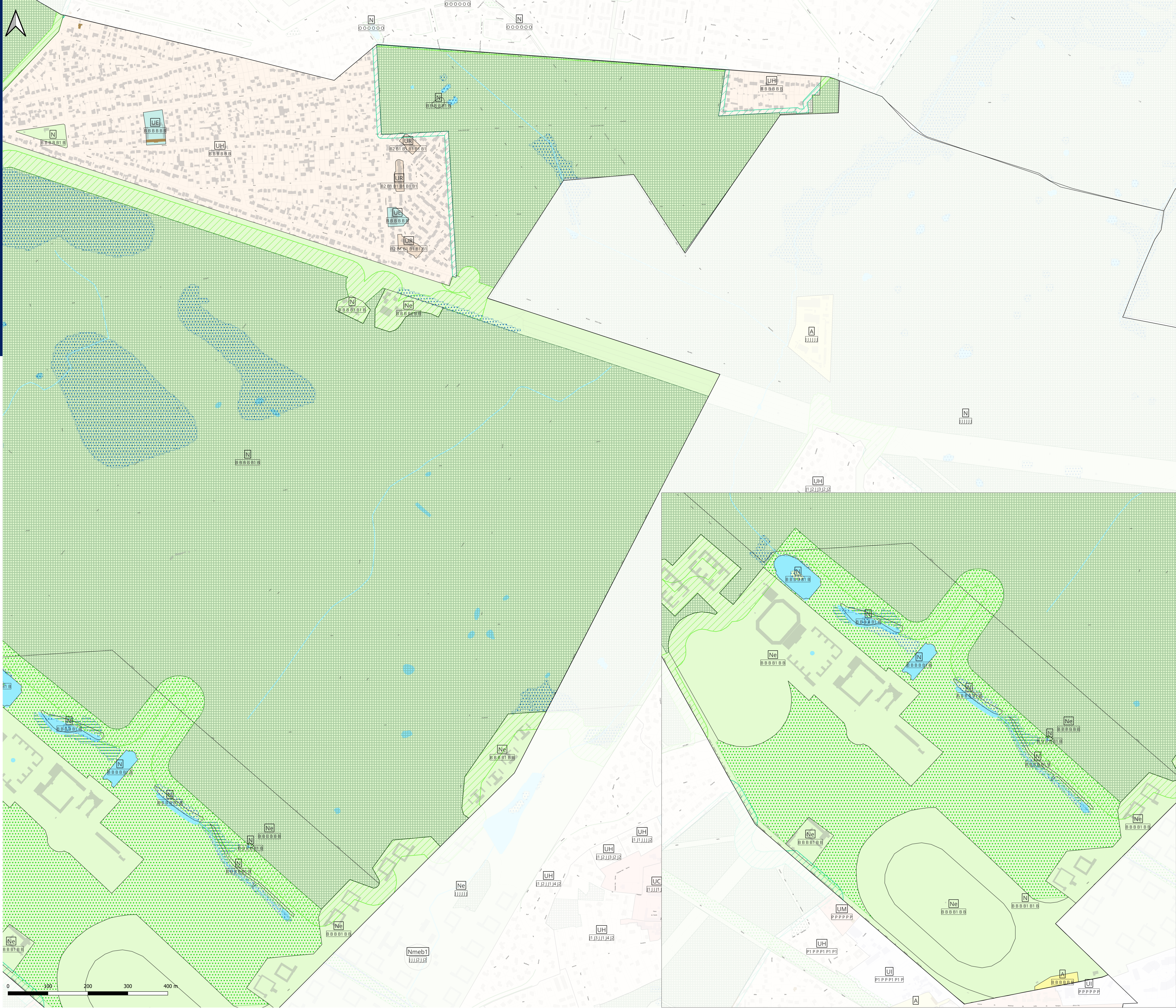
- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Cours à préserver au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Cikure au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Façade protégée au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Sentes au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme
- Cône de vue paysager au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Espace paysager d'usage collectif identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Haie à créer ou à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Continuité écologique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Arbre remarquable identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Alignement d'arbres identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Cours d'eau identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Mares et plan d'eau identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Zone humide identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Usière d'un massif de plus de 100 hectares hors site urbain constitué
- Usière d'un massif de plus de 100 hectares en site urbain constitué
- Espace boisé classé au titre du L. 113-1 du Code de l'urbanisme

Stationnement

- Périmètre de 500m autour des stations de transports en commun



6.3

Plan de stationnement

NORMES DE STATIONNEMENT
AUTOMOBILE POUR LES CONSTRUCTIONS
A DESTINATION DE LOGEMENT

BOISSY-SAINT-LÉGER

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 9 octobre 2025

Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination du logement

A moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant existant ou en projet, il est exigé :
- 0,5 place par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat ou par logement locatif intermédiaire
- 1 place par logement

Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant existant ou en projet, il est exigé :
- 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat ou par logement locatif intermédiaire

Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé pour les T3 et plus :
- Nombre de place minimum par logement indiqué sur le plan. Les résultats en nombre de place découlant de ces normes sont arrondis à l'unité supérieure

■ Nombre de place minimum par logement

Fond de plan

- Point de desserte en transport en commun existant
- Point de desserte en transport en commun en projet
- Réseau de transport en commun existant
- Réseau de transport en commun en projet

Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte en transport en commun structurant

- Existant
- En projet

