



PLU
Plan Local
d'Urbanisme

6.1. Plan de zonage

Échelle : 1/5 000

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



Contexte	Zonage
Limite communale	UA : Centre-ville
Limite de zone	UB : Quartier en prolongement du centre-ville
Limite de parcelle	UBA : site "Orangerie"
Bât	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 Coteaux
	UG : bâti en bordure de l'avenue de la Plesse leuitt Pierre Longue
	UCh : bâti à l'intersection de la rue de Palaiseau et rue Vanderbilt
	UCl : quartier à proximité du pont de Fourcherolles accès avenue du Général de Gaulle
	UHi : Zone d'habitat résidentiel individuel
	UHo : quartier pavillonnaire
	UHp : habitat résidentiel ancien
	UHe : 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
	UIe : 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
	AUIld : 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 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)
Linière commerciale (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 Courtabouff
Marge de recul de 76m obligatoire des constructions par rapport à l'axe de la FA 10
Secteur Cour de Parc

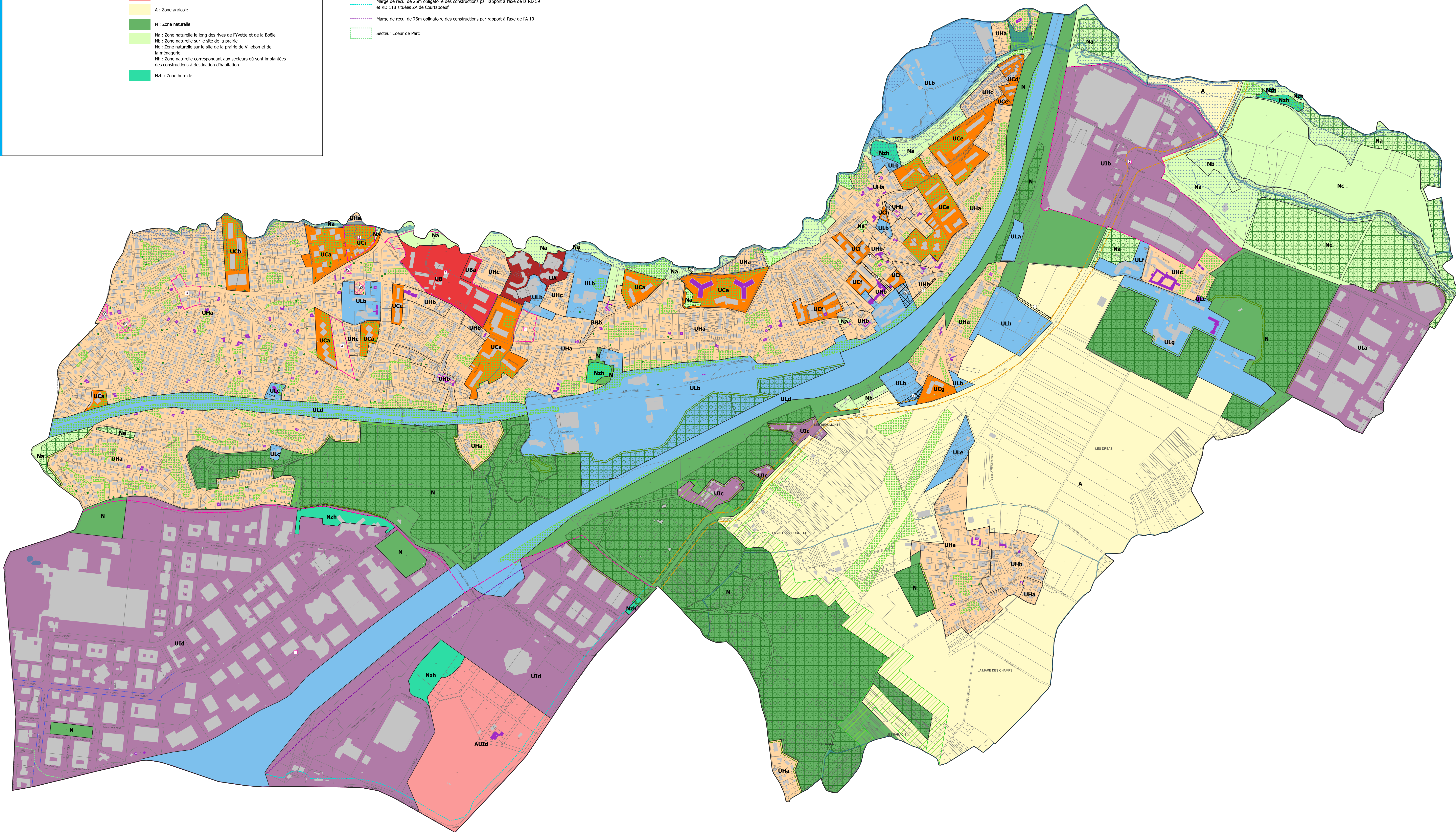


Tableau des emplacements réservés (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)

N°	Objet et localisation	Superficie approximative	Destinataire	Référence cadastrale
1	Aménagement de parking Rue du cimetière	Env. 760 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 desserte Ex sentier des Parts Rue des Pivoines	Env. 1120m²	Commune	AI 109-110
4	Aménagement de stationnements Rue Eugène Cordeau	Env. 1000 m²	Commune	E 496-495 et 770
5	Aménagement de liaisons douces et circulations - Chemin des écoles	Env. 540 m²	Commune	Parties des parcelles 452-661-524-523-453-8
6	Visionnage des abords de la médiathèque	Env. 2 440 m²	Commune	6762-668
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. 951 m²	Commune	AB 01-357
B	"92-84 avenue du Général de Gaulle": 32 logements dont 100% de logements sociaux (projet zones d'une pension de famille).	Env. 1625 m²	Commune	AC 522-566
C	"14 avenue du Général de Gaulle" : Au moins 8 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	"10-12 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'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	Courtabouff
7	Villebon 2