

6.1

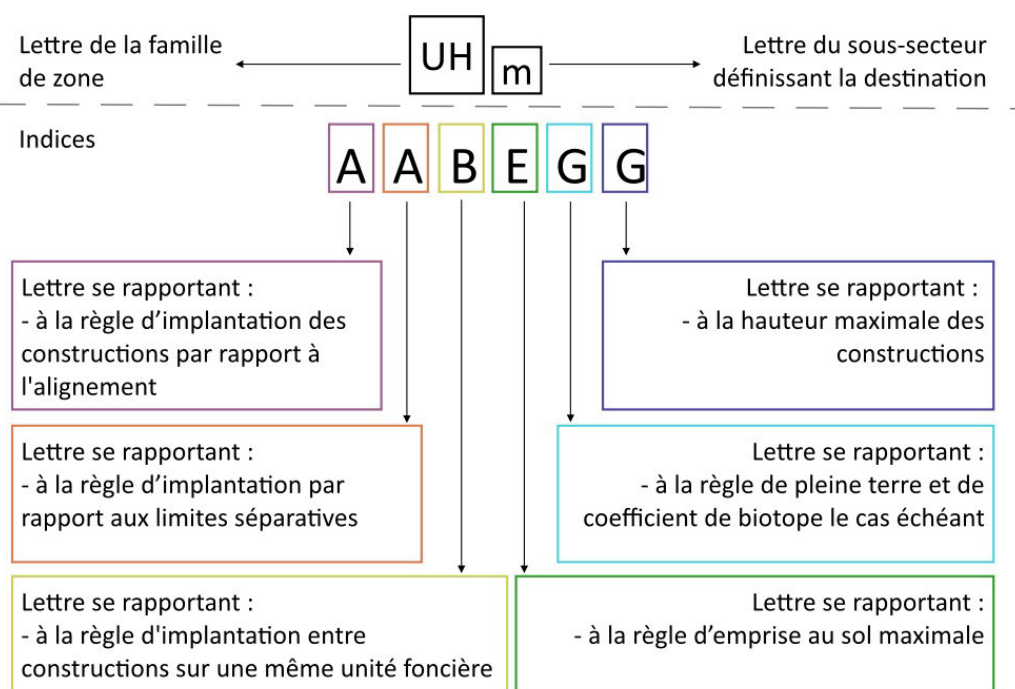
Plan de zonage

Mandres-les-Roses

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
- U : 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

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'entretien 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 mobilité 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

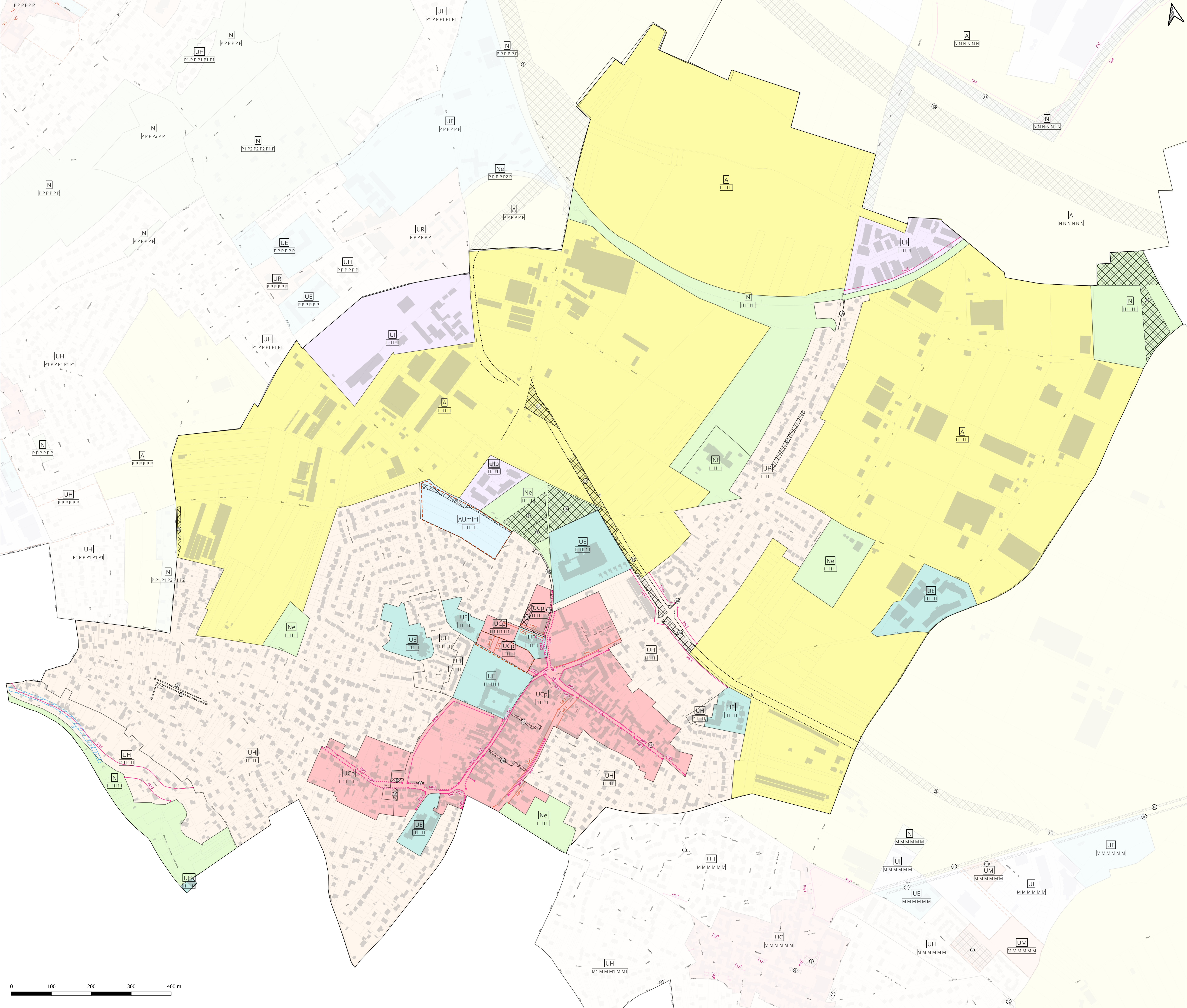
- Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

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 concernée par le PAPAG	Date d'expiration du PAPAG	Limites de construction (en surface de plancher)
Alfortville	Approbation du PLU en février 2027	9 m ²
Reuilly-Brégy	Approbation du PLU en février 2027	9 m ²
Clichy	Approbation du PLU en février 2027	9 m ²
Limite des communes	Approbation du PLU en février 2027	9 m ²

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

Commune	N°	Désignation	Superficie/Largeur	Bénéficiaire
Mandres-les-Roses	1	Stationnement Collège et Transport scolaire	2339 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	2	Agencement commercial	5133 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	3	Agencement commercial	1735 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	4	Elargissement à 30 m du boulevard des Sources	884 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	5	Elargissement à 30 m du boulevard du Chemin vert	901 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	6	Stationnement	17109 m ²	Région Île-de-France Métro
Mandres-les-Roses	7	Création d'un parking	362 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	8	Stationnement	252 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	9	Agencement commercial	88 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	10	Centre de Baignade / Cour à la rue Coteau	533 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	11	Centre de Baignade / Cour à la rue Coteau	590 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	12	Stationnement et agencement commercial	1181 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	13	Elargissement de la rue F. Coppey, côté Ouest	482 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	14	Département RD 252	12414 m ²	Département
Mandres-les-Roses	15	Plan cyclable et alignement de voirie	247 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	16	Création d'un gisement	7801 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	17	Plan cycle de la rue	36 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	18	Elargissement à 30 m	36 m ²	Commune
Mandres-les-Roses	19	Agencement commercial	1882 m ²	Département
Mandres-les-Roses	20	Département RD 252	Longueur : 20m	Département
Mandres-les-Roses	21	Département RD 252 entre Pargny et rue de Verdun	Longueur : 20m	Département



6.1

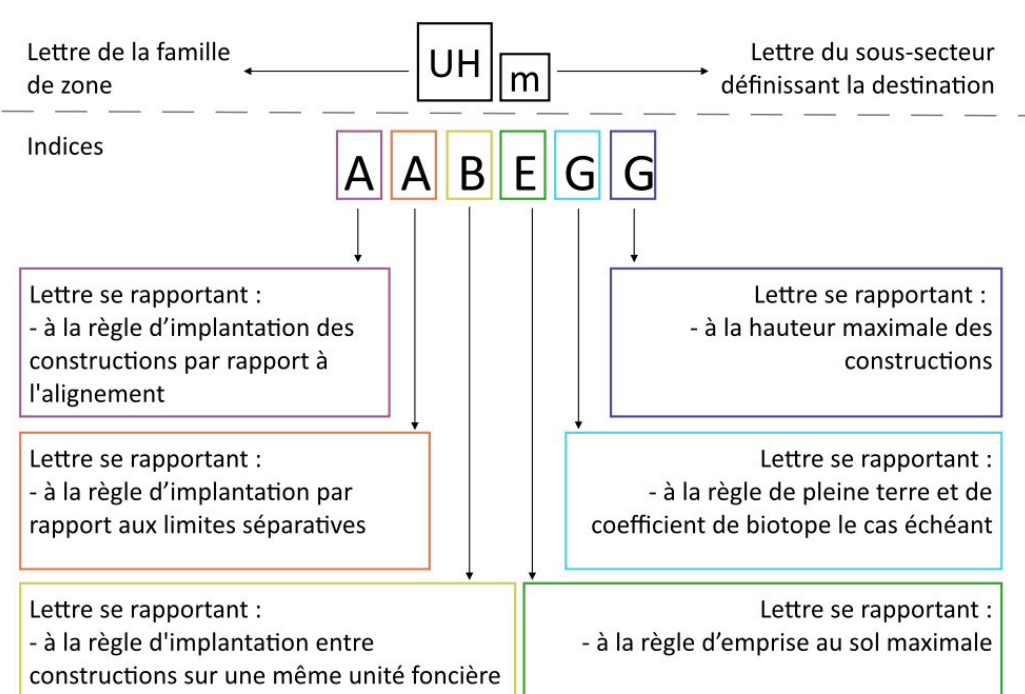
Plan de zonage

Mandres-les-Roses

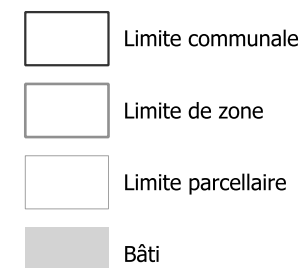
Echelle : 1/3 000

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

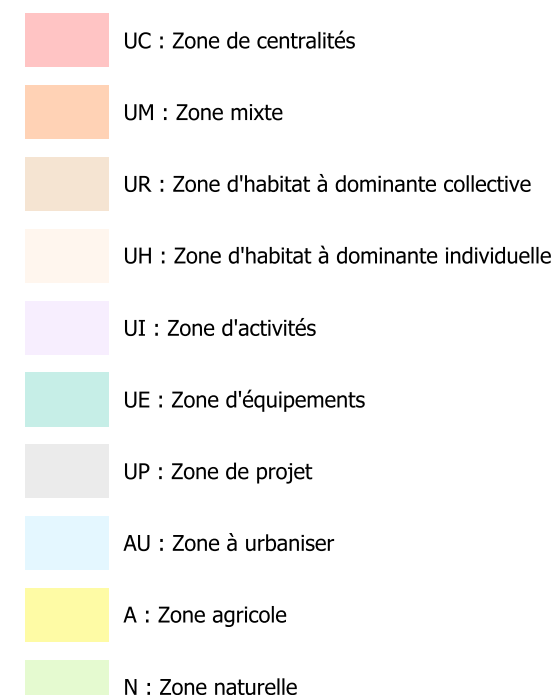
LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



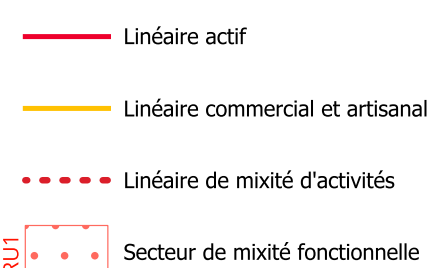
Cadastre



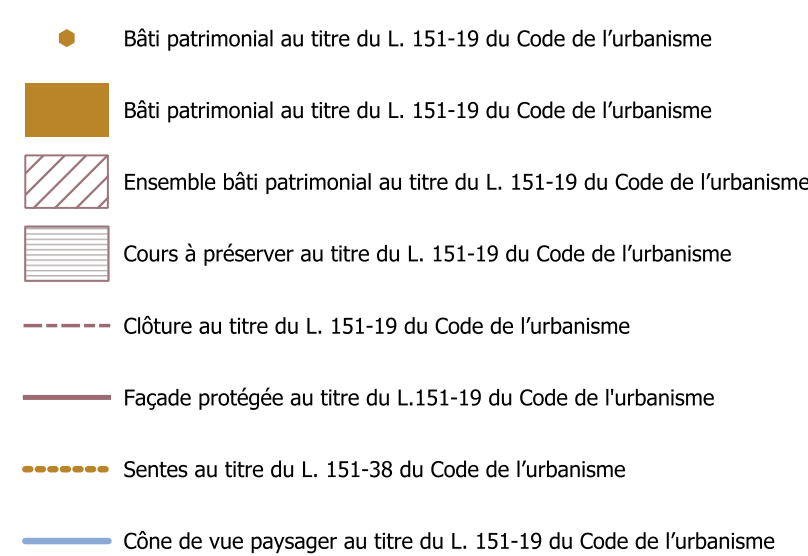
Zonage



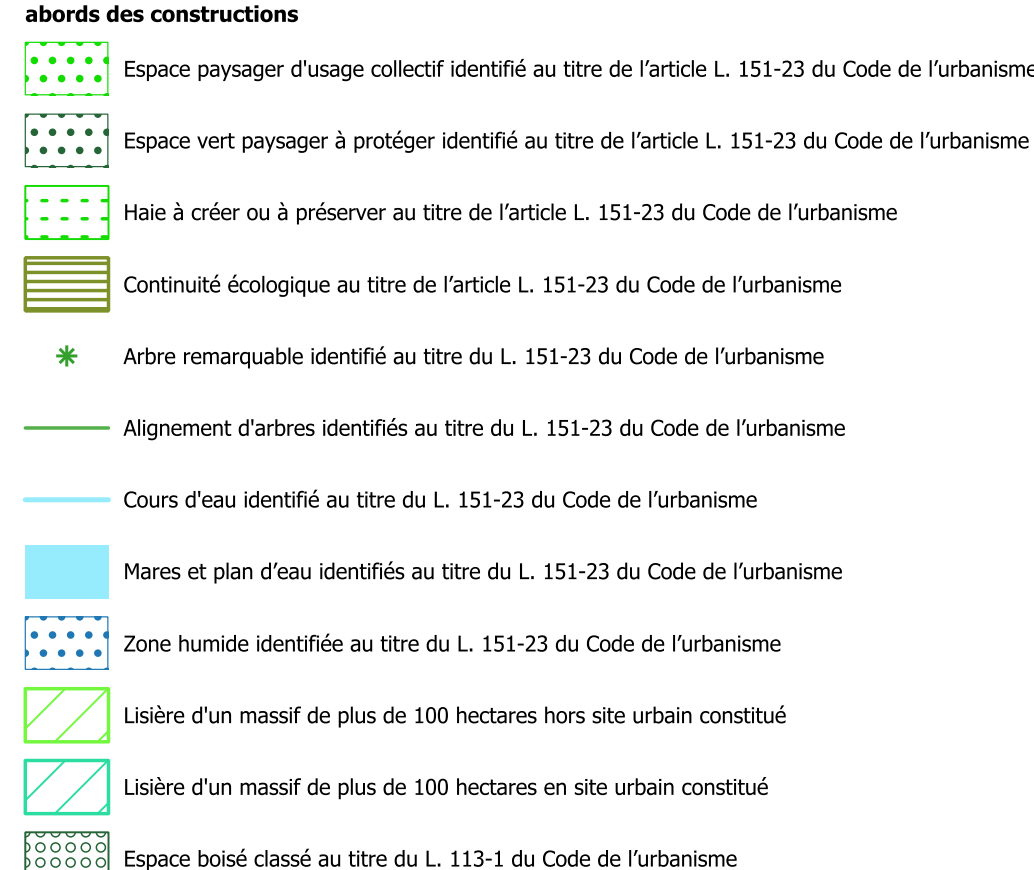
Mixité fonctionnelle et sociale - Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques



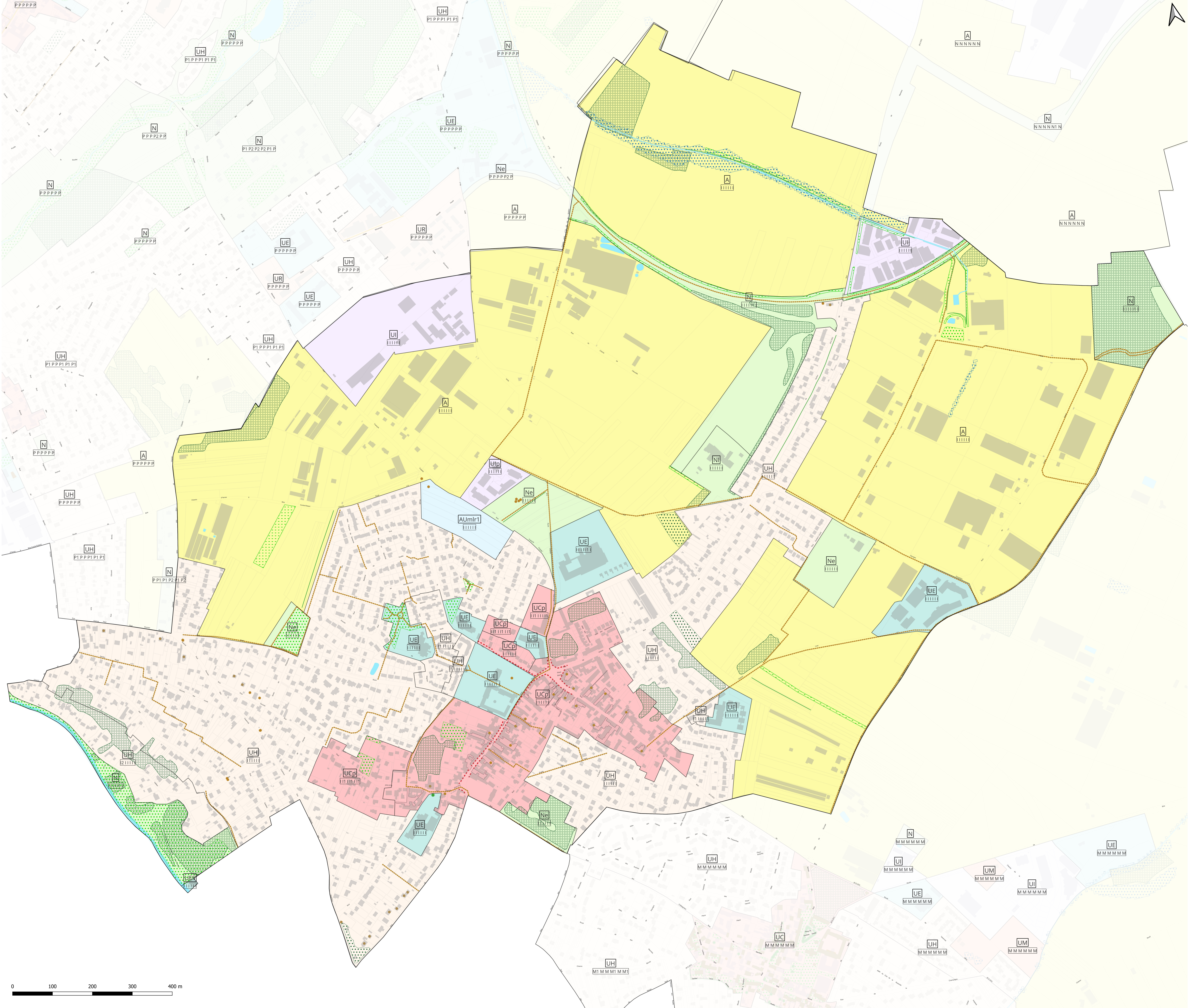
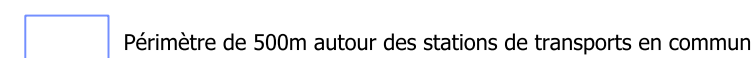
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



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



Stationnement



6.2

Plan de mixité

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mandres-les-Roses

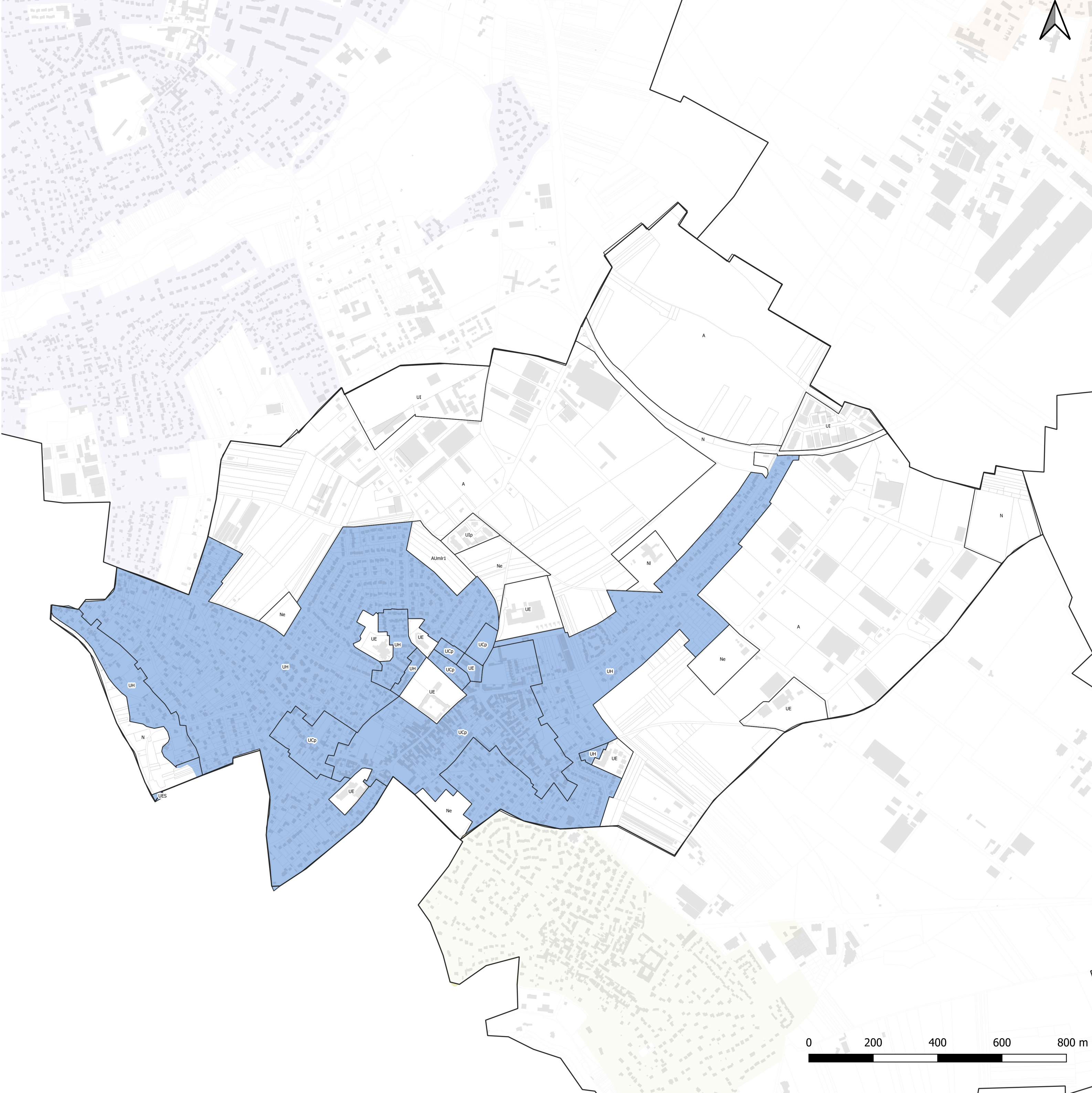
Echelle : 1/8 000

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

Se référer au document écrit dans les dispositions communes graphiques

Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme

Mlr1



0 500 1 000 m

6.3

Plan de stationnement

NORMES DE STATIONNEMENT
AUTOMOBILE POUR LES CONSTRUCTIONS
A DESTINATION DE LOGEMENT

MANDRES-LES-ROSES

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

