# 6.1

## Plan de zonage

Villecresnes - Nord

Echelle : 1/3 000

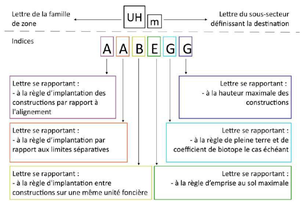
**Plan de zonage 1/2 : délimitation des zones indicées et dispositions graphiques relatives**

à l'usage et l'affectations des sols ainsi que la volumétrie et l'implantation des constructions

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

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil territorial en date du 14 octobre 2026

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

**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. A compter de la date d'instauration et jusqu'à la date de levée desdits périmètres figurant au tableau ci-contre, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, 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**

- RU1 Alignement spécifique
- RU1 Retrait spécifique
- RU1 Retrait spécifique
- RU1 Implantation spécifique
- RU1 Hauteur spécifique
- RU1 Hauteur spécifique
- RU1 Emprise au sol spécifique
- RU1 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'instauration du PAPAG | Date de levée du PAPAG | Limite de construction (en surface de plancher) |
|---|---|---|---|
| Adhémille | 8 octobre 2025 | 8 octobre 2030 | 0 m² |
| Boissy-Saint-Léger | 7 février 2024 | 7 février 2027 | 0 m² |
| Combs | 8 octobre 2025 | 8 octobre 2030 | 0 m² |
| Limeil-Brévannes | 8 octobre 2025 | 8 octobre 2030 | 0 m² |

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

| Commune | N° | Destination | Superficie/Largeur | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|
| Villecresnes | 1 | Chemin d'accès à la cuvette verte - Rue de la station | 90 m² | Commune |
| Villecresnes | 2 | Elargissement par fin nord, rue de la ferme aux Poires | 474 m² | Commune |
| Villecresnes | 3 | Jonction entre entrée rue du Bois Guyard et la rue des peupliers (voirie) | 1 866 m² | Commune |
| Villecresnes | 4 | Voirie, élargissement de la rue du Bois Guyard entre les RD 50 | 1 000 m² | Département |
| Villecresnes | 5 | Réalisation du Parvis de la gare RER D | 5613 m² | Etat |
| Villecresnes | 6 | Continuité écologique | 1000 m² | Commune |
| Villecresnes | 7 | Aménagement d'un cheminement paysager | 13050 m² | Commune |
| Villecresnes | 8 | Stationnement cyclable au sud RER E et au parvis de la RD50 | 976 m² | Commune |
| Villecresnes | 9 | Elargissement du voirie | Largeur : 8 m | Commune |
| Villecresnes | 10 | Elargissement du voirie | Largeur : 8 m | Commune |
| Villecresnes | 11 | Elargissement du voirie | Largeur : 8 m | Commune |
| Villecresnes | 12 | Elargissement du voirie | Largeur : 7 m | Commune |
| Villecresnes | 13 | Elargissement du voirie | Largeur : 7 m | Commune |
| Villecresnes | 14 | Elargissement du voirie | Largeur : 13 m | Commune |
| Villecresnes | 15 | Elargissement du voirie | Largeur : 13 m | Commune |
| Villecresnes | 16 | Elargissement du voirie | Largeur : 15 m | Commune |
| Villecresnes | 17 | Elargissement du voirie | Largeur : 13 m | Commune |
| Villecresnes | 18 | Elargissement du voirie | Largeur : 11 m | Commune |
| Villecresnes | 19 | Elargissement du voirie | Largeur : 9 m | Commune |
| Villecresnes | 20 | Elargissement du voirie | Largeur : 8 m | Commune |
| Villecresnes | 21 | Elargissement du voirie | Largeur : 8 m | Commune |
| Villecresnes | 22 | Elargissement du voirie | Largeur : 13 m | Commune |
| Villecresnes | 23 | Elargissement du voirie | Largeur : 15 m | Commune |
| Villecresnes | 24 | Elargissement du voirie | Largeur : 13 m | Commune |
| Villecresnes | 25 | Elargissement du voirie | Largeur : 13 m | Commune |
| Villecresnes | 26 | Elargissement du voirie | Largeur : 11 m | Commune |
| Villecresnes | 27 | Elargissement du voirie | Largeur : 13 m | Commune |
| Villecresnes | 28 | Elargissement du voirie | Largeur : 13 m | Commune |
| Villecresnes | 29 | Elargissement du voirie | Largeur : 11 m | Commune |
| villecresnes | 30 | Elargissement du voirie | Largeur : 11 m | Commune |
| villecresnes | 31 | Elargissement du voirie | Largeur : 9 m | Commune |
| villecresnes | 32 | Déviation de la RN 19 | 13-23 m² | Etat |

0 100 200 300 400 m

# 6.1

## Plan de zonage

Villecresnes - Sud

Echelle : 1/3 000

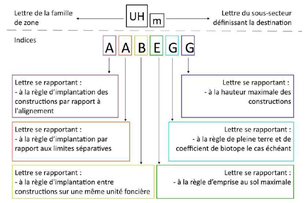
**Plan de zonage 1/2 : délimitation des zones indicées et dispositions graphiques relatives**

à l'usage et l'affectations des sols ainsi que la volumétrie et l'implantation des constructions

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

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil territorial en date du 14 octobre 2026

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

**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. A compter de la date d'instauration et jusqu'à la date de levée desdits périmètres figurant au tableau ci-contre, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, 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 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'instauration du PAPAG | Date de levée du PAPAG | Limite de construction (en surface de plancher) |
|---|---|---|---|
| Adtretville | 8 octobre 2025 | 8 octobre 2030 | 9 m² |
| Boissy-Saint-Léger | 7 février 2024 | 7 février 2027 | 9 m² |
| Créteil | 8 octobre 2025 | 8 octobre 2030 | 9 m² |
| Limeil-Brévannes | 8 octobre 2025 | 8 octobre 2030 | 9 m² |

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

| Commune | N° | Destination | Superficie/Largeur | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|
| Villecresnes | 1 | Chemin d'accès à la cuvette sur le Rue de la ruisse | 90 m² | Commune |
| Villecresnes | 2 | Elargissement partie sud, rue de la ferme aux Poires | 474 m² | Commune |
| Villecresnes | 3 | Emprise entre entre le rue du Clagmont et le rue du général Leclerc | 1861 m² | Commune |
| Villecresnes | 4 | Voirie - Direction de la RD 30 et élargissement de la RD 30 | 39665 m² | Département |
| Villecresnes | 5 | Elargissement de la voirie Sente des Vignes | 1000 m² | Commune |
| Villecresnes | 6 | Cimetière Extension | 3285 m² | Commune |
| Villecresnes | 7 | Aménagement d'un cheminement paysager | 15050 m² | Commune |
| Villecresnes | 8 | Equipement scolaire ou sportif d'une surface de 3300 m² | 3761 m² | Commune |
| Villecresnes | 9 | Elargissement de voirie | Largeur : 9 m | Commune |
| Villecresnes | 10 | Elargissement de voirie | Largeur : 5 m | Commune |
| Villecresnes | 11 | Elargissement de voirie | Largeur : 9 m | Commune |
| Villecresnes | 12 | Elargissement de voirie | Largeur : 12 m | Commune |
| Villecresnes | 13 | Elargissement de voirie | Largeur : 2 m | Commune |
| Villecresnes | 14 | Elargissement de voirie | Largeur : 10 m | Commune |
| Villecresnes | 15 | Elargissement de voirie | Largeur : 10 m | Commune |
| Villecresnes | 16 | Elargissement de voirie | Largeur : 9 m | Commune |
| Villecresnes | 17 | Elargissement de voirie | Largeur : 5 m | Commune |
| Villecresnes | 18 | Elargissement de voirie | Largeur : 11 m | Commune |
| Villecresnes | 19 | Elargissement de voirie | Largeur : 9 m | Commune |
| Villecresnes | 20 | Elargissement de voirie | Largeur : 11 m | Commune |
| Villecresnes | 21 | Elargissement de voirie | Largeur : 10 m | Commune |
| Villecresnes | 22 | Elargissement de voirie | Largeur : 5 m | Commune |
| Villecresnes | 23 | Elargissement de voirie | Largeur : 5 m | Commune |
| Villecresnes | 24 | Elargissement de voirie | Largeur : 13 m | Commune |
| Villecresnes | 25 | Elargissement de voirie | Largeur : 10 m | Commune |
| Villecresnes | 26 | Elargissement de voirie | Largeur : 11 m | Commune |
| Villecresnes | 27 | Elargissement de voirie | Largeur : 10 m | Commune |
| Villecresnes | 28 | Elargissement de voirie | Largeur : 10 m | Commune |
| Villecresnes | 29 | Elargissement de voirie | Largeur : 11 m | Commune |
| Villecresnes | 30 | Elargissement de voirie | Largeur : 11 m | Commune |
| Villecresnes | 31 | Elargissement de voirie | Largeur : 9 m | Commune |
| Villecresnes | 32 | Déviation de la RN 19 | 10214 m² | Etat |

0 100 200 300 400 m

# 6.1

## Plan de zonage

Villecresnes - Nord

Echelle : 1/3 000

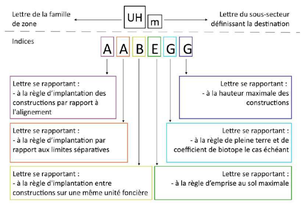
**Plan de zonage 2/2 : délimitation des zones indicées et dispositions graphiques relatives**

à la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité urbaine, ainsi que le traitement des espaces non bâtis

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

Modification simplifiée n°1 approuvé par délibération du conseil territorial en date du 14 octobre 2026

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
- 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
- Lisière d'un massif de plus de 100 hectares hors site urbain constitué
- Lisière 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

0 100 200 300 400 m

# 6.1

## Plan de zonage

Villecresnes - Sud

Echelle : 1/3 000

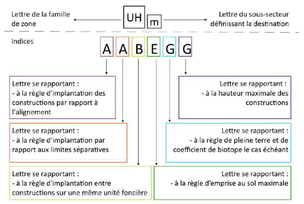
**Plan de zonage 2/2 : délimitation des zones indicées et dispositions graphiques relatives**

à la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité urbaine, ainsi que le traitement des espaces non bâtis

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

Modification simplifiée n°1 approuvé par délibération du conseil territorial en date du 14 octobre 2026

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
- RdJT — 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
- 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
- Lisière d'un massif de plus de 100 hectares hors site urbain constitué
- Lisière 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

0 100 200 300 400 m

# 6.2

## Plan de mixité

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Villecresnes

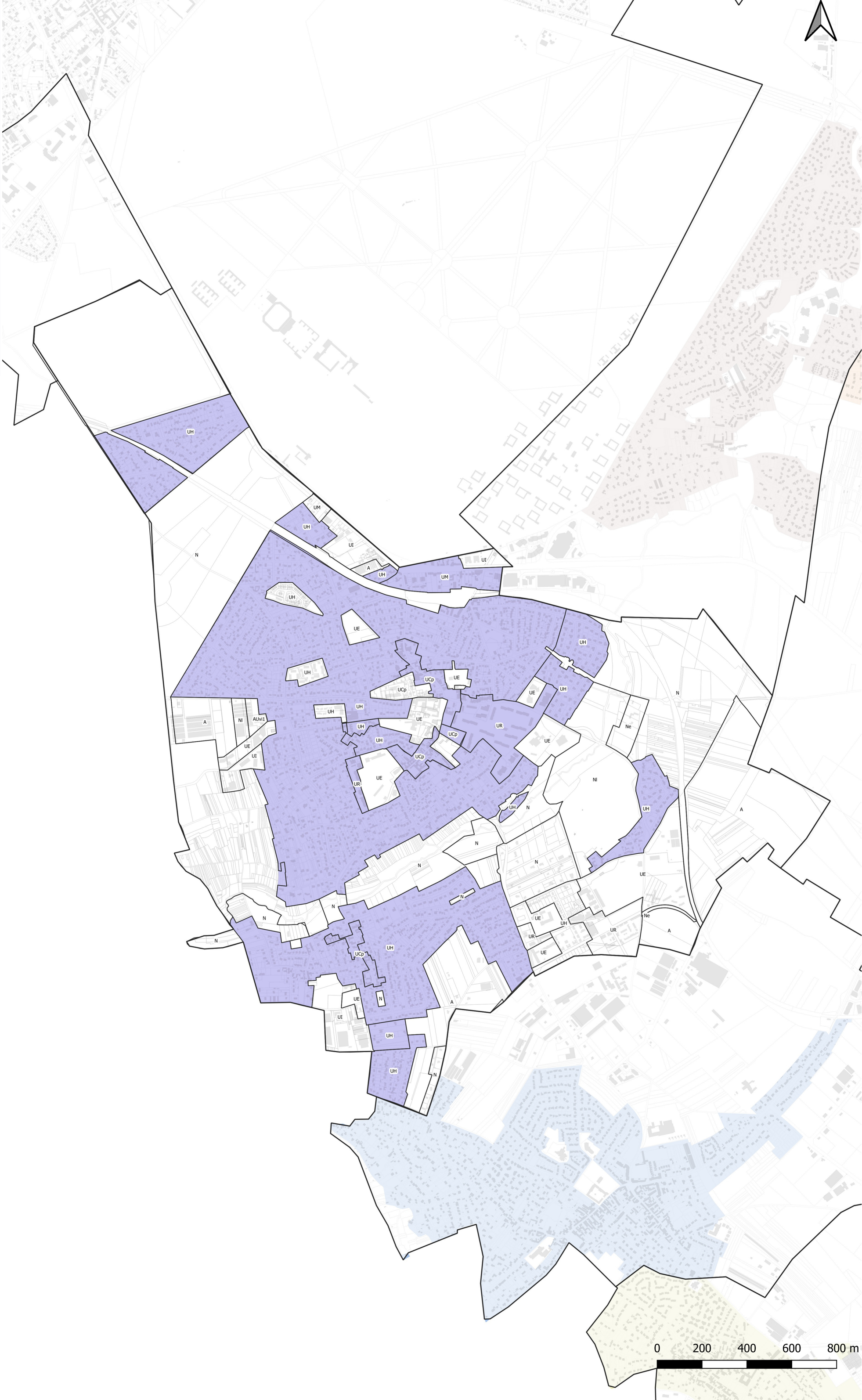
Echelle : 1/12 000

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

Vi1



Grand Paris sudest avenir

# 6.3

## Plan de stationnement

NORMES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE POUR LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION DE BUREAUX, COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES

VILLECRESNES

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil territorial en date du 8 octobre 2025
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil territorial en date du 14 octobre 2026

### Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination de bureaux

A moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé une place pour :

- 45 m² de surface de plancher
- 60m² de surface de plancher

Au delà de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé une place pour :

- 50 m² de surface de plancher
- 55 m² de surface de plancher

### Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination des commerces et activités de services

Périmètres d'application

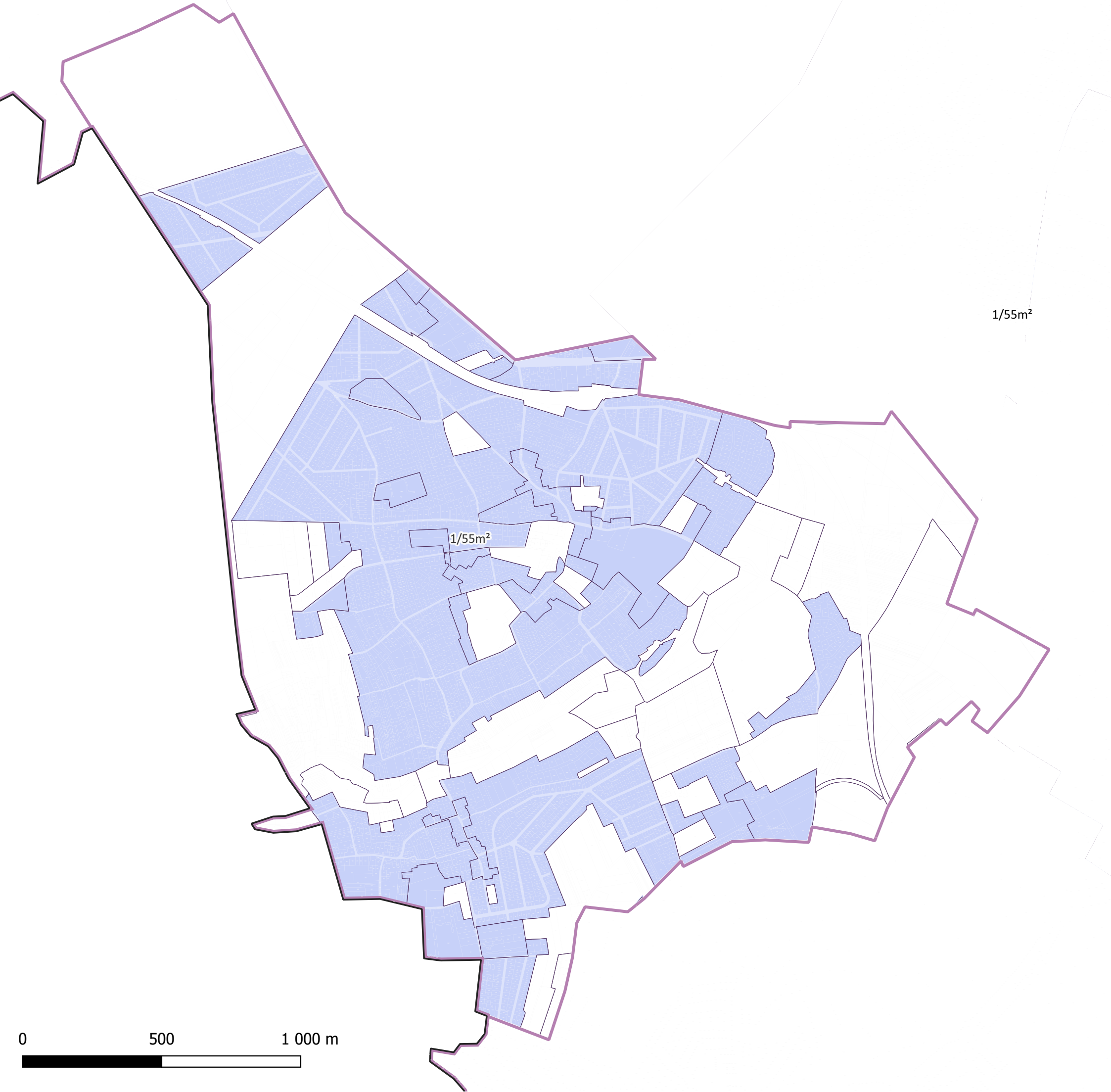
- Commune du coeur de métropole
- Commune de l'agglomération centrale

### Fond de plan

- Limite de zone
- 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



Grand Paris sudest avenir

# 6.3

## Plan de stationnement

NORMES DE STATIONNEMENT
AUTOMOBILE POUR LES CONSTRUCTIONS
A DESTINATION DE LOGEMENT

VILLECRESNES

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

