6.1

Plan de zonage

Boissy-Saint-Léger - Ouest

Echelle : 1/3 000

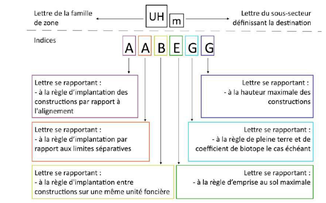
Plan de zonage 1/2 : délimitation des zones indicées et dispositions graphiques relatives

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 surconstruction (en surface de plancher)
Adhémarie	8 octobre 2025	8 octobre 2030	0 m²
Boissy-Saint-Léger	7 février 2024	7 février 2027	0 m²
Créteil	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
Boissy-Saint-Léger	1	Elargissement des trottoirs rue Louise-Chenu (en partie)	217 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	2	Corridor écologique entre le domaine de Grosbois et la forêt de Notre-Dame	3569 m²	Etat
Boissy-Saint-Léger	3	Espace paysager et stationnement	2086 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	4	Espace paysager et stationnement	3627 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	5	Pan coupé à l'angle de la rue de Sucy et de l'avenue du Parc	337 m²	Département
Boissy-Saint-Léger	6	Espace paysager et de loisirs	8441 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	7	Extension du parking du gymnase Amédée-Dunois	562 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	8	Elargissement de la voirie rue Mercière	468 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	9	Equipement public	3366 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	10	Elargissement des trottoirs rue de l'Eglise / rue de Paris	824 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	11	Espace libre et stationnement	361 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	12	Création d'un trottoir sur la RD136 (rue de Sucy)	7675 m²	Département
Boissy-Saint-Léger	13	Gare routière	6262 m²	EPT Grand Paris Sud Est Avenir
Boissy-Saint-Léger	14	Equipement public	4170 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	15	Espace paysager et de loisirs	6981 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	16	Elargissement de la voirie rue de Brétunnes (en partie)	797 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	17	Elargissement des trottoirs rue de Paris	689 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	18	Elargissement de la voirie RN 19	222 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	19	Elargissement de la voirie Rue de Volenton (en partie)	572 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	20	Extension de l'école Vallou-de-Villeneuve	430 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	21	Espace paysager	6236 m²	Commune

0 100 200 300 400 m

6.1

Plan de zonage

Boissy-Saint-Léger - Est

Echelle : 1/3 000

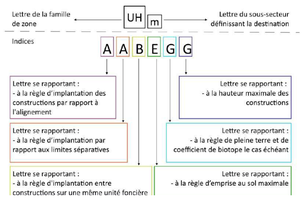
Plan de zonage 1/2 : délimitation des zones indicées et dispositions graphiques relatives

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 RU1
- Retrait spécifique RU1
- Retrait spécifique RU1
- Implantation spécifique RU1
- Hauteur spécifique RU1
- Hauteur spécifique RU1
- Emprise au sol spécifique AU1
- Secteur à plan masse AU1
- Plan de nivellement

Orientations d'aménagement et de programmation

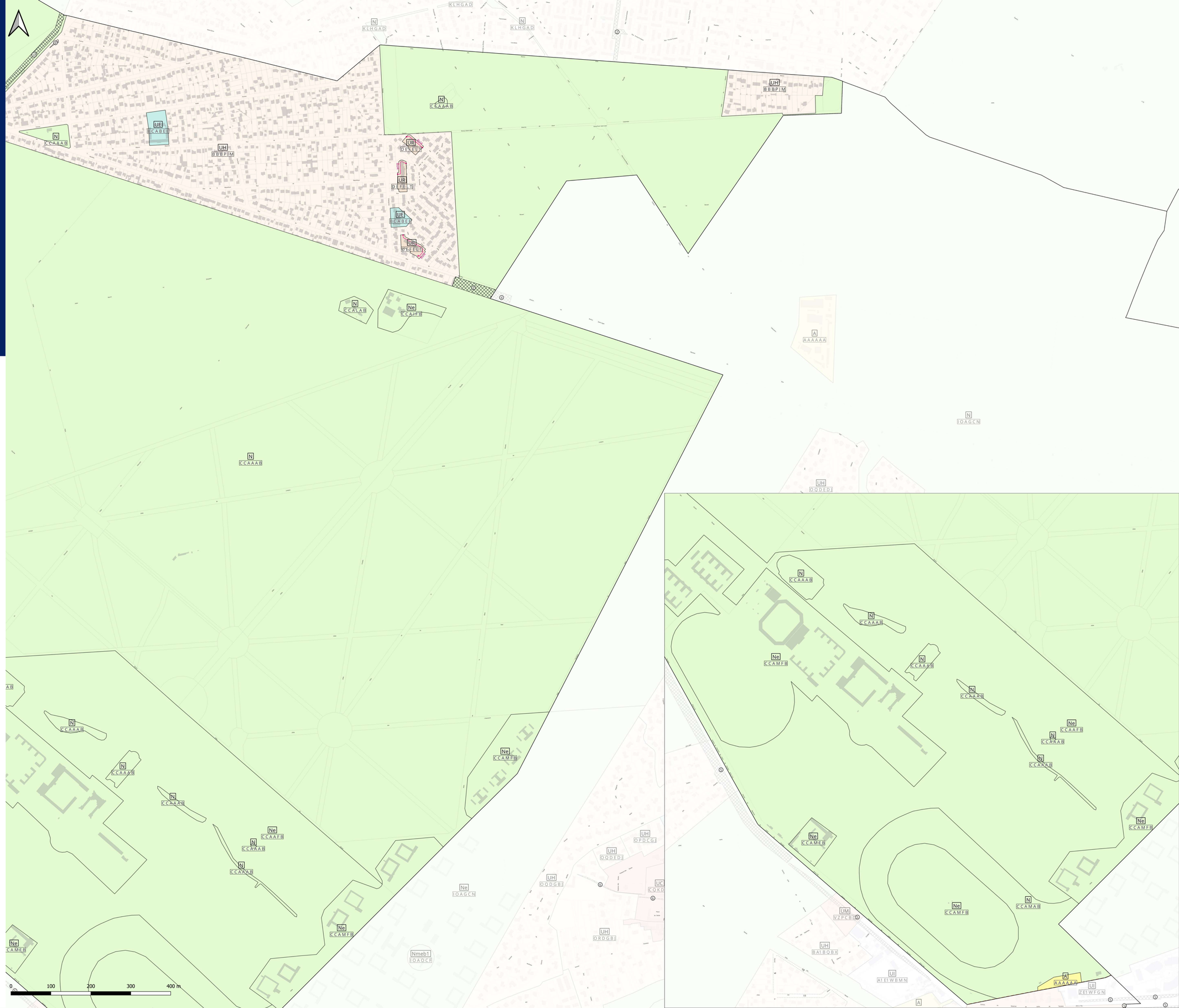
- Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

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)
Altitude	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
Boissy-Saint-Léger	1	Elargissement des trottoirs rue Louise-Chanu (en partie)	217 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	2	Corridor écologique entre le domaine de Grosbois et la forêt de Notre-Dame	3548 m²	Etat
Boissy-Saint-Léger	3	Espace paysager et stationnement	2198 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	4	Espace paysager et stationnement	3627 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	5	Pan coupé à l'angle de la rue de Sucy et de l'avenue du Parc	137 m²	Département
Boissy-Saint-Léger	6	Espace paysager et de loisirs	8441 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	7	Extension du parking du gymnase Amédée-Dunois	562 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	8	Elargissement de la voirie rue Mercière	468 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	9	Equipement public	3566 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	10	Elargissement des trottoirs rue de l'Eglise / rue de Paris	824 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	11	Espace libre et stationnement	361 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	12	Création d'un trottoir sur la RD 136 (rue de Sucy)	3675 m²	Département
Boissy-Saint-Léger	13	Gare routière	6282 m²	EPT Grand Paris Sud Est Avenir
Boissy-Saint-Léger	14	Equipement public	4170 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	15	Espace paysager et de loisirs	8081 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	16	Elargissement de la voirie rue de Bretonnes (en partie)	797 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	17	Elargissement des trottoirs rue de Paris	669 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	18	Elargissement de la voirie RN 19	222 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	19	Elargissement de la voirie Rue de Villeneuve (en partie)	572 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	20	Extension de l'école Voltou-de-Villeneuve	400 m²	Commune
Boissy-Saint-Léger	21	Espace paysager	8228 m²	Commune



6.1

Plan de zonage

Boissy-Saint-Léger - Ouest

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

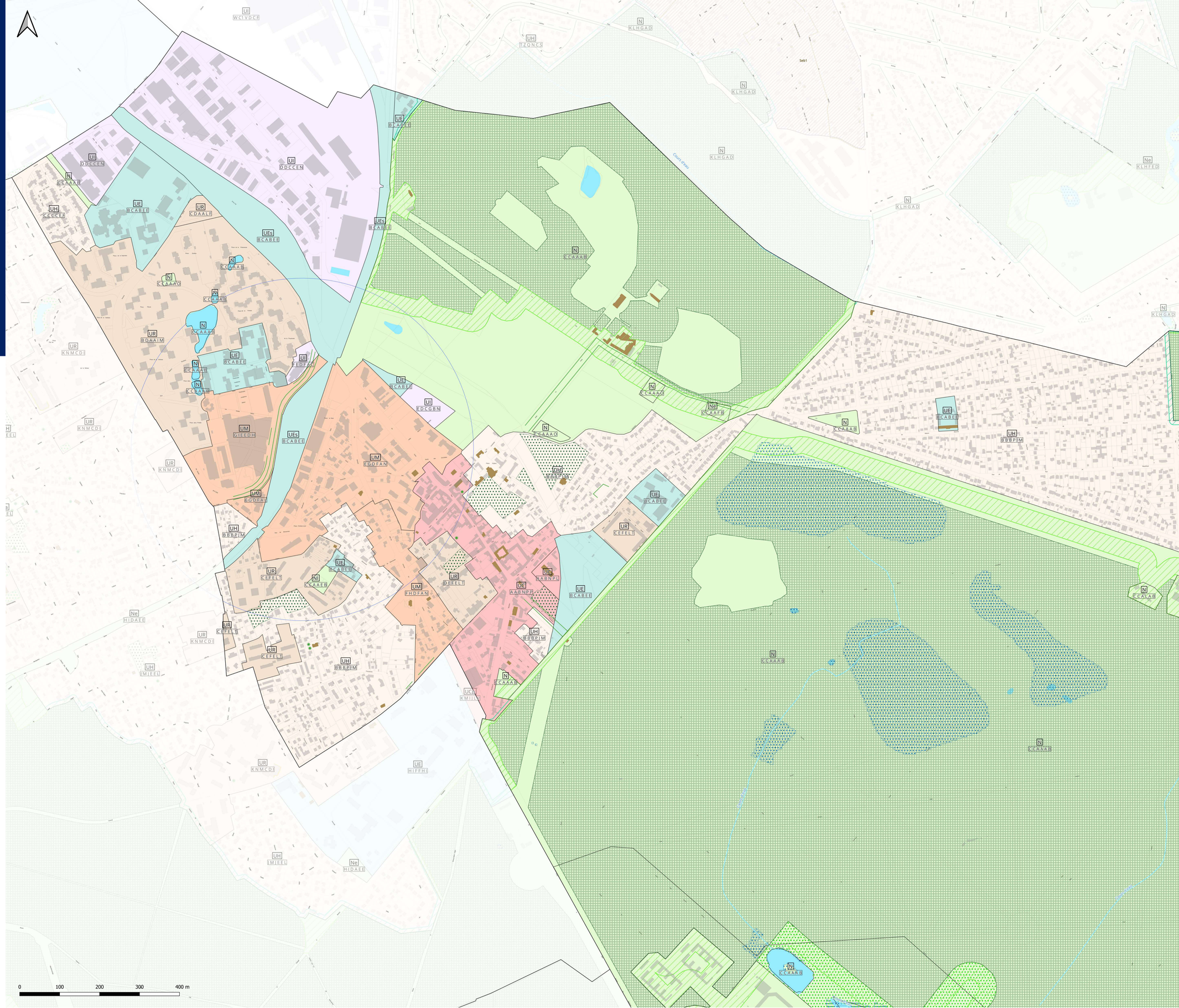
- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Cours à préserver au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Clôture au titre du L. 151-19 du 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



6.1

Plan de zonage

Boissy-Saint-Léger - Est

Echelle : 1/3 000

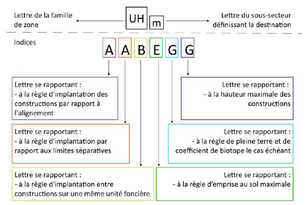
Plan de zonage 2/2 : délimitation des zones indicées et dispositions graphiques relatives

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
- RU1 Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

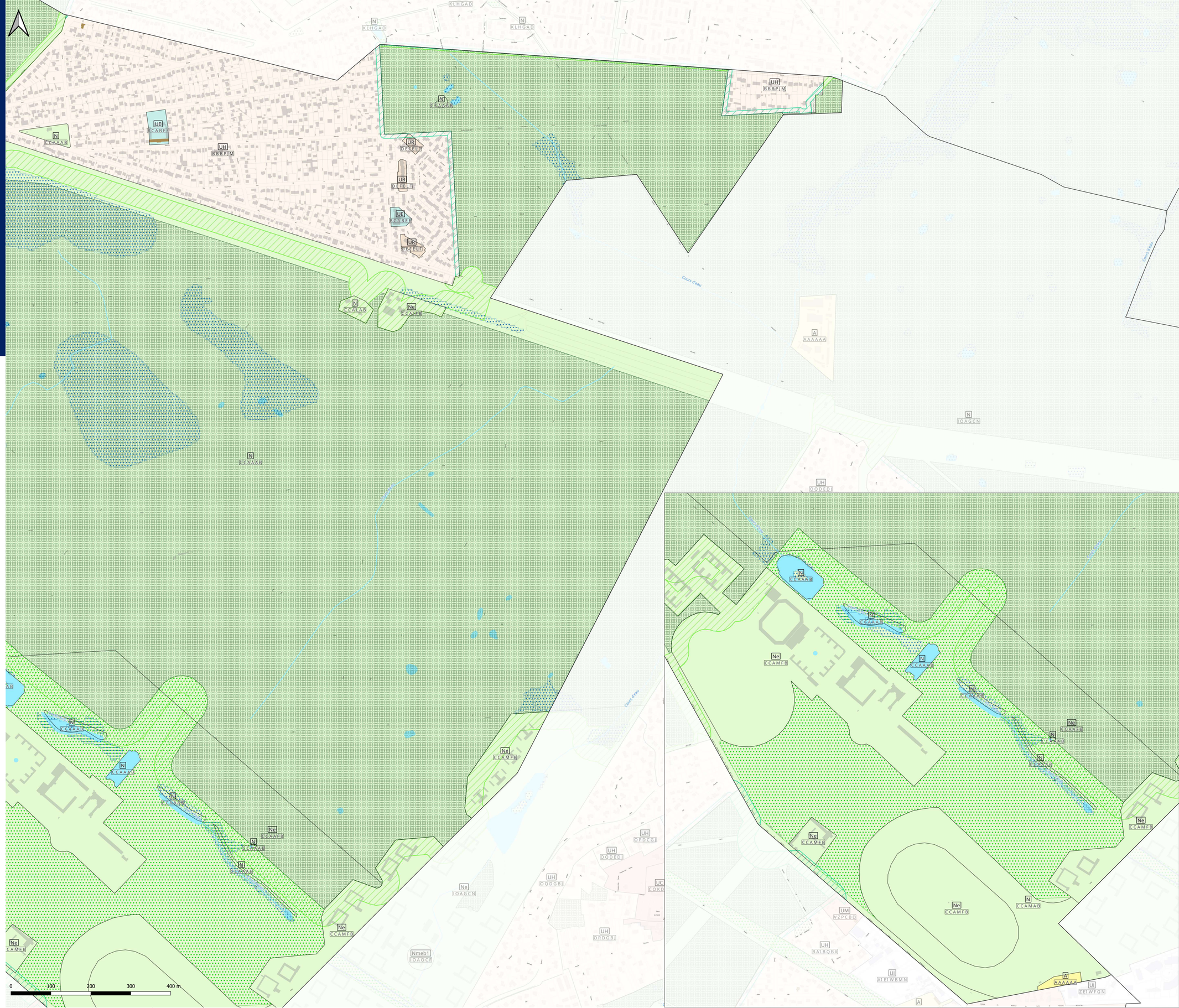
- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Cours à préserver au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Clôture au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Façade protégée au titre du L151-19 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



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

BOISSY-SAINT-LÉGER

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

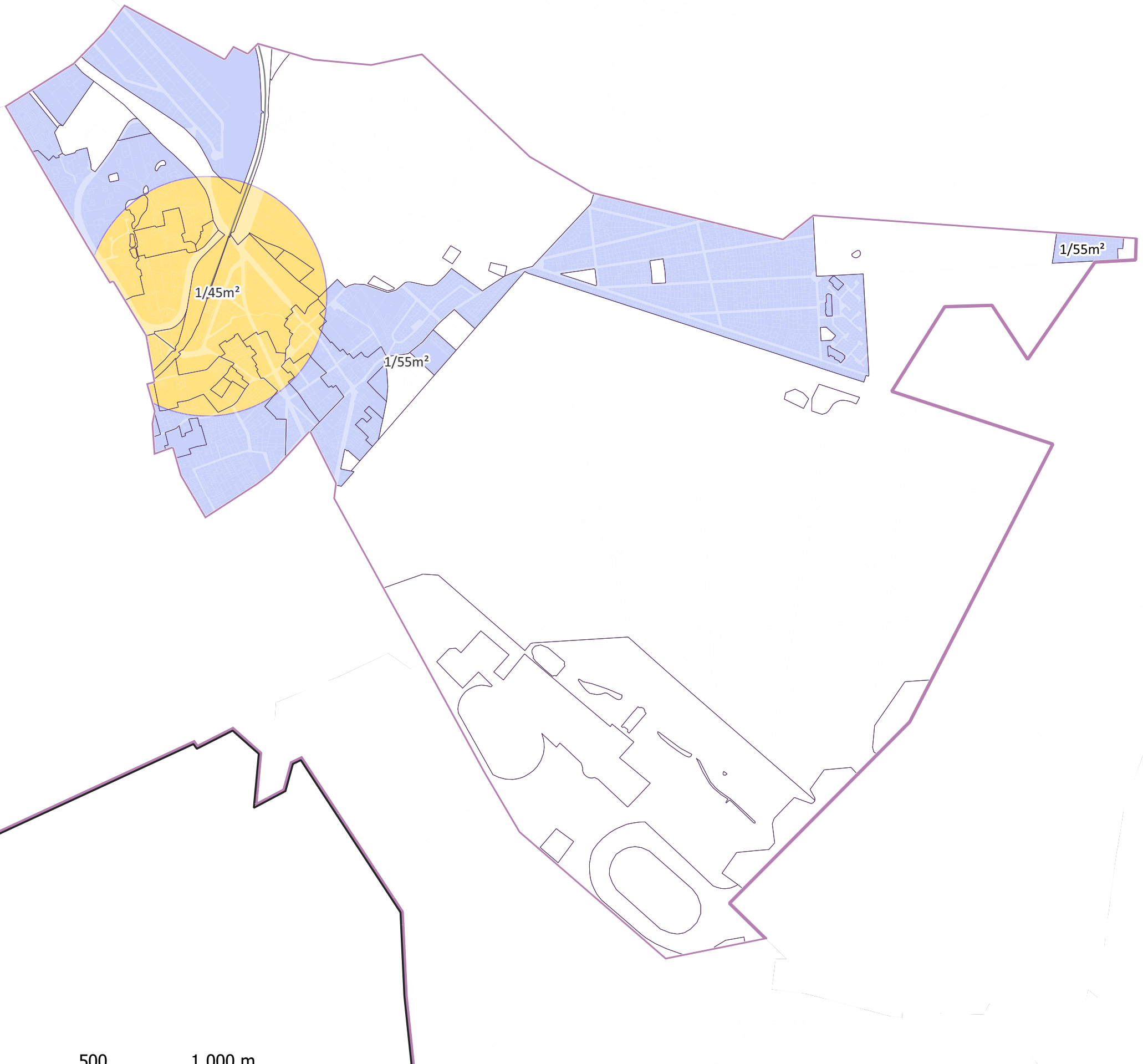
- Commune du coeur de métropole
- Commune de l'agglomération centrale

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



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 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

