Grand Paris sudest avenir

6.1

Plan de zonage

Limeil-Brevannes - Nord

Echelle : 1/3 000

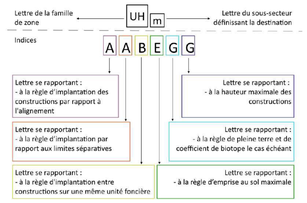
Plan de zonage 1/2 : délimitation des zones indicées et dispositions graphiques relatives

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'insturation 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 (RU1)
- Secteur à plan masse (RU1)
- 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 constructions (en surface de plancher)
Allo'rville	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 argrise	Bénéficiaire
Limeil-Brévannes	1	Elargissement de la rue Albert Gassy	2690 m²	Commune
Limeil-Brévannes	2	Création d'une voie nouvelle entre la rue Roger Salengro et la rue Louis Sicot	936 m²	Commune
Limeil-Brévannes	3	Elargissement de la rue du 8 Mai 1945	1151 m²	Commune
Limeil-Brévannes	4	Elargissement de la rue nationale n°19	19470 m²	Etat
Limeil-Brévannes	5	Création d'un giratoire à l'intersection de la rue nationale n°19 avec la RD86 de la Z.I Vinopole et la RD86 de Villeneuve	5818 m²	Etat
Limeil-Brévannes	6	Elargissement de la rue Albert Fournot	1488 m²	Commune
Limeil-Brévannes	7	Création d'un cheminement piétin	1488 m²	Commune
Limeil-Brévannes	8	Elargissement de la rue Jean Jaurès (entre la rue nationale n°19 et la rue Jean Jaurès)	1488 m²	Commune
Limeil-Brévannes	9	Elargissement de la RD 136 (avenue de Valenton)	4320 m²	Conseil Général
Limeil-Brévannes	10	Elargissement et de l'entrée du cimetière	3000 m²	Commune
Limeil-Brévannes	11	Elargissement des trottoirs de la rue Eugène Delfin et de la rue Pierre Brossolette	2640 m²	Commune
Limeil-Brévannes	12	Elargissement de la rue Henry Poincaré	2540 m²	Commune
Limeil-Brévannes	13	Création d'un pont à corniches sur la voie ferrée de Paris à Lyon à hors de la Gare de la Ferté-Saint-Aubin	1368 m²	Région
Limeil-Brévannes	14	Elargissement de voie	517 m²	Commune
Limeil-Brévannes	15	Square vert	1000 m²	Commune
Limeil-Brévannes	16	Elargissement d'un virage	520 m²	Commune
Limeil-Brévannes	17	Revitalisation de la friche verte d'intérêt régional Le Digitoxe	203 092 m²	Région

0 100 200 300 400 m

Grand Paris sudest avenir

6.1

Plan de zonage

Limeil-Brevannes - Sud

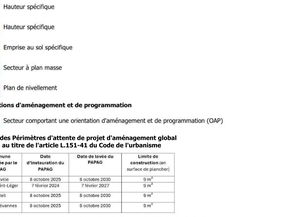
Echelle : 1/3 000

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

- 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

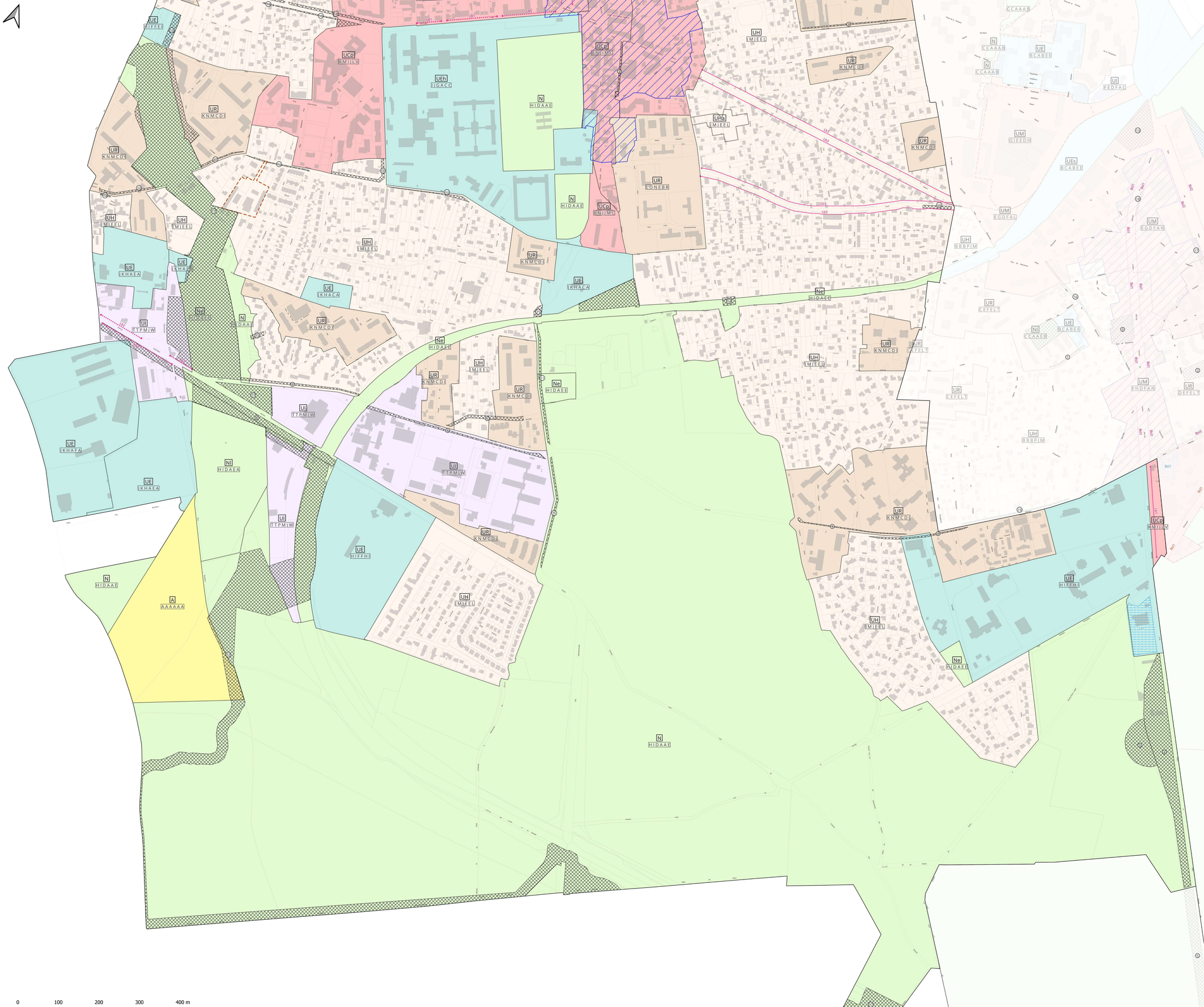
- Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

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)
Allainville	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/Longueur	Bénéficiaire
Limeil-Brévannes	1	Elargissement du Chemin d'Albert-Garry	26467 m²	Communes
Limeil-Brévannes	2	Création d'une voie entre la rue Roger Salengro et la rue Louis Sicé	508 m²	Communes
Limeil-Brévannes	3	Elargissement de la rue du 8 Mai 1945	619 m²	Communes
Limeil-Brévannes	4	Elargissement de la voie ruelleuse 19	19871 m²	Etat
Limeil-Brévannes	5	Création d'un "parc écologique" sur la mare historique et aménagement d'un espace de détente	5819 m²	Etat
Limeil-Brévannes	6	Elargissement de la rue Albert-Kaestlé	1498 m²	Communes
Limeil-Brévannes	7	Création d'un espace vert public	3488 m²	Communes
Limeil-Brévannes	8	Elargissement de la RD 204 (avenue Descartes)	15345 m²	Conseil Général
Limeil-Brévannes	9	Elargissement de la RD 136 (avenue de Valenton)	4531 m²	Conseil Général
Limeil-Brévannes	10	Création d'un espace vert public	3597 m²	Communes
Limeil-Brévannes	11	Elargissement des voirie entre la rue Eugène Delfn et de la rue du Moulin	2540 m²	Communes
Limeil-Brévannes	12	Elargissement de la rue Louis Pasteur	2640 m²	Communes
Limeil-Brévannes	13	Création d'un parc écologique sur les eaux naturelle 19 entre la liere de la Source et la Petite Ile Grodolet	1368 m²	Region
Limeil-Brévannes	14	Elargissement de voie	517 m²	Communes
Limeil-Brévannes	15	Sentier 48	318 m²	Communes
Limeil-Brévannes	16	Elargissement de voie	529 m²	Communes
Limeil-Brévannes	17	Aménagement de la voirie entre le nouvel ouvrage et la chaussée	203 000 m²	Region



6.1

Plan de zonage

Limeil-Brevannes - Nord

Echelle : 1/3 000

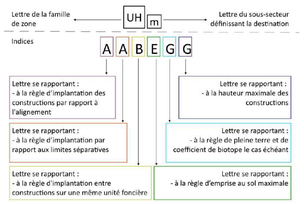
Plan de zonage 2/2 : délimitation des zones indicées et dispositions graphiques relatives

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

Limeil-Brevannes - Sud

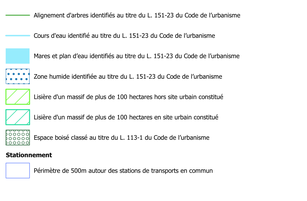
Echelle : 1/3 000

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
- Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

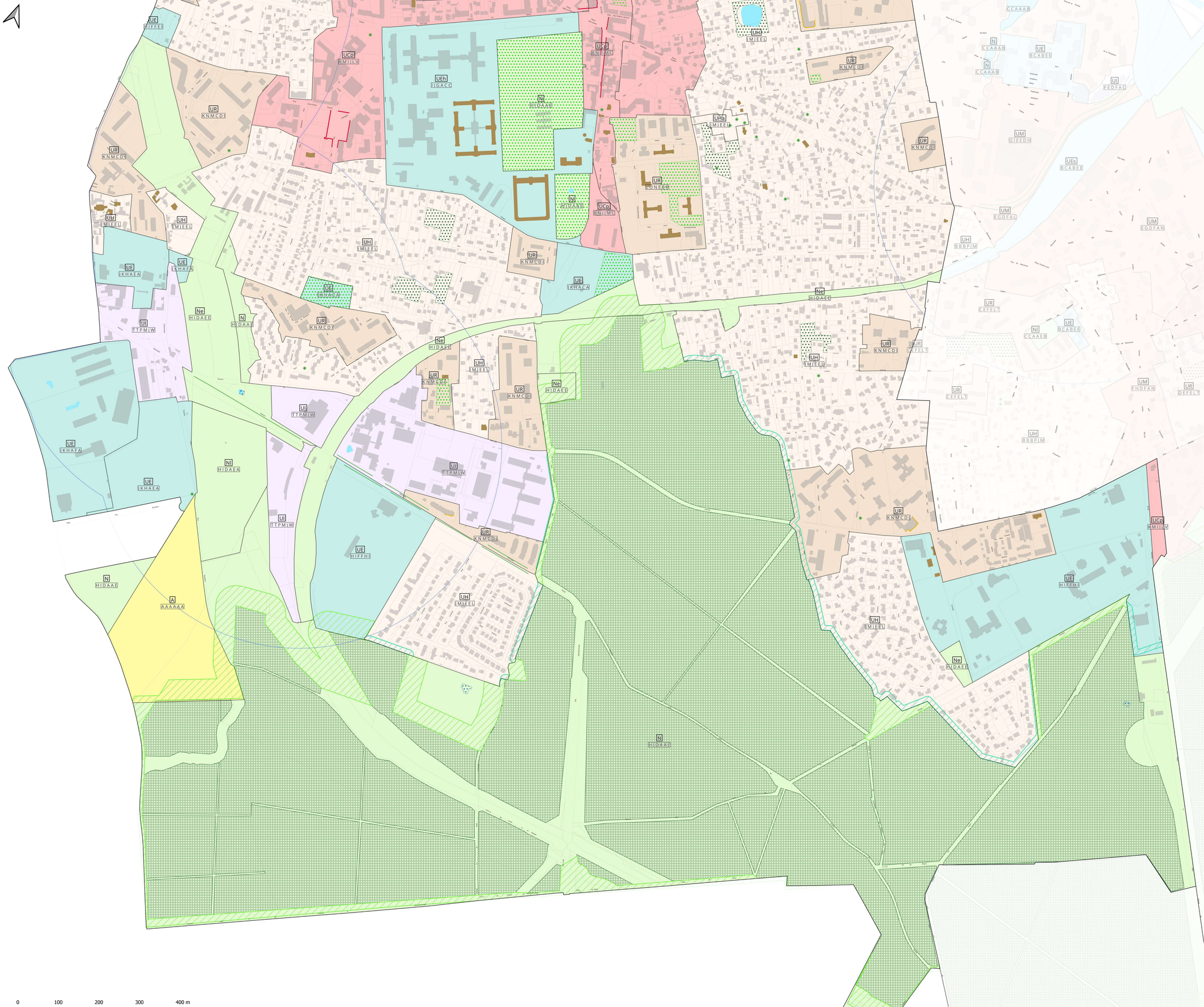
- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Cours à préserver au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Clôture au titre du L. 151-19 du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



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

LIMEIL-BRÉVANNES

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

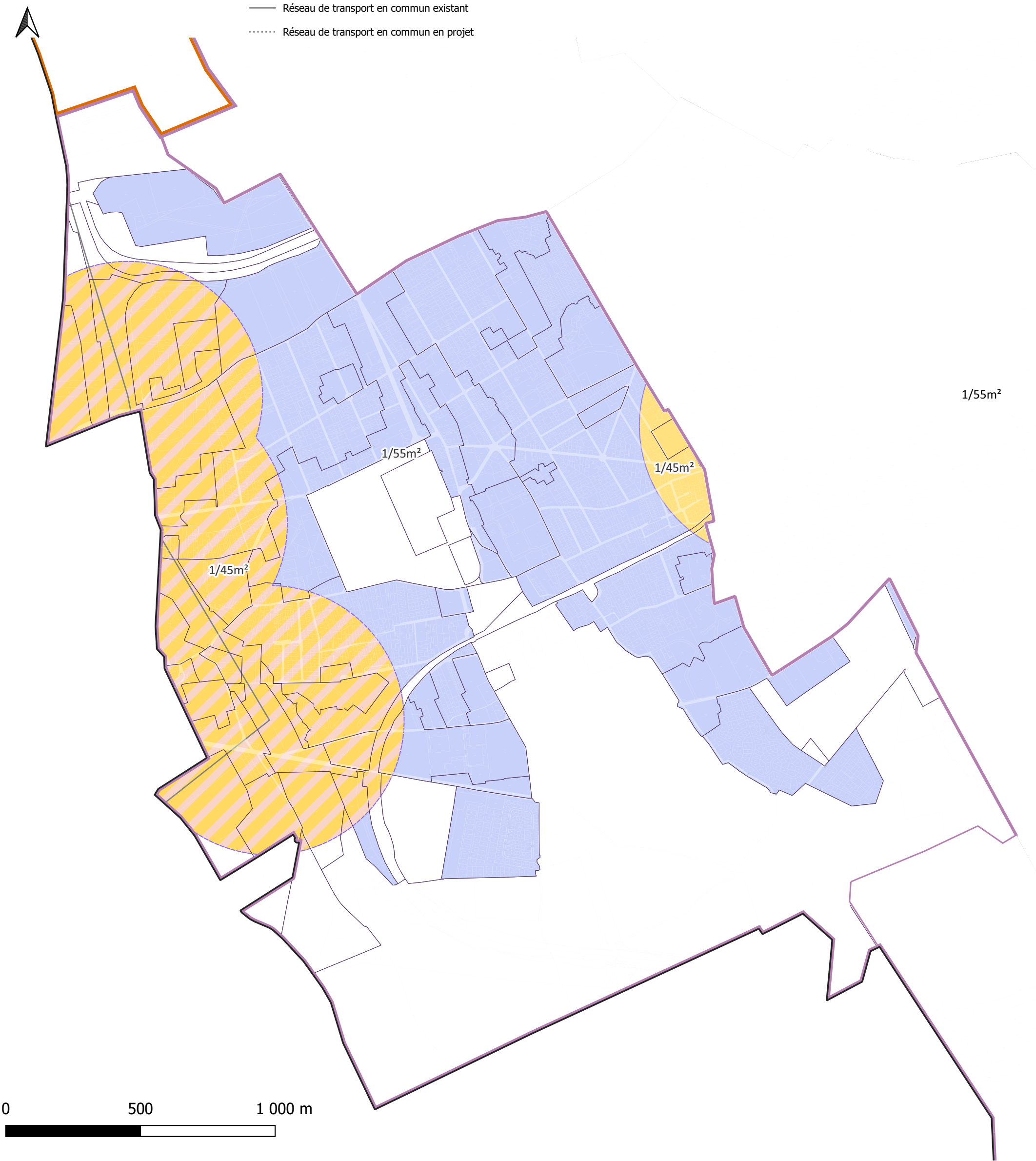
- Commune du coeur de métropole
- Commune de l'agglomération centrale

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

LIMEIL-BRÉVANNES

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 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

