6.1

Plan de zonage

Mandres-les-Roses

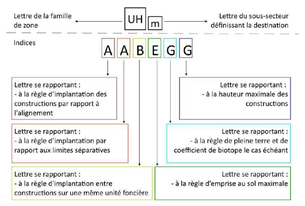
Echelle : 1/3 000

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)
Allonville	8 octobre 2025	8 octobre 2030	0 m²
Boissy-Saint-Léger	7 février 2024	7 février 2027	0 m²
Cesson	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
Mandres-les-Roses	1	Stationnement Collège et Transport scolaire	2539 m²	Commune
Mandres-les-Roses	2	Agrandissement cimetière	5333 m²	Commune
Mandres-les-Roses	3	Aménagement voirie	1735 m²	Commune
Mandres-les-Roses	4	Elargissement à 8m du sentier des Sources	894 m²	Commune
Mandres-les-Roses	5	Elargissement à 13m du Rue du Chemin vert	901 m²	Commune
Mandres-les-Roses	6	PNR + ENS	17100 m²	Région / Ile-de-France Nature
Mandres-les-Roses	7	Création d'un parking	392 m²	Commune
Mandres-les-Roses	8	Stationnement	102 m²	Commune
Mandres-les-Roses	9	Agrandissement Parvis église	88 m²	Commune
Mandres-les-Roses	10	Sente de liaison / Cour 3 à la rue Cuzeaux	532 m²	Commune
Mandres-les-Roses	11	Sente de liaison / Cour 13 à la rue Cuzeaux	500 m²	Commune
Mandres-les-Roses	12	Stationnement et élargissement voie	1161 m²	Commune
Mandres-les-Roses	13	Elargissement 4m du Rue F. Coppée, côté Ouest	482 m²	Commune
Mandres-les-Roses	14	Déviation RD 252	12414 m²	Département
Mandres-les-Roses	15	Piste cyclable et alignement de voirie	247 m²	Commune
Mandres-les-Roses	16	Création d'un gymnase	7801 m²	Commune
Mandres-les-Roses	17	Pan coupé de 5m	26 m²	Commune
Mandres-les-Roses	18	Elargissement à 14m	96 m²	Commune
Mandres-les-Roses	19	Aménagement des carrefours	1882 m²	Département
Mandres-les-Roses	20	Déviation RD 252	Largeur : 20m	Département
Mandres-les-Roses	21	Déviation RD 252 entre Périgny et rue de Verdun	Largeur : 20m	Département

0 100 200 300 400 m

Grand Paris sudest avenir

6.1

Plan de zonage

Mandres-les-Roses

Echelle : 1/3 000

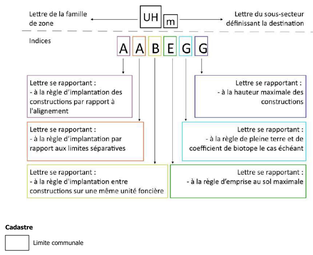
Plan de zonage 2/2 : délimitation des zones indicées et dispositions graphiques relatives

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

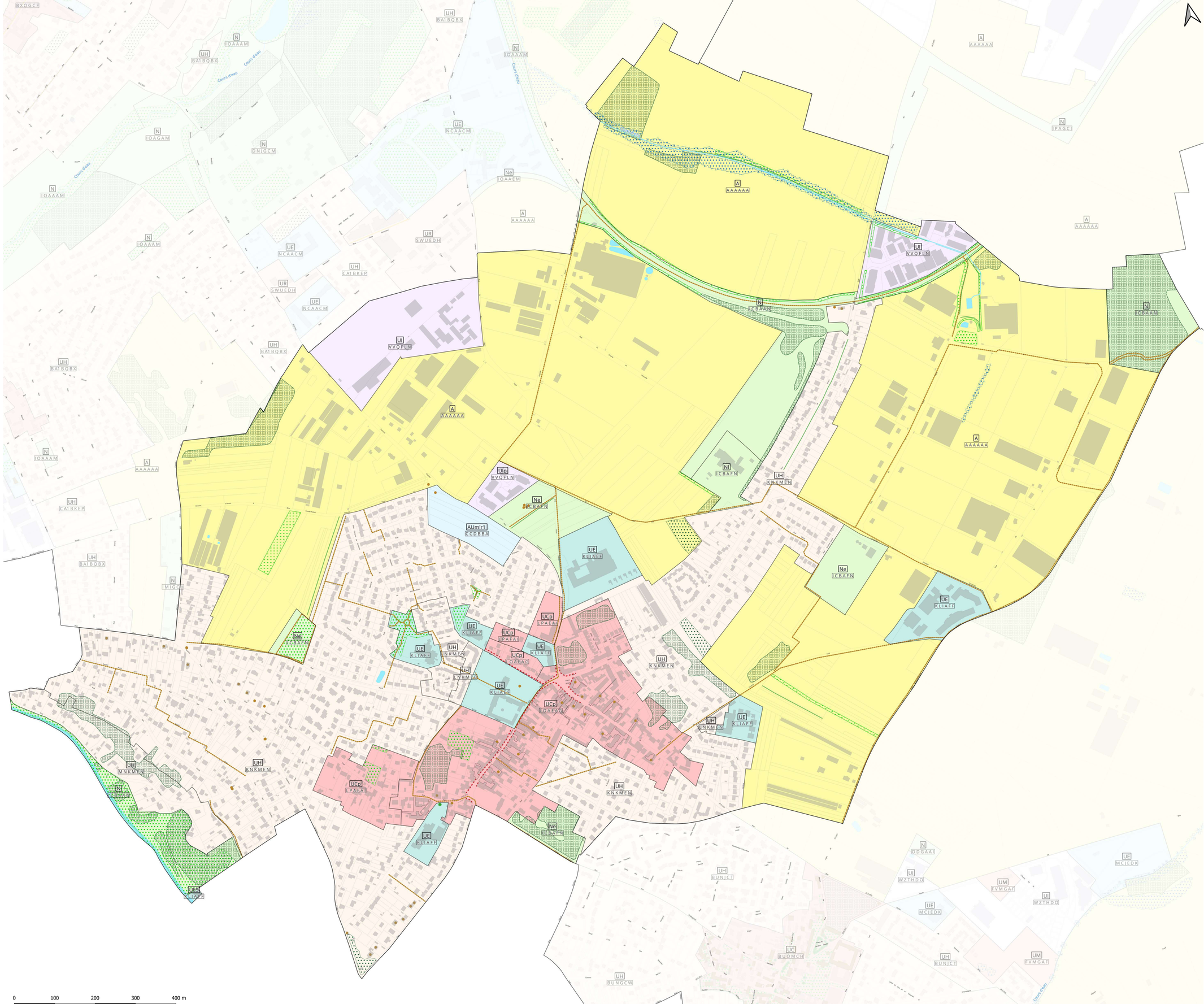
- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Cours à préserver au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Clôture au titre du L. 151-19 du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



6.2

Plan de mixité

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mandres-les-Roses

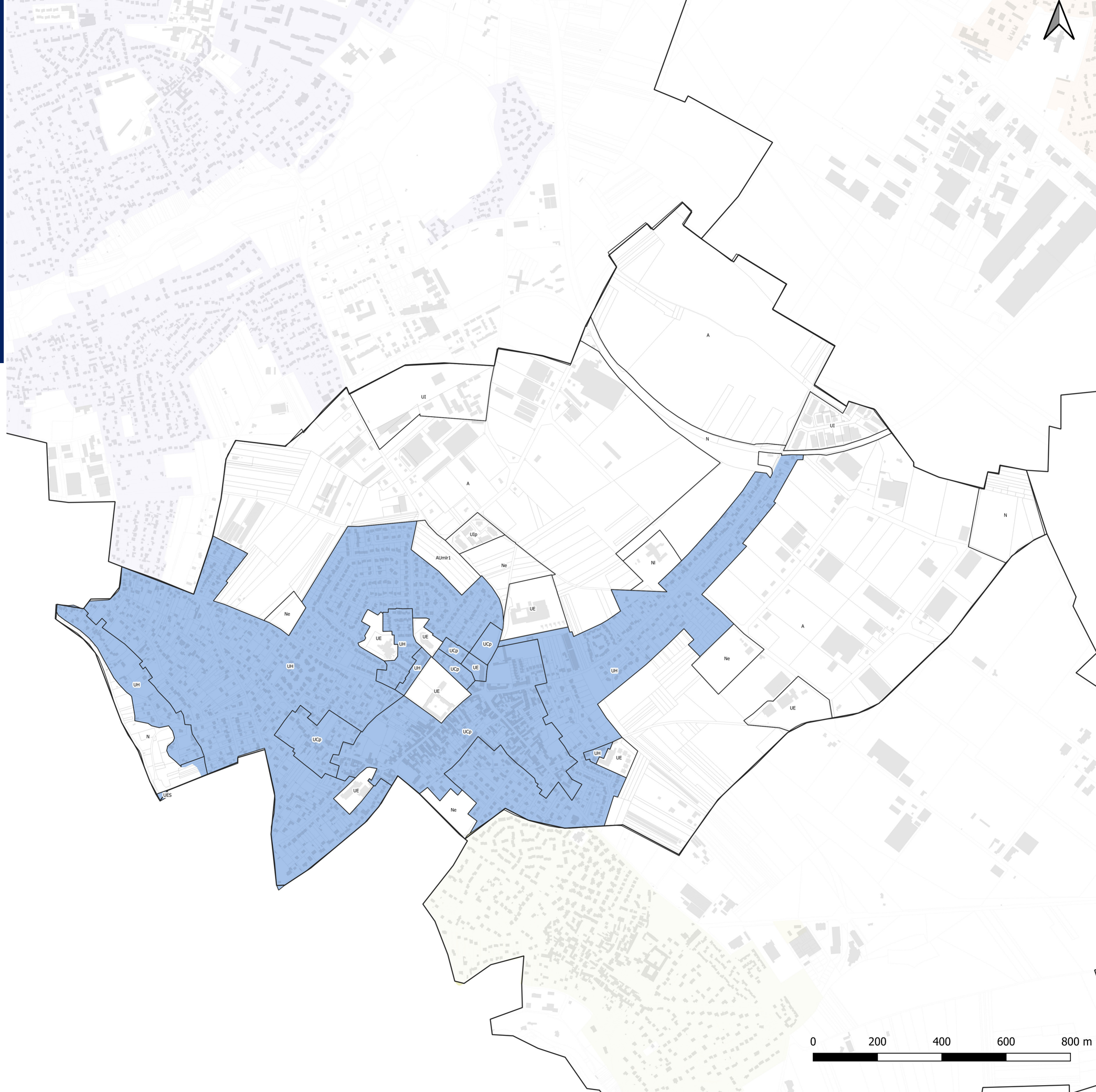
Echelle : 1/8 000

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



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

MANDRES-LES-ROSES

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

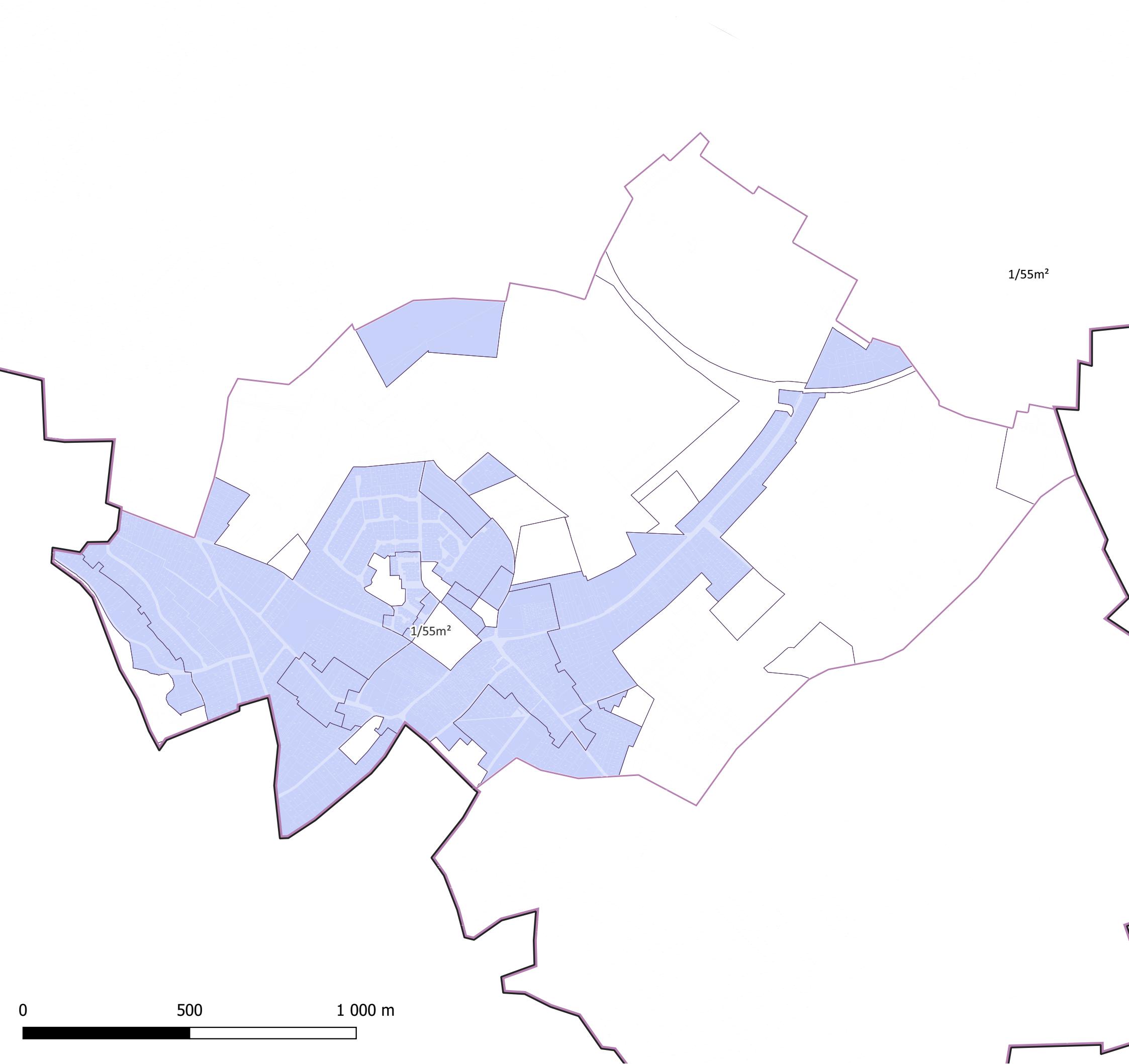
- Commune du coeur de métropole
- Commune de l'agglomération centrale

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

MANDRES-LES-ROSES

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

