

5.1 Plans de zonage

DOSSIER APPROBATION

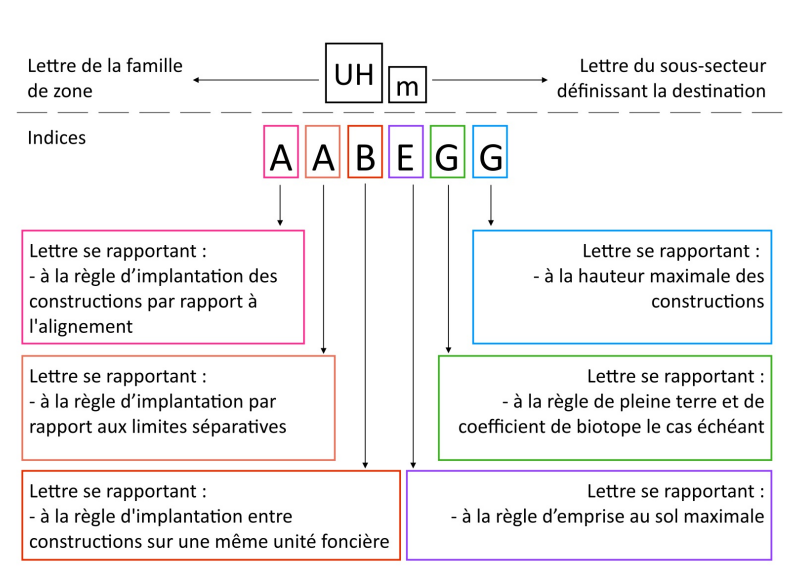
PLUI approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 16 décembre 2025

Plan de zonage 1/3 : délimitation des zones indicées et prescriptions relatives

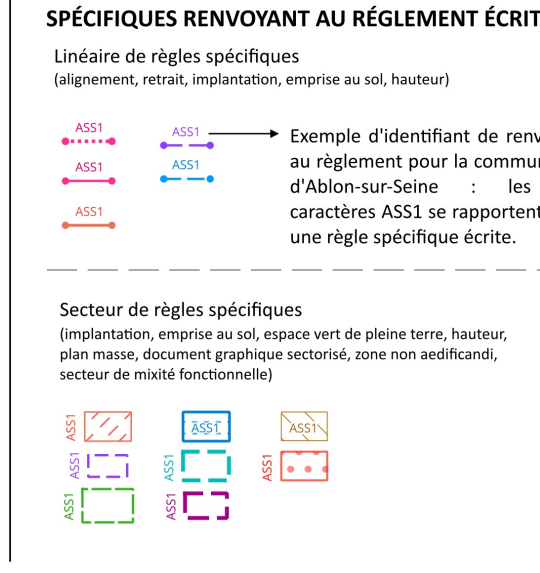
à l'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités et la volumétrie et implantation des constructions

Rungis
ECHELLE : 1:3000

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÈGLEMENT ÉCRIT



Cadastr

- Parcelles
- Bâtiments

Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UA : GRANDS AXES
- UM / UMg : MIXTE
- UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
- UH / Uhm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / Ulp / Uic / UII / Uia : ACTIVITÉS
- UE / UEa / Ues / Ueh : ÉQUIPEMENTS
- UP : PROJETS
- A / Ap : AGRICOLE
- N / Np / Na : NATURELLE

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- 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. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits 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'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 refecton des constructions existantes.
- Zone non aedificandi
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé pour élargissement de voie (article L151-41 du Code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

Volumétrie et implantation des constructions

- Alignement spécifique
- Retrait spécifique
- Linéaire d'implantation spécifique
- Secteur d'implantation spécifique
- Secteur d'emprise au sol spécifique
- Linéaire d'emprise au sol spécifique
- Espace vert de pleine terre spécifique
- Linéaire de hauteur spécifique
- Secteur de hauteur spécifique
- Secteur à plan masse
- Document graphique sectorisé
- Plan d'alignements

Orientations d'aménagement et de programmation

- Périmètre OAP locale
- Périmètre OAP intercommunale
- Périmètre OAP stratégique

Stationnement

- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant existants
- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant en projet

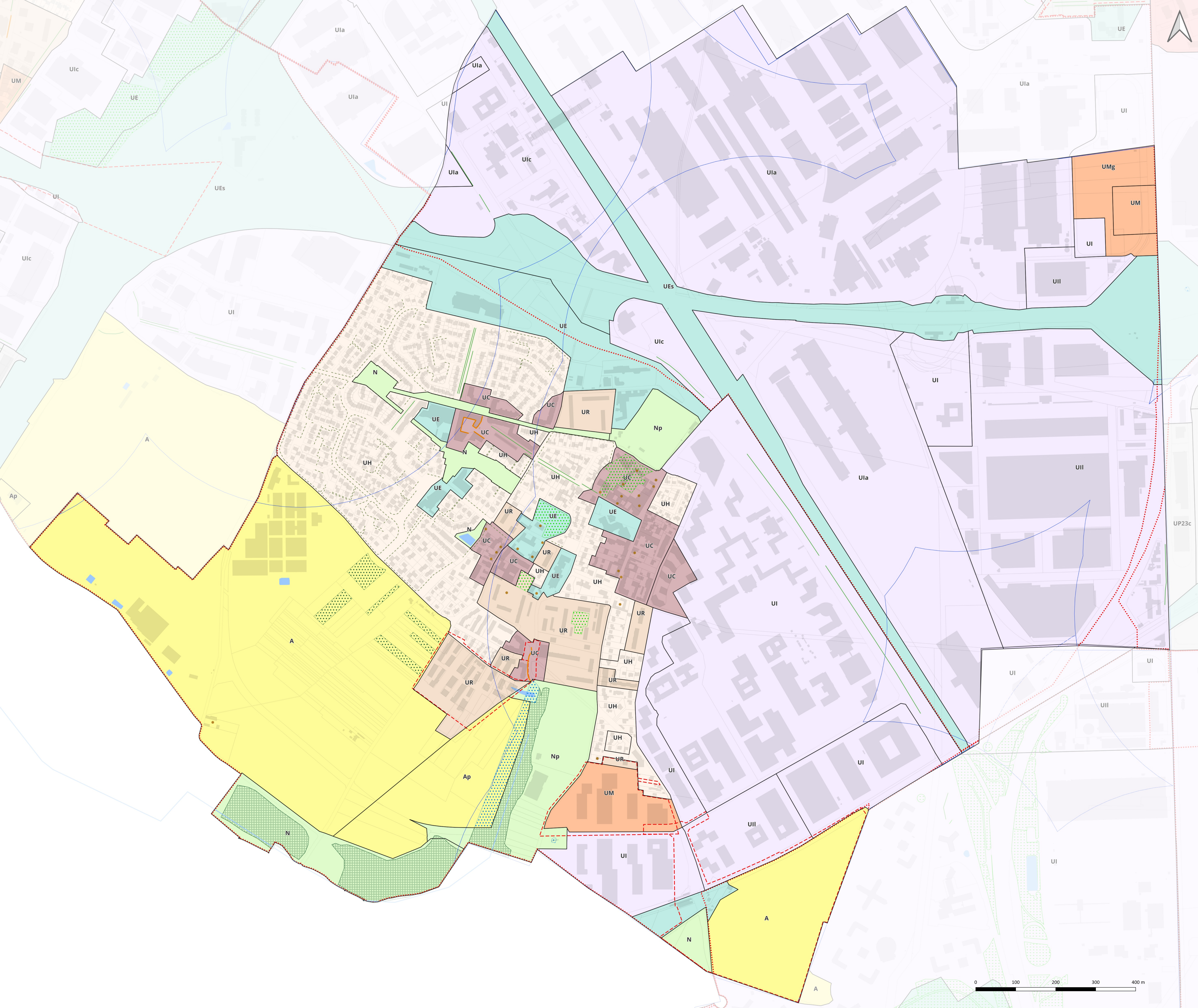
Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

N°	Destination	Dimension	Bénéficiaire
1	Équipement sportif et de loisirs	2606 m²	Commune
2	Centre de formation et de sensibilisation aux problématiques agricoles et à l'environnement	6870 m²	Commune
3	Réalisation d'une piste cyclable inscrite au schéma départemental des itinéraires cyclables - avenue de Fresnes	369 m²	Commune
4	Équipement public	2150 m²	Commune
5	Voie multimodale	956m²	Commune

Se reporter à l'atlas cartographique des emplacements réservés au 4.3.5 des annexes réglementaires pour consulter les dimensions, rues et numéro de parcelles concernés.



Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Arcueil	Approbation du PLUI	9 m²
Rungis	Approbation du PLUI	9 m²
Valenton	Approbation du PLUI	9 m²
Athis-Mons	Approbation du PLUI	20 m²
Ivry-sur-Seine	Approbation du PLUI	20 m²
Paray-Vieille-Poste	Approbation du PLUI	20 m²
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLUI	40 m²
Viry-Chatillon	Approbation du PLUI	15 m²
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLUI	100 m²



Quel avenir pour notre territoire ?
Plan Local d'Urbanisme intercommunal 2021 - 35

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.1 Plans de zonage

DOSSIER APPROBATION

PLUI approuvé par délibération du Conseil territorial en date du
16 décembre 2025

Plan de zonage 2/3 : délimitation des zones et
prescriptions relatives

à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et au
traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords
des constructions

Rungis

ECHELLE : 1:3000

Cadastre

Parcelles

Bâtiments

Zonage

UC : COEUR DE VILLE

UA : GRANDS AXES

UM / UMg : MIXTE

UR : RESIDENTIEL COLLECTIF

UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL

UI / Ulp / Ulc / UII / Ula : ACTIVITÉS

UE / Uea / Ues / Ueh : EQUIPEMENTS

UP : PROJETS

A / Ap : AGRICOLE

N / Np / Nc / Na : NATURELLE

Mixité fonctionnelle et sociale

— Ligneaire actif identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme

— Ligneaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme

— Ligneaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme

ASST

ASST

Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*

Arbre remarquable identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

*

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

*

Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

*

Clôture au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

*

Sente 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 du 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

*

Espace vert à sanctuariser au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

*

Pelouse de la zone aéroportuaire identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

*

Talus et pelouse ferroviaire identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

*

Espace boisé classé au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme

*

Alignement d'arbres identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

*

Arbre remarquable identifié 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

*

Plan d'eau et cours 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
(Zones humides avérées issues des inventaires DRIEAT, SAGE Orge-Yvette, SMBVB, SyAGE)

*

Clôture identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

*

Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

Orientations d'aménagement et de programmation

*

Périmètre OAP locale

*

Périmètre OAP intercommunale

*

Périmètre OAP stratégique

Stationnement

*

Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant existants

*

Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant en projet

Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Arcueil	Approbation du PLUI	9 m ²
Rungis	Approbation du PLUI	9 m ²
Valenton	Approbation du PLUI	9 m ²
Athis-Mons	Approbation du PLUI	20 m ²
Ivry-sur-Seine	Approbation du PLUI	20 m ²
Paray-Vieille-Poste	Approbation du PLUI	20 m ²
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLUI	40 m ²
Viry-Châtillon	Approbation du PLUI	15 m ²
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLUI	100 m ²



5.2 Plans de mixité fonctionnelle et sociale

DOSSIER APPROBATION

PLUi approuvé par délibération du Conseil territorial en date du
16 décembre 2025

RUNGIS

- Linéaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article
R.151-37 du Code de l'urbanisme
- Secteur de mixité fonctionnelle



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 m ² de surface de plancher
		60 m ² de surface de plancher
		90 m ² de surface de plancher

Existant Projet

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

	50 m ² de surface de plancher
	55 m ² de surface de plancher
	70 m ² de surface de plancher

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

Périmètres d'application

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

Disposition applicable pour le projet de la Cité internationale de la gastronomie Paris-Rungis, se référer au chapitre stationnement du 4.1 du règlement

Disposition spécifique

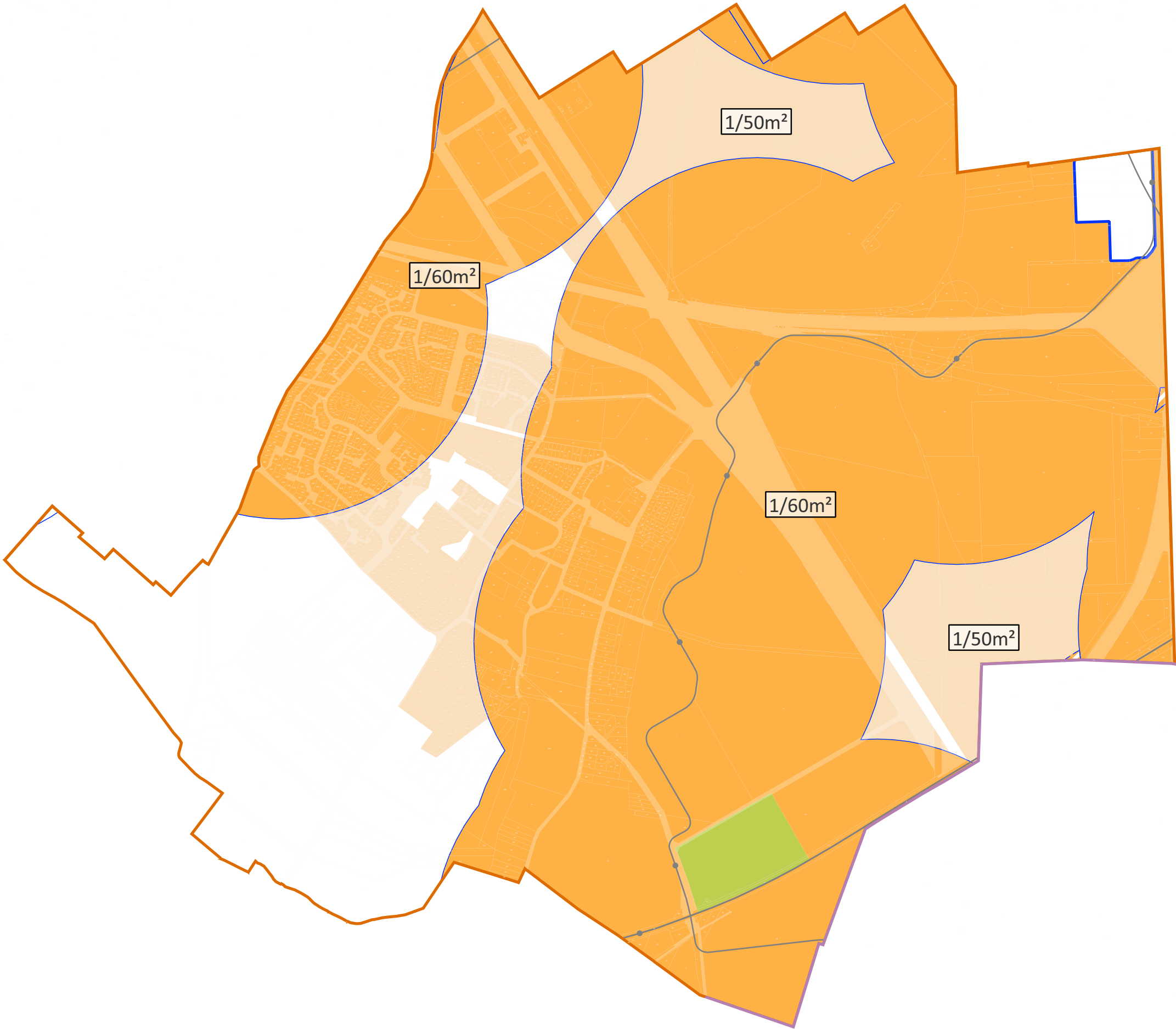
- Aucune place exigée
- Se référer au 4.2 du règlement des zones UP

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



Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination de 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 **0.5** - 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

Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé pour les T2 et plus :

1.62 - 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

Dispositions spécifiques

-  Disposition applicable pour le projet de la Cité internationale de la gastronomie Paris-Rungis, se référer au chapitre stationnement du 4.1 du règlement
-  Aucune place exigée
-  Se référer au 4.2 du règlement des zones UP

Fond de plan

-  Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte existants
-  Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte en projet (DUP signée)

- 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

5.5 Plans de stationnement

DOSSIER APPROBATION

PLUi approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 16 décembre 2025

RUNGIS

Plan des règles de stationnement automobile à destination de logement*

*Hors Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et Logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation

