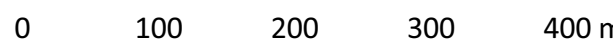


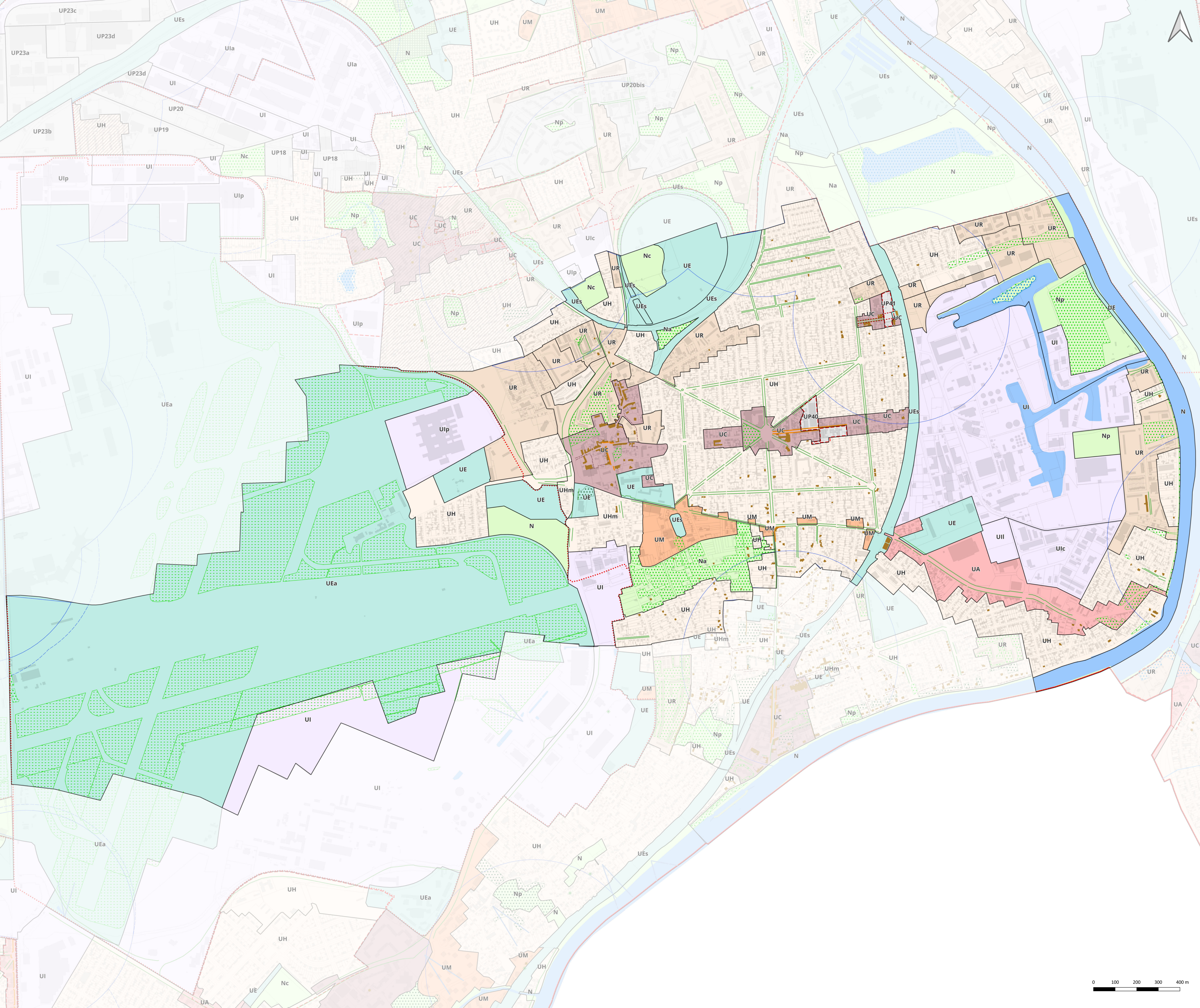
à l'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités et la volumétrie et implantation des constructions

ECHELLE : 1:5500



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.





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

Villeneuve-le-Roi
ECHELLE : 1:5500

- Cadaastre

Parcelles

Bâtiments
- Zonage

UC : COEUR DE VILLE

UA : GRANDS AXES

UM / UMg : MIXTE

UR : RESIDENTIEL COLLECTIF

UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL

UI / Ulp / Uic / Uil / Ula : ACTIVITÉS

UE / Uea / Ues / Ueh : EQUIPEMENTS

UP : PROIETS

A / Ap : AGRICOLE

N / Np / Nc / Na : NATURELLE
- Mixité fonctionnelle et sociale

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

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

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

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

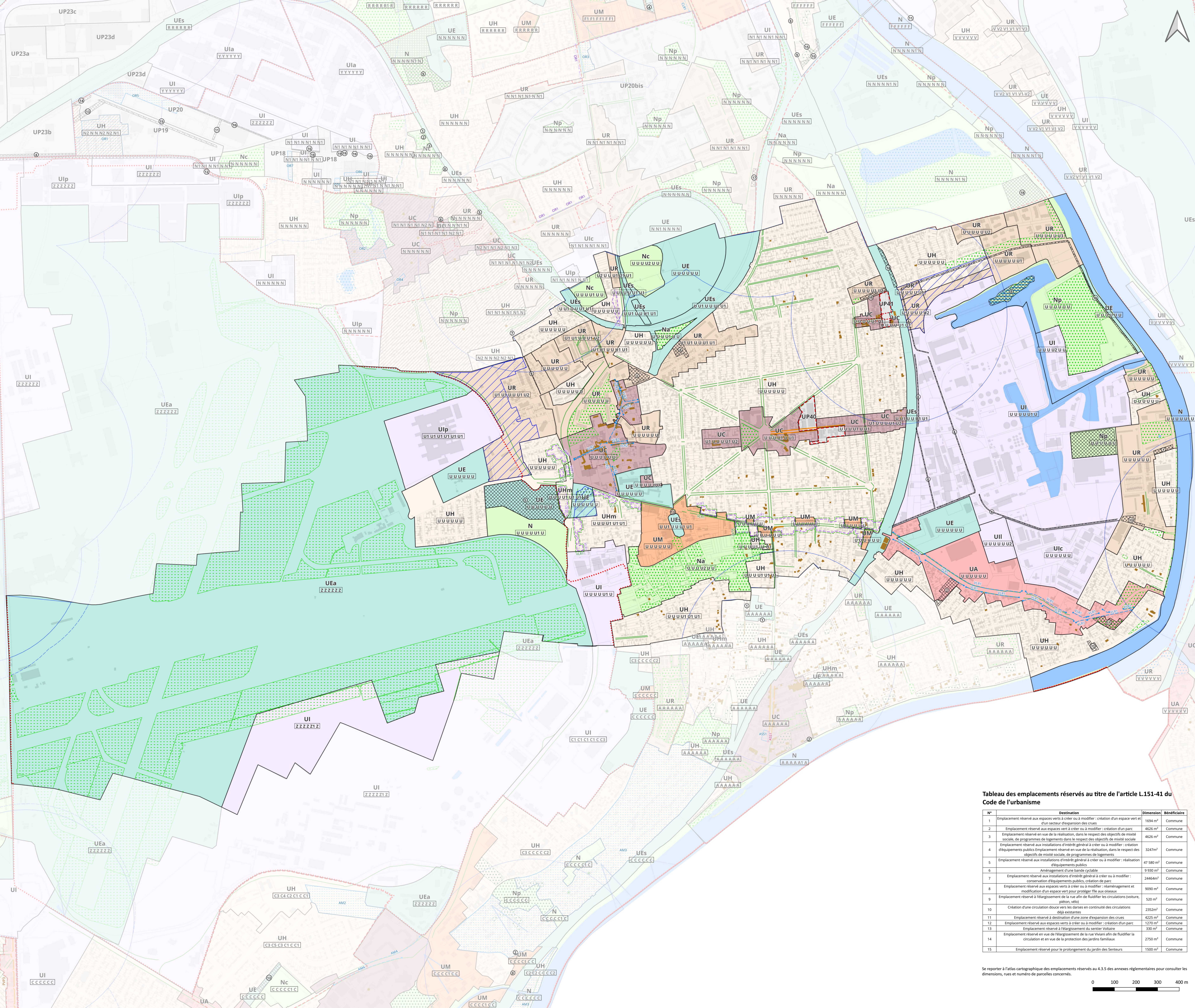
Périmètre OAP locale

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



LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

Lettre de la famille de zone	UH	m	Lettre du sous-secteur définissant la destination		
Indices	A	B	E	G	G
Lettre se rapportant : - à la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement					
Lettre se rapportant : - à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives					
Lettre se rapportant : - à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière					

LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES
SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Exemple d'identifiant de renvoi au règlement pour la commune d'Abbeville-sur-Somme cantonale ASS se rapportant à une règle spécifique écrite
Exemple d'identifiant de renvoi au règlement pour la commune d'Abbeville-sur-Somme cantonale ASS se rapportant à une règle spécifique écrite

Cadastre	Zonage	UR / Ulp / Uic / Uii / Uia - ACTIVITÉS
Parcelles	UC - COEUR DE VILLE	UE / Ula / Uli / Uli - ÉQUIPEMENTS
Bâtimens	UA - GRANDS AXES	UP - PROJETS
	UM / Uim - MIXTE	A / Ap - AGRICOLE
	UR - RÉSIDUEL COLLECTIF	N / Np / Na - NATURELLE
	UH / Uhm - HABITAT INDIVIDUEL	

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

Zone non aedificandi	Aire d'accueil des gens du voyage
Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme	Emplacement réservé pour élargissement de voirie (article L.151-41 du Code de l'urbanisme)
Emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 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 de plan masse	Document graphique sectoriel	Plan d'alignement

Orientations d'aménagement et de programmation

Périmètre DAP local	Périmètre DAP intercommunale	Périmètre DAP 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
---	---

Mixité fonctionnelle et sociale

Linéaire actif identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme	Linéaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme	Linéaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme	Linéaire de mixité fonctionnelle
---	---	---	----------------------------------

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Arbre remarquable identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme	Bât patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme	Bât 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.151-19 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

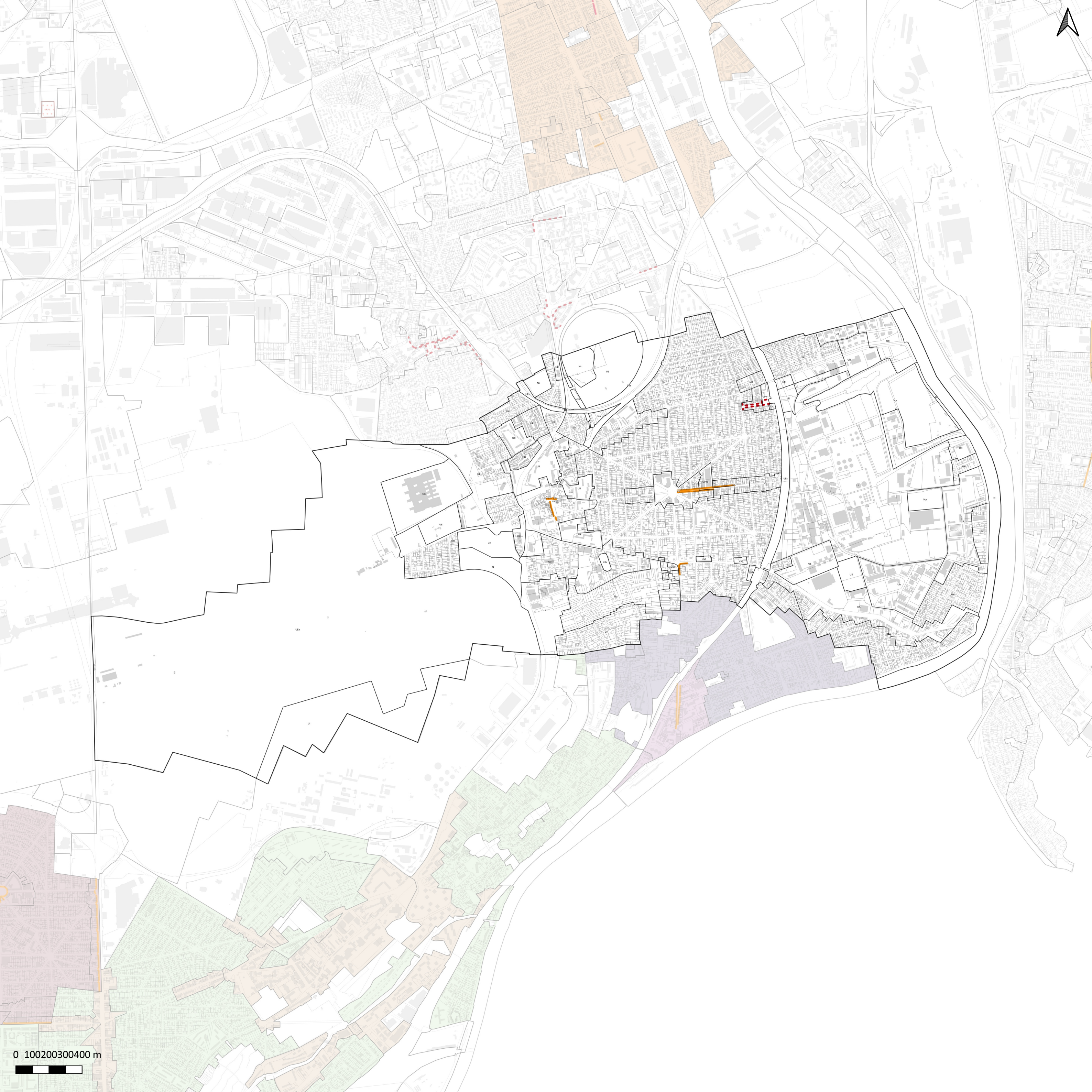
Espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme	Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	Espace vert à restaurer au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme	Pelouse de zone arboréenne identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme	Talus et talus ferroviaires identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme	Espace boisé classé 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	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 DRIAT, SAGE Orge-Yvette, SMOVS, SAGE	Clôture identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme	Libre de mât et bois de plus de 100 hectares
---	---	---	---	--	---	--	---	---	--	--	---	--	--

Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PLUi	Limite de construction (en surface de plancher)
Accueil	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
Pray-Village-Poste	Approbation du PLUi	20 m²
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLUi	40 m²
Vitry-Châtillon	Approbation du PLUi	15 m²
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLUi	100 m²

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

N°	Destination	Dimension	Bénéficiaire
1	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : création d'un espace vert et d'un secteur d'expansion des crues	1694 m²	Commune
2	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : création d'un parc	4626 m²	Commune
3	Emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale	4626 m²	Commune
4	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier : création d'équipements publics	3247 m²	Commune
5	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier : réalisation d'équipements publics	47 580 m²	Commune
6	Aménagement d'une bande cyclable	9 930 m²	Commune
7	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier : conservation d'équipements publics, création de parc	24464 m²	Commune
8	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : réaménagement et modification d'un espace vert pour protéger des axes routiers	9090 m²	Commune
9	Emplacement réservé à l'élargissement de la rue Viviani afin de fluidifier les circulations (voiture, piéton, vélo)	520 m²	Commune
10	Création d'une circulation douce vers les parcs en continuité des circulations déjà existantes	2352 m²	Commune
11	Emplacement réservé à destination d'une zone d'expansion des crues	4225 m²	Commune
12	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : création d'un parc	1270 m²	Commune
13	Emplacement réservé à l'élargissement du sentier Voilaire	330 m²	Commune
14	Emplacement réservé en vue de l'élargissement de la rue Viviani afin de fluidifier la circulation et en vue de la protection des jardins familiaux	2750 m²	Commune
15	Emplacement réservé pour le prolongement du jardin des Senteurs	1500 m²	Commune

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



Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.2 Plans de mixité fonctionnelle et sociale

DOSSIER APPROBATION

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

VILLENEUVE-LE-ROI

espace
ville

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

- - - Linéaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article
R.151-37 du Code de l'urbanisme



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 spécifique

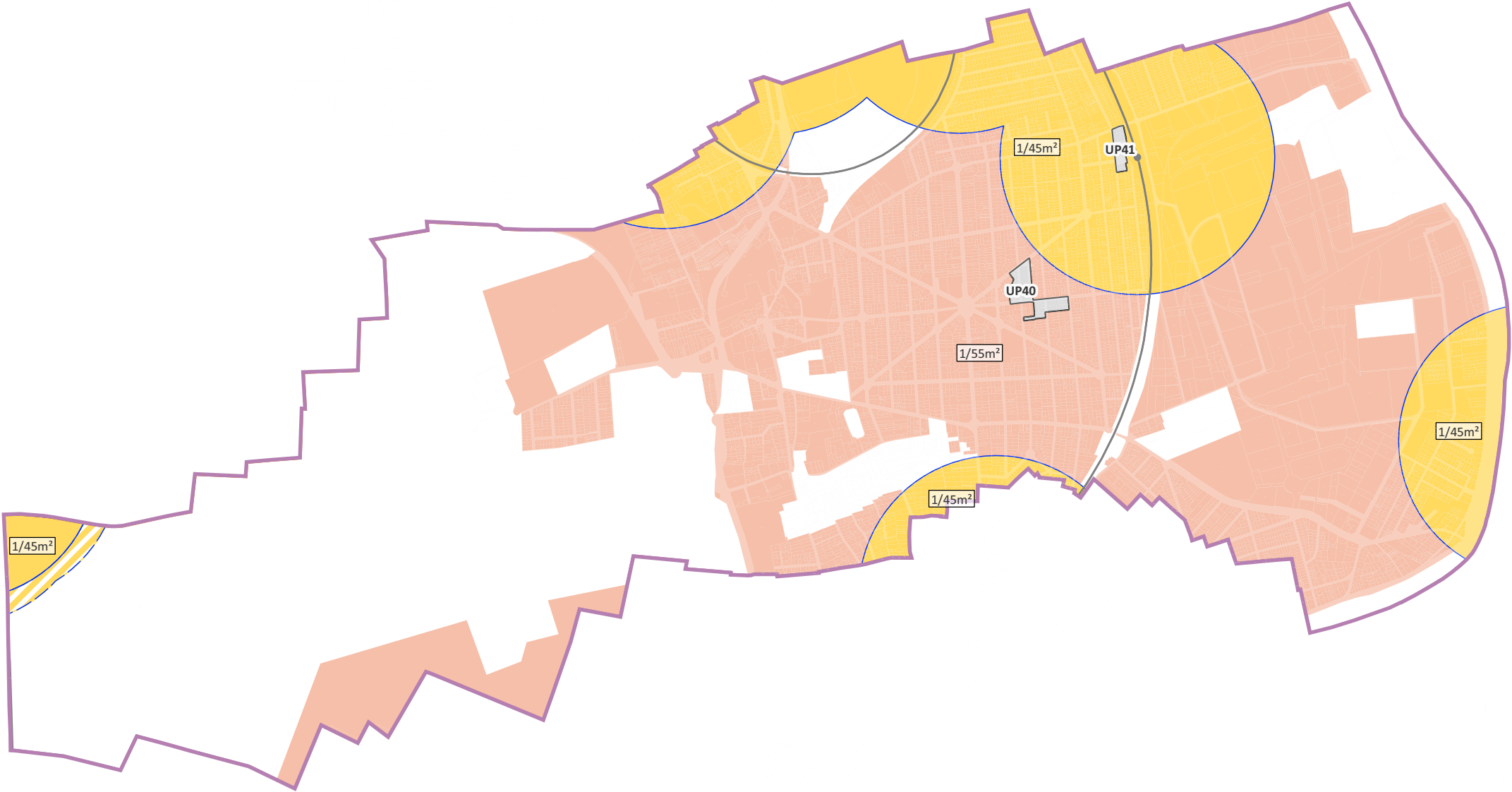
- Aucune place exigée
- Se référer au 4.2 du règlement des zones UP

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 - 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

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.5 Plans de stationnement

DOSSIER APPROBATION

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

VILLENEUVE-LE-ROI

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

