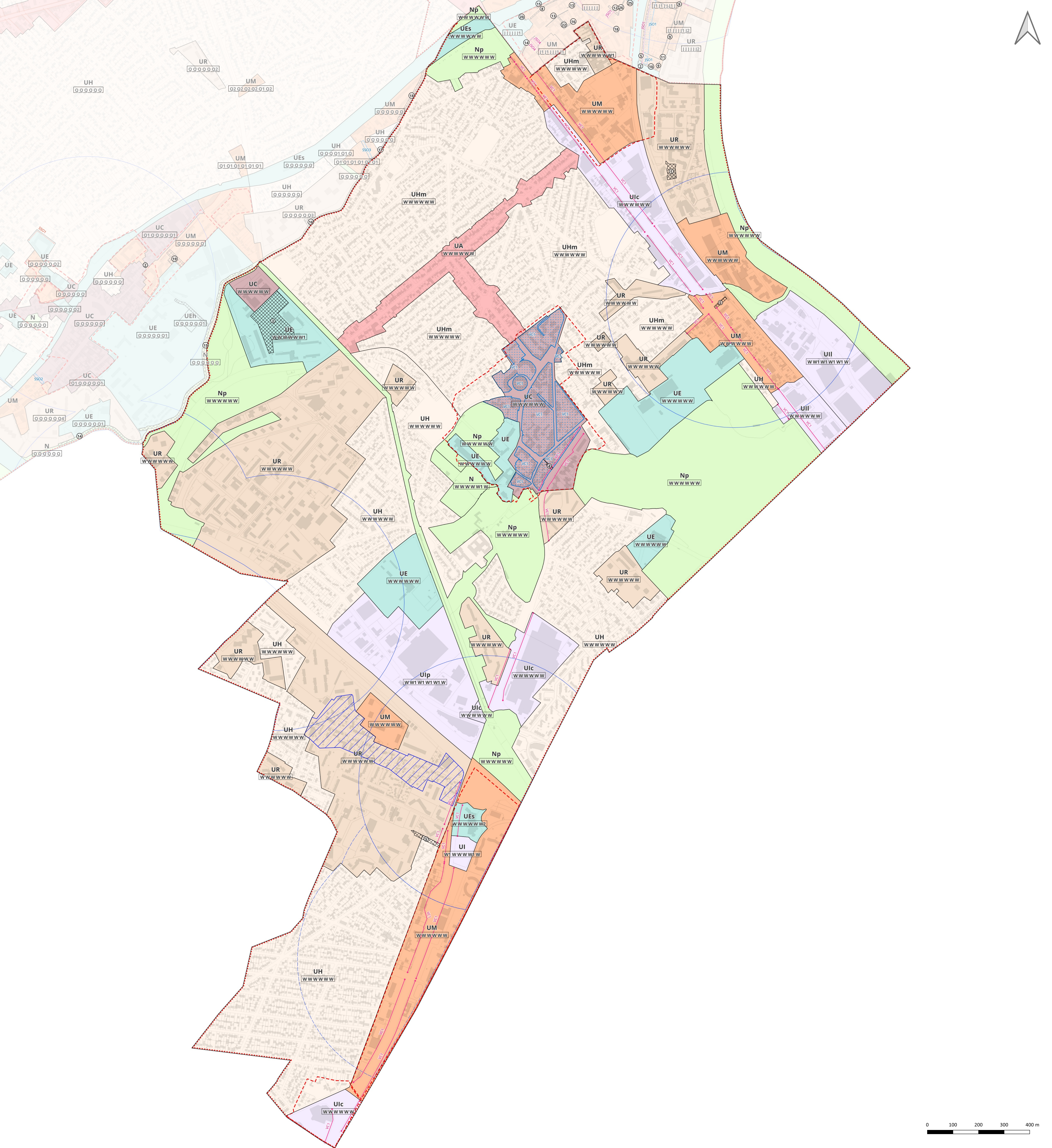




Quel avenir pour notre territoire ?
Plan Local d'Urbanisme intercommunal 2021 > 35



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 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

Viry-Châtillon
ECHELLE : 1:4900

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

Lettre de la famille
de zone

UHm

Lettre du sous-secteur
définissant la destination

Indices

A 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

Lettre se rapportant :
→ à la hauteur maximale des
constructions

Lettre se rapportant :
→ à la règle de pleine terre et de
coefficient de biotope le cas échéant

Lettre se rapportant :
→ à la règle d'emprise au sol maximale

LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÉGLEMENT ÉCRIT

Exemple d'identifiant de renvoi au règlement pour la
commune d'Orly-sur-Seine – les caractères ASS1 se
rapportent à une règle spécifique écrite.

Secteur de règles spécifiques
(regroupement, emprise au sol, espace vert de pleine terre, hauteur, plan masse, document graphique
sectorisé, zone non aedificandi, secteur de mixité fonctioelle)

Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PLUi	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
Athès-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-Châtillon	Approbation du PLUi	15 m²
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLUi	100 m²

Cadaastre

Parcelles

Bâtiments

Zonage

UC : COEUR DE VILLE

UA : GRANDS AXES

UM / UMg : MIXTE

UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF

UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL

UI / Uip / Uic / Uil / Uia : ACTIVITÉS

UE / Uea / Ues / Ueh : ÉQUIPEMENTS

UP : PROJETS

A / Ap : AGRICOLE

N / Np / Nc / 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 réfection des constructions existantes.

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 voie (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 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

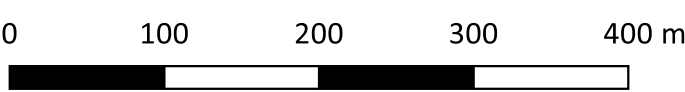
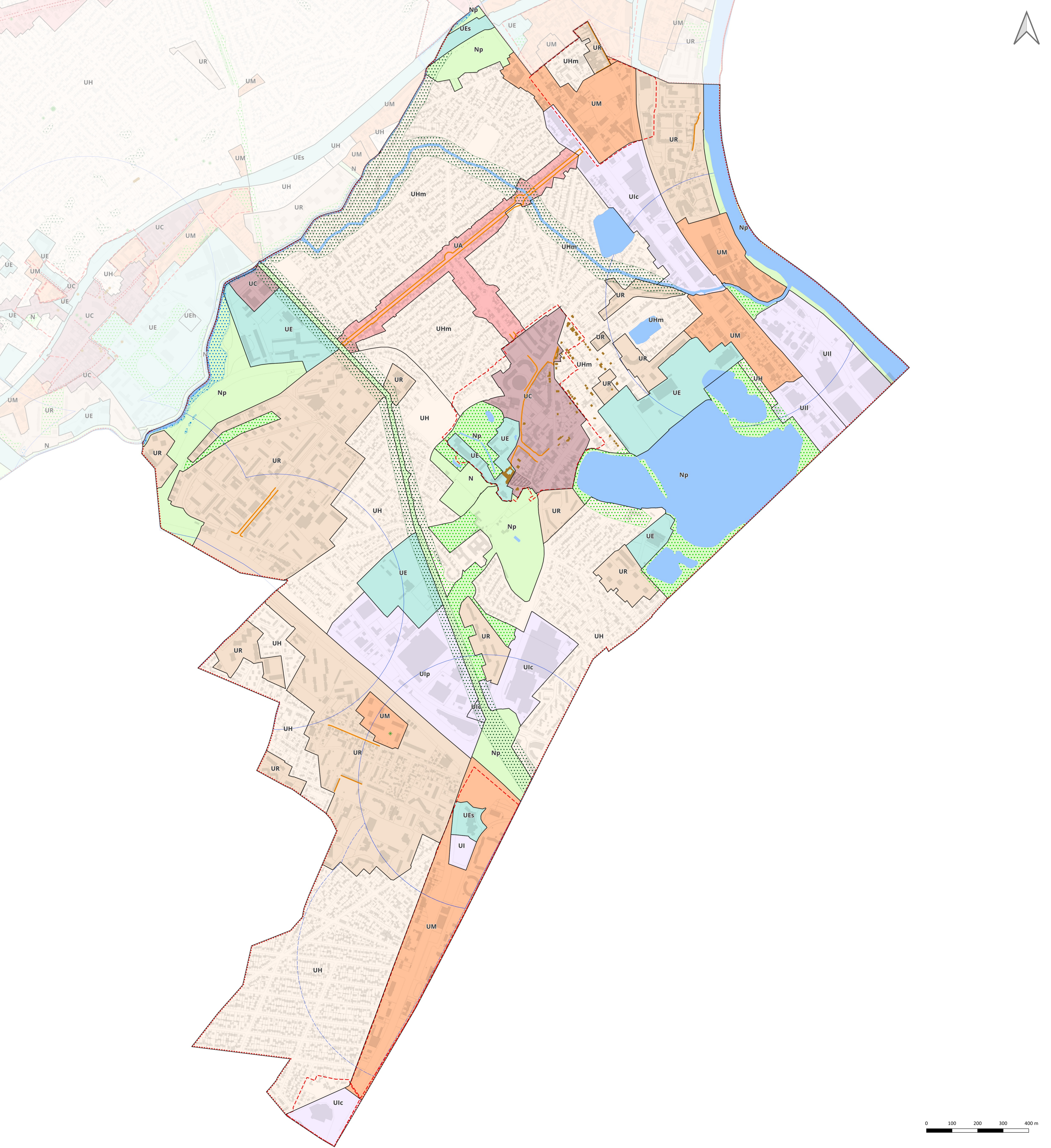
Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant existants

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 public ou espace vert	1992 m²	Commune
2	Équipement public	580 m²	Commune
3	Équipement public	19720m²	Commune
4	Amélioration/requalification de la voie pour création de voie publique entre la rue François et l'avenue Marmont	282m²	Commune
5	Liaison piétonne	1657m²	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.



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

Viry-Châtillon
ECHELLE : 1:4900

Cadastre

- Parcelles
- Bâtiments

Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UA : GRANDS AXES
- UM / UMg : MIXTE
- UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
- UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / Uip / Uic / UII / Uia : ACTIVITÉS
- UE / UeA / UEs / UeH : ÉQUIPEMENTS
- UP : PROJETS
- A / Ap : AGRICOLE
- N / Np / Nc / Na : NATURELLE

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
- 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

Orientations d'aménagement et de programmation

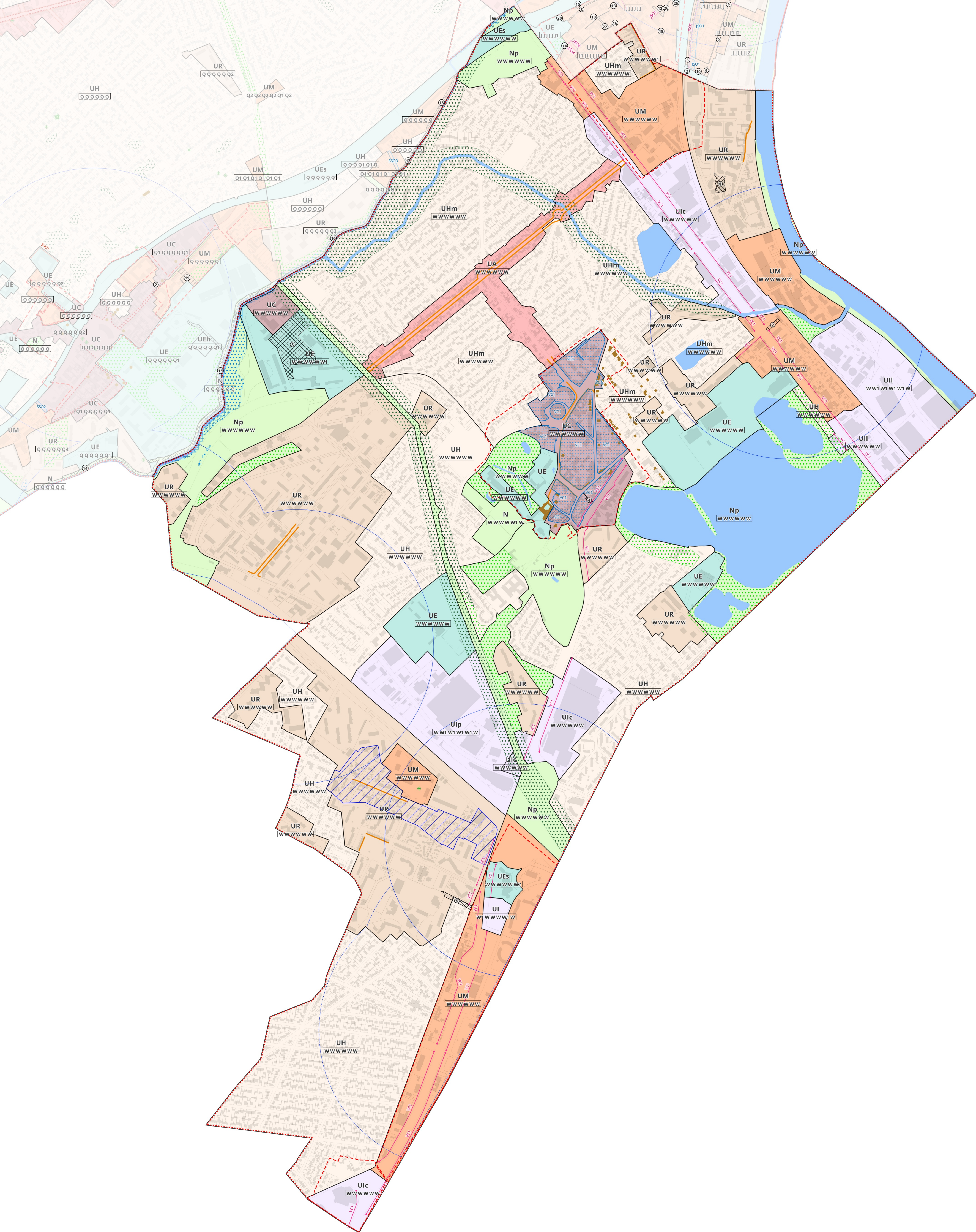
- Périmètre OAP locale
- Périmètre OAP intercommunale
- Périmètre OAP stratégique

Stationnement

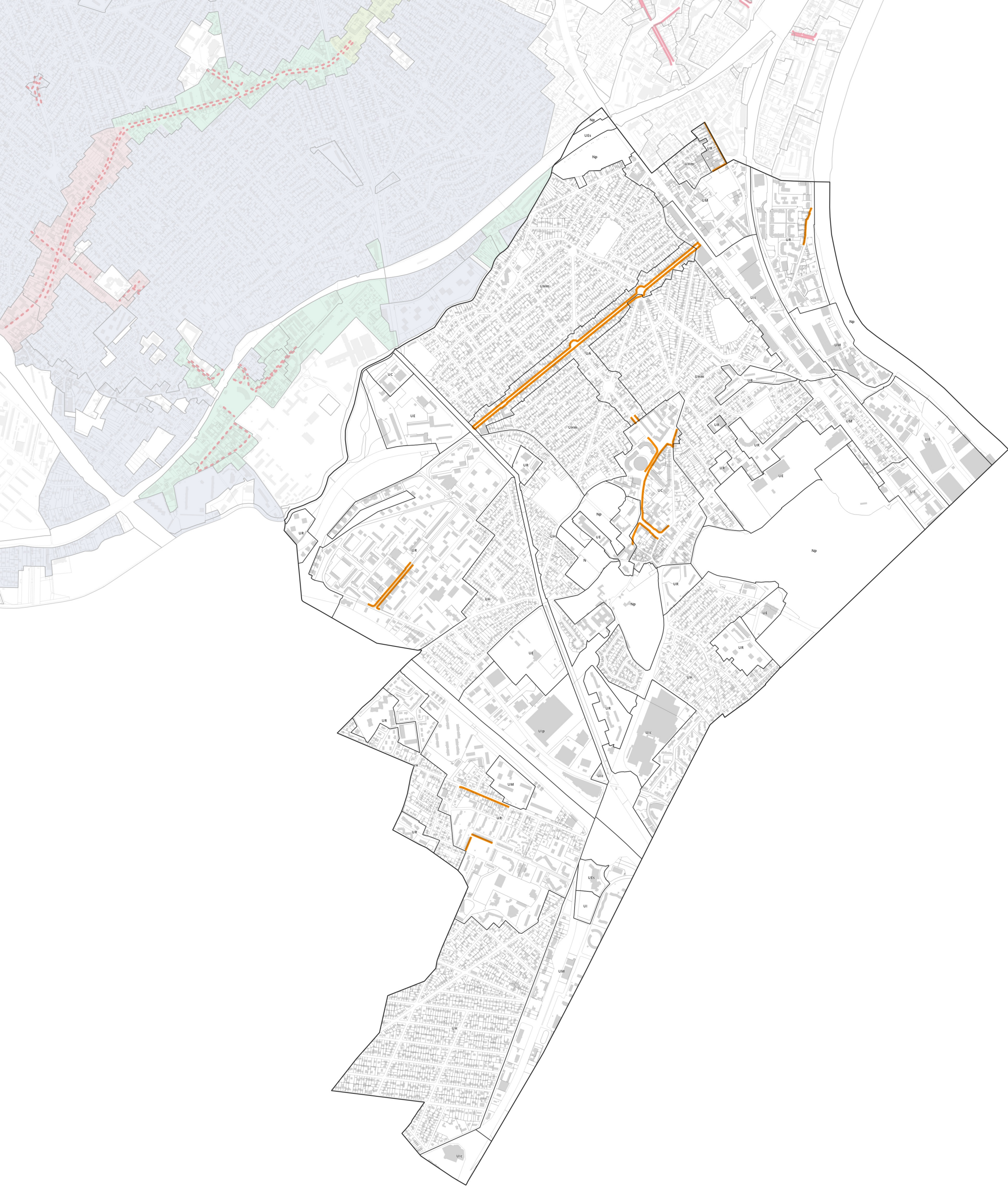
- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant existants
- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant en projet

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
- Bâti patrimonial au titre du L.151-19 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



Commune concernée par le PAPAD	Date d'instauration du PAPAD	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-Moris	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	150 m ²
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLUI	100 m ²



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

VIRY-CHATILLON

espace
ville

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

Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme
(Pour les dispositions graphiques indiquées suivantes, se référer au document
écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

- SS01
- SS02



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



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

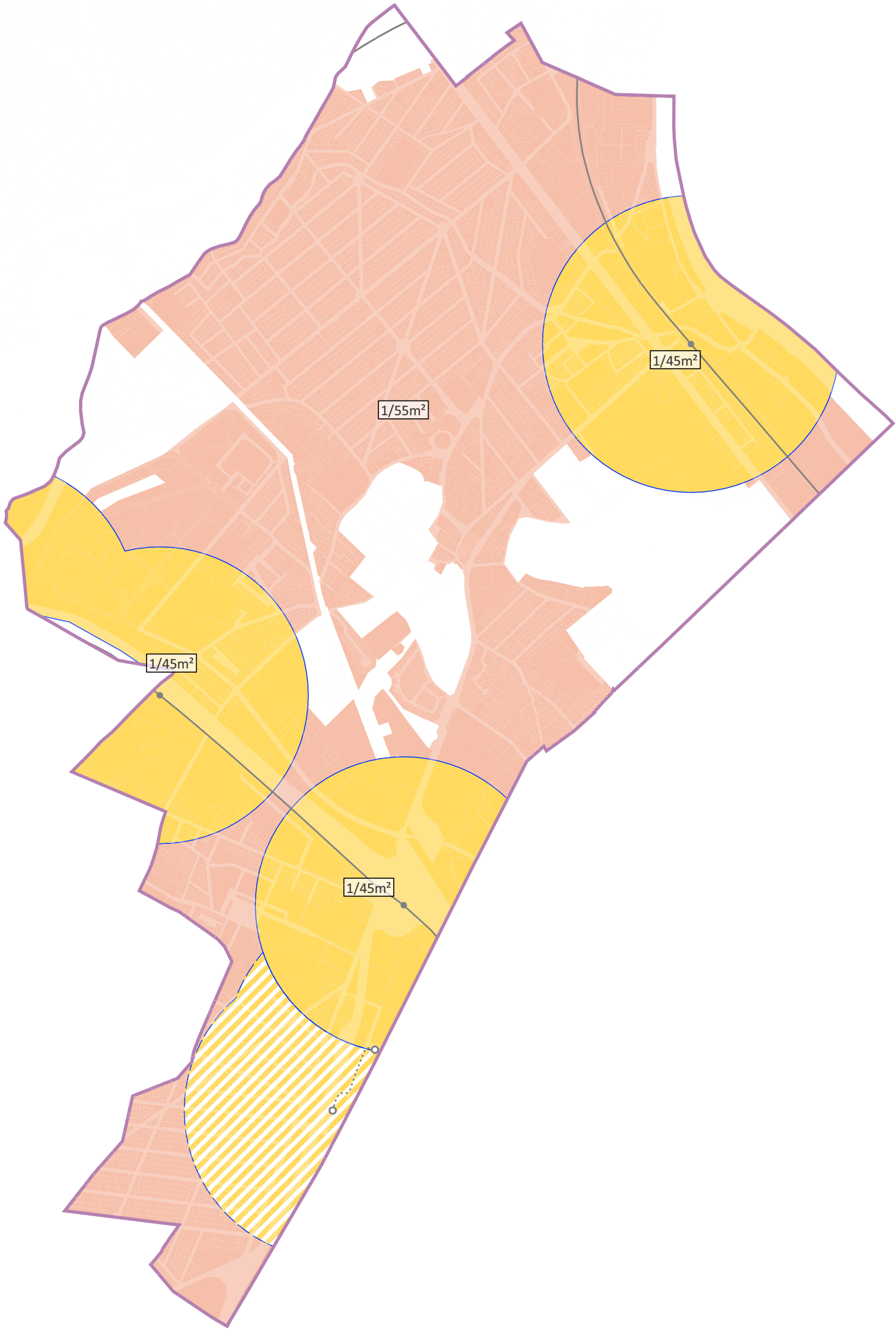
Fond de plan

- 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

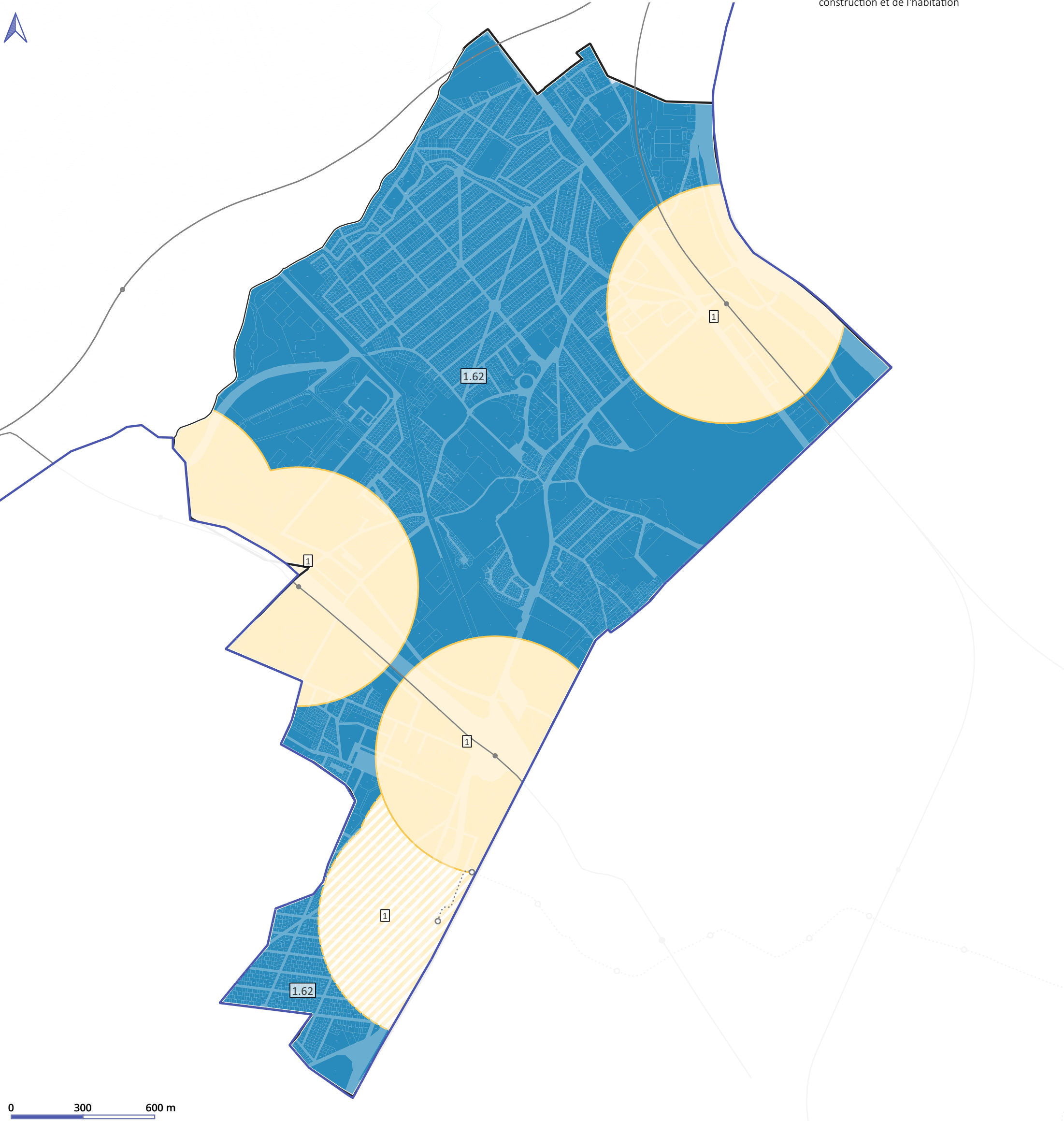
- Nombre de place minimum par logement indiqué sur le plan. Les résultats en nombre de place découlant de ces normes sont arrondis à l'unité supérieure

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



Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.5 Plans de stationnement

DOSSIER APPROBATION

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

VIRY-CHÂTILLON

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