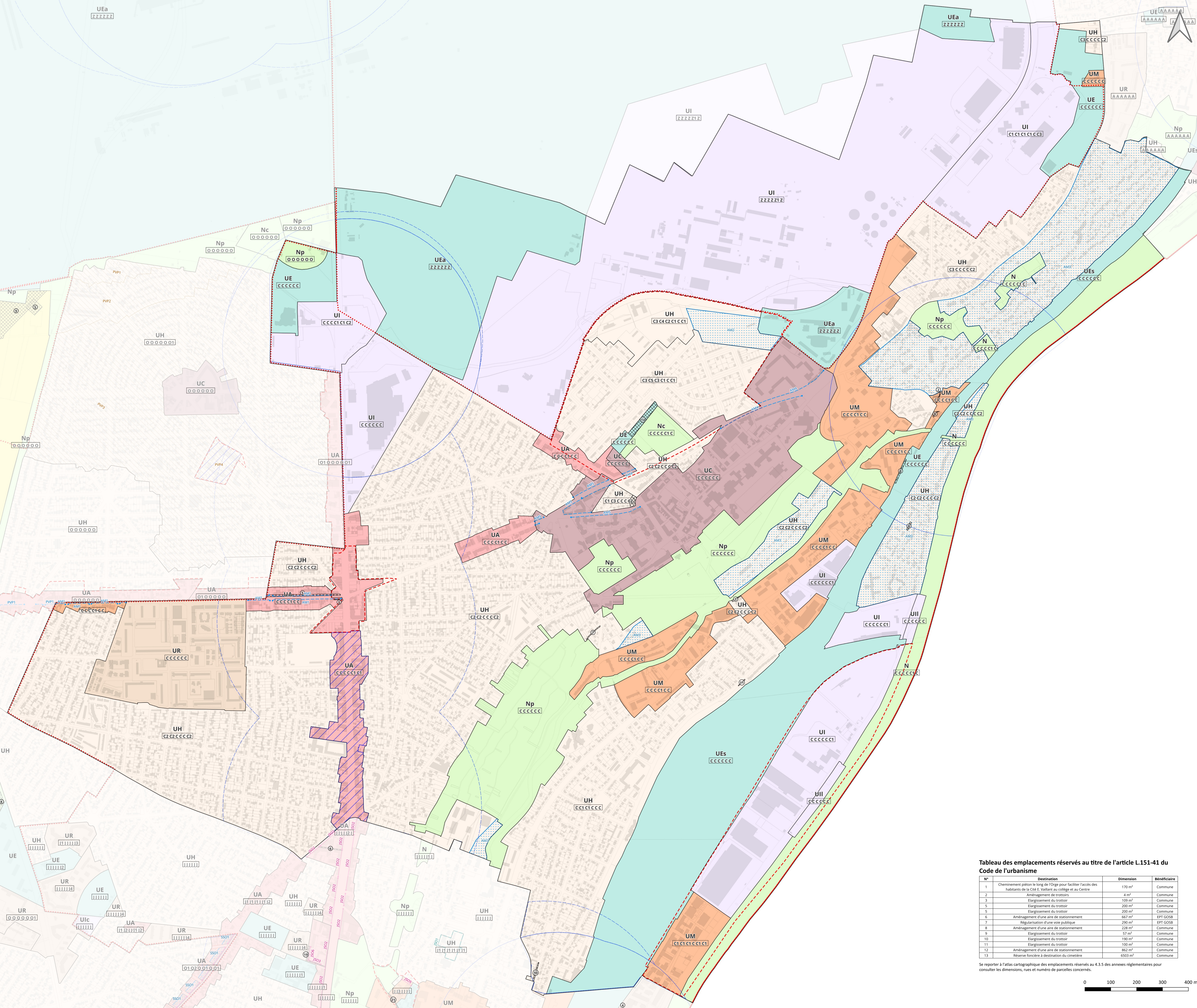




Plan Local Urbanisme intercommunal

5.1 Plans de zonage

DOSSIER APPROBATION

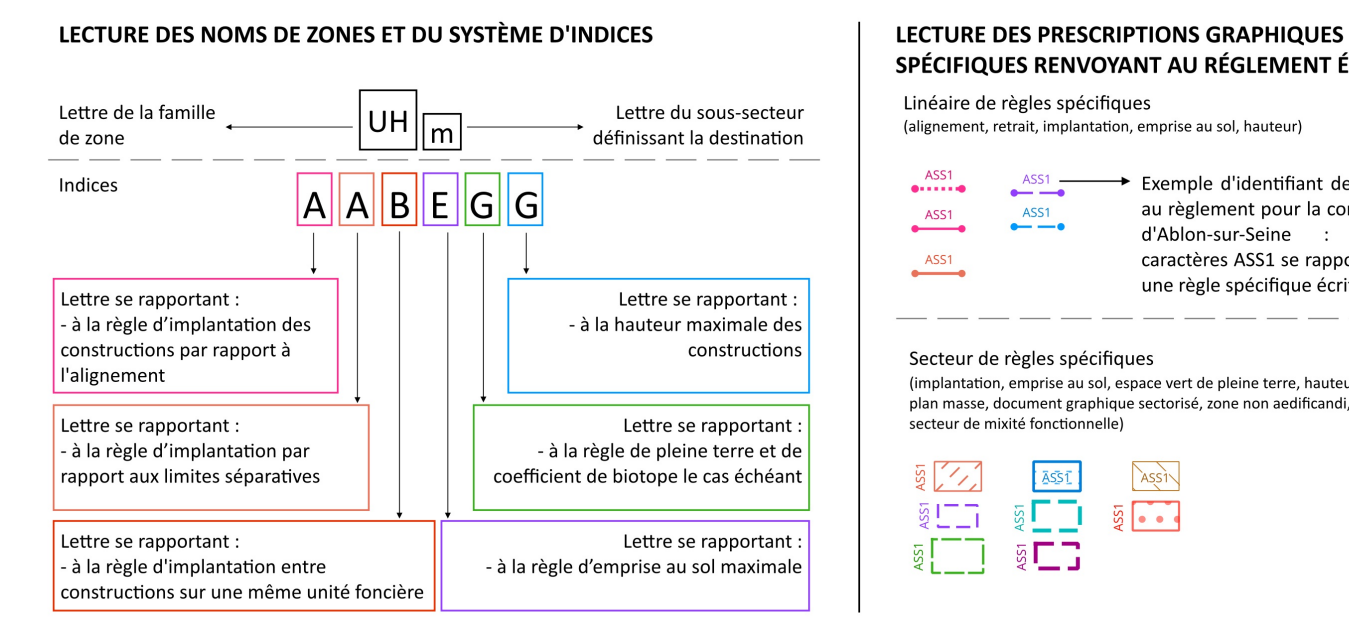
PLUI approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 16 décembre 2025

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

Athis-Mons

ECHELLE : 1:4600



- Cadaastre

Parcelles

Bâtiments
- Zonage

UC : COEUR DE VILLE

UA : GRANDS AXES

UM / UMg : MIXTE

UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF

UH / UHc : HABITAT INDIVIDUEL

UI / Uip / 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 refecton des constructions existantes.

- Volumétrie et implantation des constructions

ASS1

Alignement spécifique

ASS1

Retrait spécifique

ASS1

Linéaire d'implantation spécifique

ASS1

Secteur d'implantation spécifique

ASS1

Secteur d'emprise au sol spécifique

ASS1

Linéaire d'emprise au sol spécifique

ASS1

Espace vert de pleine terre spécifique

ASS1

Linéaire de hauteur spécifique

ASS1

Secteur de hauteur spécifique

ASS1

Secteur à plan masse

ASS1

Document graphique sectorisé

ASS1

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	Cheminement piéton le long de l'Orge pour faciliter l'accès des habitants de la Cité E. Vaillant au collège et au Centre	170 m²	Commune
2	Aménagement de trottoirs	4 m²	Commune
3	Elargissement du trottoir	109 m²	Commune
5	Elargissement du trottoir	200 m²	Commune
5	Elargissement du trottoir	200 m²	Commune
6	Aménagement d'une aire de stationnement	662 m²	Commune
7	Régularisation d'une voie publique	290 m²	EPF C208 EPF C208
8	Aménagement d'une aire de stationnement	228 m²	Commune
9	Elargissement du trottoir	57 m²	Commune
10	Elargissement du trottoir	190 m²	Commune
11	Elargissement du trottoir	100 m²	Commune
12	Aménagement d'une aire de stationnement	862 m²	Commune
13	Réserve foncière à destination du cimetière	6503 m²	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.

0

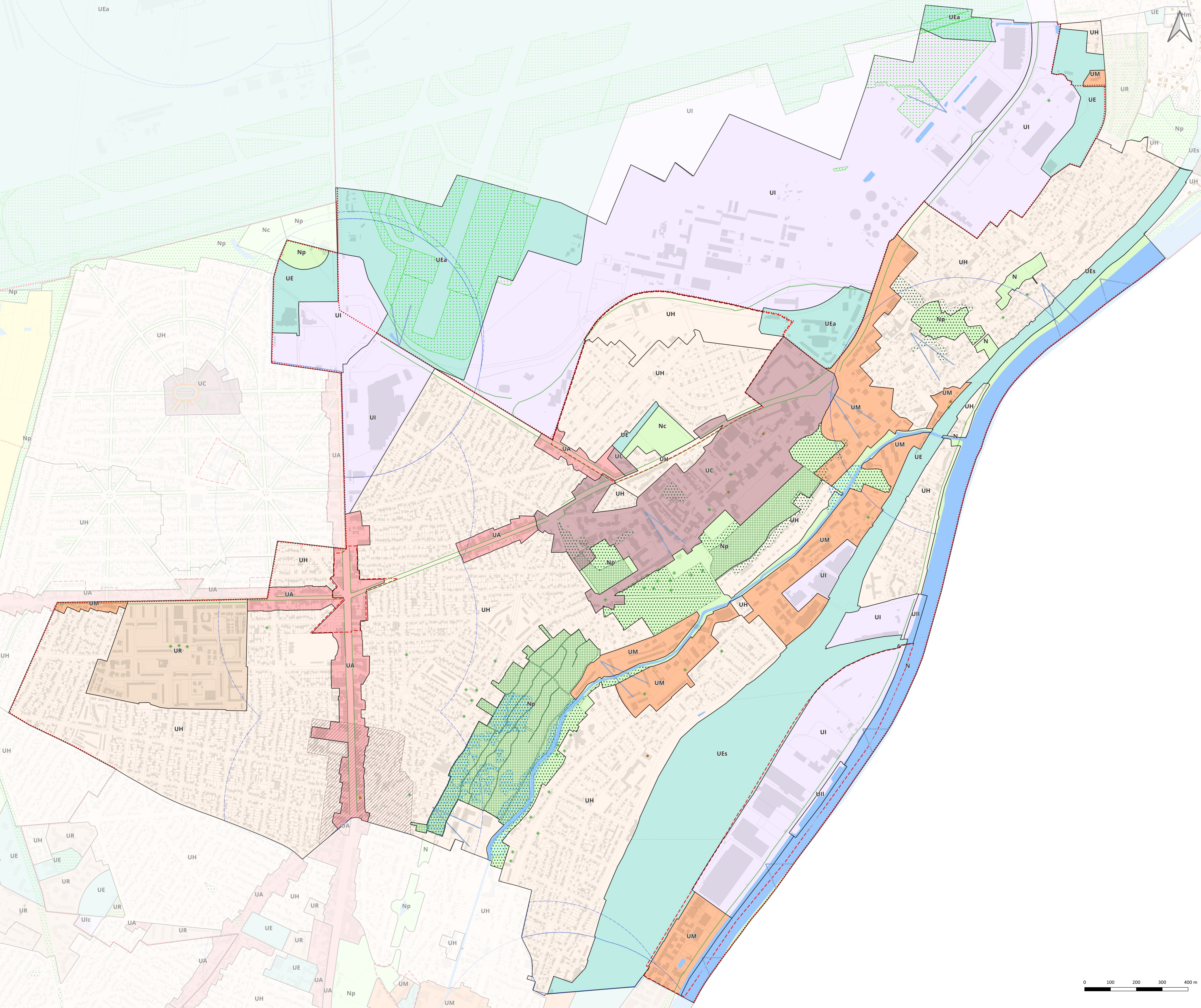
100

200

300

400 m

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

Athis-Mons

ECHELLE : 1:4600

Cadastre

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 / 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

ASB

— 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

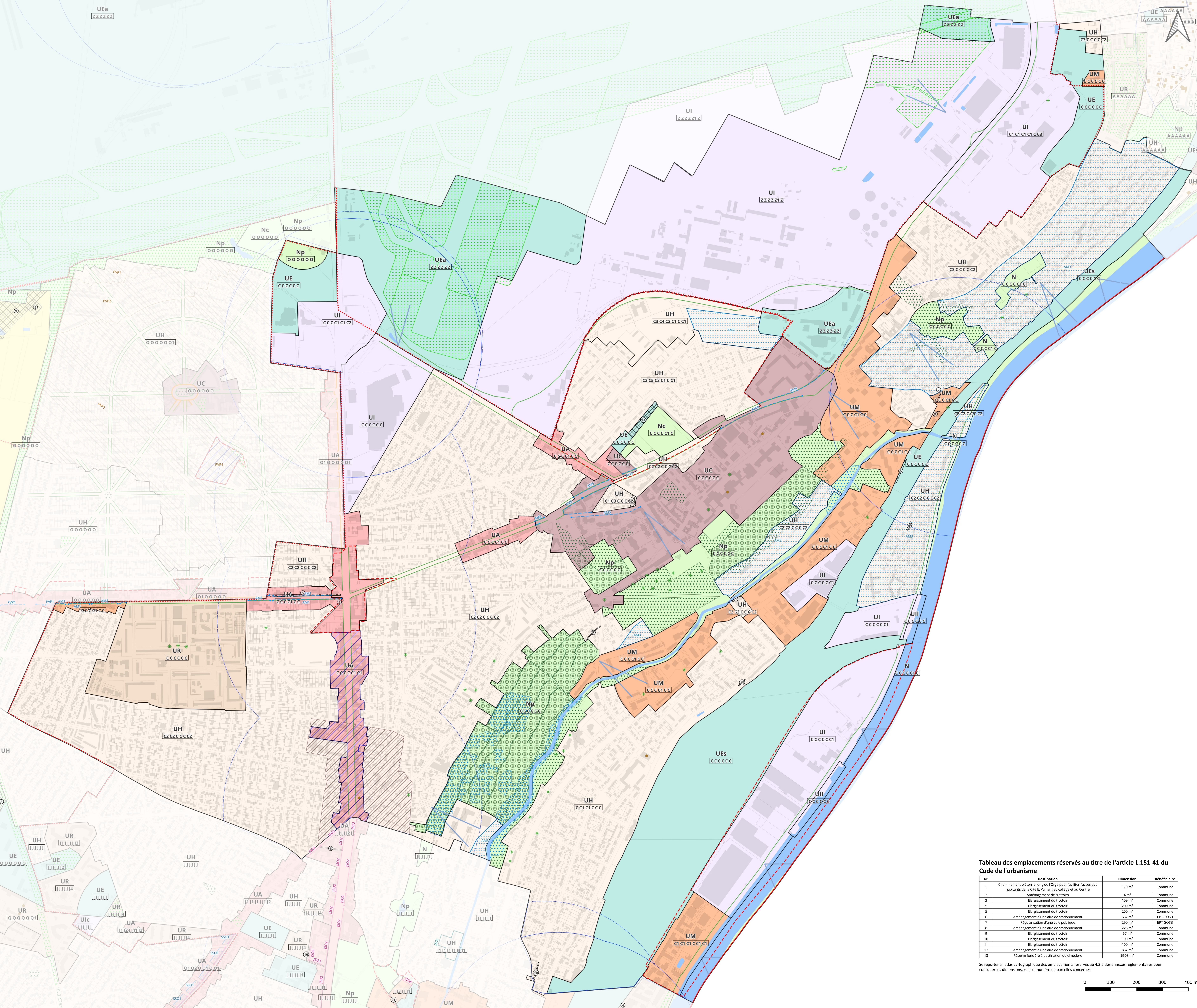
▨ Périmètre OAP stratégique

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

0 100 200 300 400 m



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 3/3 : plan compilant le plan de zonage 1/3 et 2/3

Athis-Mons

ECHELLE : 1:4600

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

Lettre de la famille de zone

Indices

Lettre se rapportant :

- à la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement.
- à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives
- à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière

Lettre du sous-secteur déterminant la destination

Exemple d'identification de renvoi au règlement pour la commune d'Athis-Mons : les caractères A533 se rapportent à une règle spécifique A533.

LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Linéaire de règles spécifiques

Secteur de règles spécifiques

Exemple d'identification de renvoi au règlement pour la commune d'Athis-Mons : les caractères A533 se rapportent à une règle spécifique A533.

Cadastre	Zonage	UH / Uhp / Uhp / Uhp / Uhp : ACTIVITÉS
Parcelles	UC : CŒUR DE VILLE	UE / UEs / UEs / UEs : ÉQUIPEMENTS
Bâtiments	UA : GRANDS AXES	UP : PROJETS
	UA / UAq : MIXTE	A / Ap : AGRICOLE
	UR : RÉSIDUEL COLLECTIF	N / Np / Np / Na : NATURELLE
	UH / Uhm : HABITAT INDIVIDUEL	

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

Interdiction d'activités du projet d'aménagement global (PAPAG)

En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Interdictions d'Activités d'un Projet d'Aménagement Global ont été définies sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'installation desdits permis, Report au tableau ci-dessous, 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'entretien dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-dessous, le renouvellement, le changement de destination ou la reconstruction des constructions existantes.

Zone non affectée

Aire d'accueil des gens du voyage

Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

Emplacement réservé pour l'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

A533 Alignement spécifique

A533 Retrait spécifique

A533 Linéaire d'implantation spécifique

A533 Secteur d'implantation spécifique

A533 Secteur d'emprise au sol spécifique

A533 Linéaire d'emprise au sol spécifique

A533 Espace vert de pleine terre spécifique

A533 Linéaire de hauteur spécifique

A533 Secteur de hauteur spécifique

A533 Secteur à plan massif

A533 Document graphique sectoriel

A533 Plan d'alignement

Orientations d'aménagement et de programmation

Périphérie OAP locale

Périphérie OAP intercommunale

Périphérie OAP stratégique

Stationnement

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

Périphérie 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

Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

Bâtiment 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 pelouses ferroviaires 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.151-19 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 ORIAS, SAGE Orge-Yvette, SMOB, SyAGE)

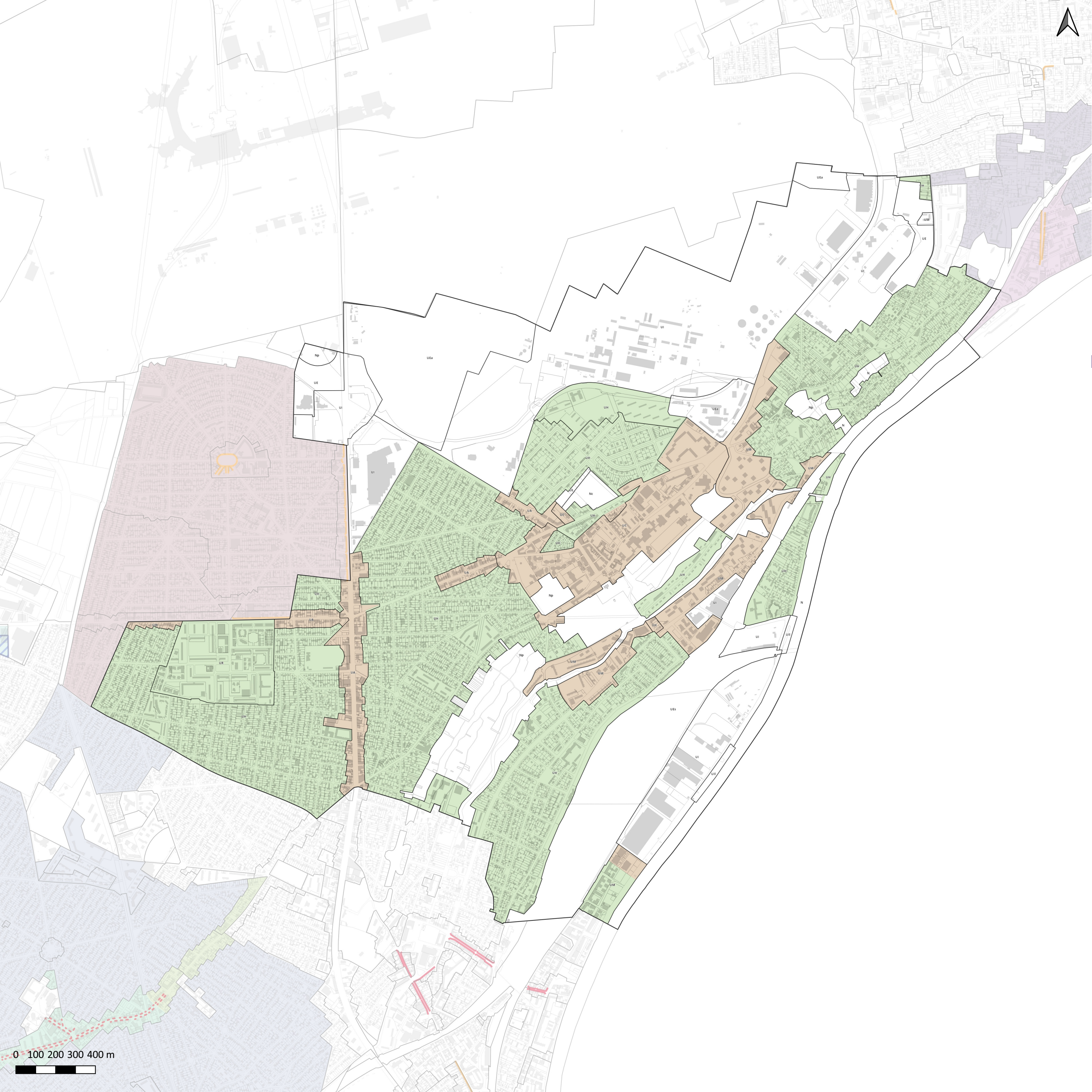
Clôture identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

Zone non affectée

Commune concernée par le PAPAG	Date d'installation 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
Vincennes	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	Cheminement pédestre le long de l'Orge pour faciliter l'accès des habitants de la Cité E. Vaillant au collège et au Centre	170 m²	Commune
2	Aménagement de trottoirs	4 m²	Commune
3	Élargissement du trottoir	100 m²	Commune
5	Élargissement du trottoir	200 m²	Commune
6	Aménagement d'une aire de stationnement	200 m²	Commune
7	Régularisation d'une voie publique	200 m²	SPF C05B
8	Aménagement d'une aire de stationnement	228 m²	Commune
9	Élargissement du trottoir	57 m²	Commune
10	Élargissement du trottoir	190 m²	Commune
11	Aménagement d'une aire de stationnement	100 m²	Commune
12	Aménagement d'une aire de stationnement	862 m²	Commune
13	Reserve foncière à destination du cimetière	6503 m²	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.



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

ATHIS-MONS

Taille minimale des logements au titre de l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme
(Pour les dispositions graphiques indiquées suivantes, se référer au document
écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

- AM1
- AM2



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
 60 m² de surface de plancher
 90 m² 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 m² de surface de plancher
 55 m² de surface de plancher
 70 m² 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

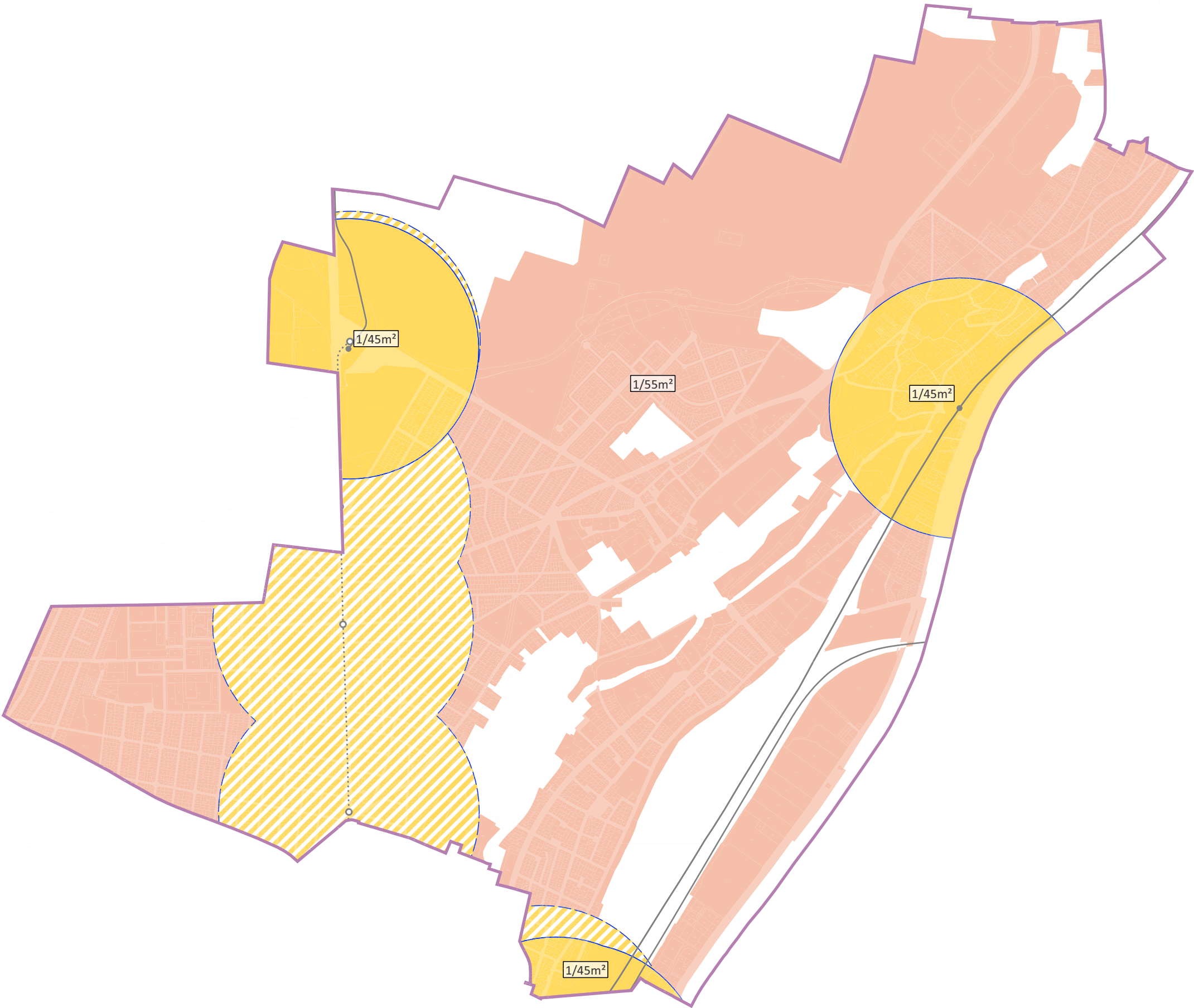
- Disposition applicable pour le projet de la
 Cité internationale de la gastronomie
 Paris-Rungis, se référer au chapitre
 stationnement du 4.1 du règlement

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

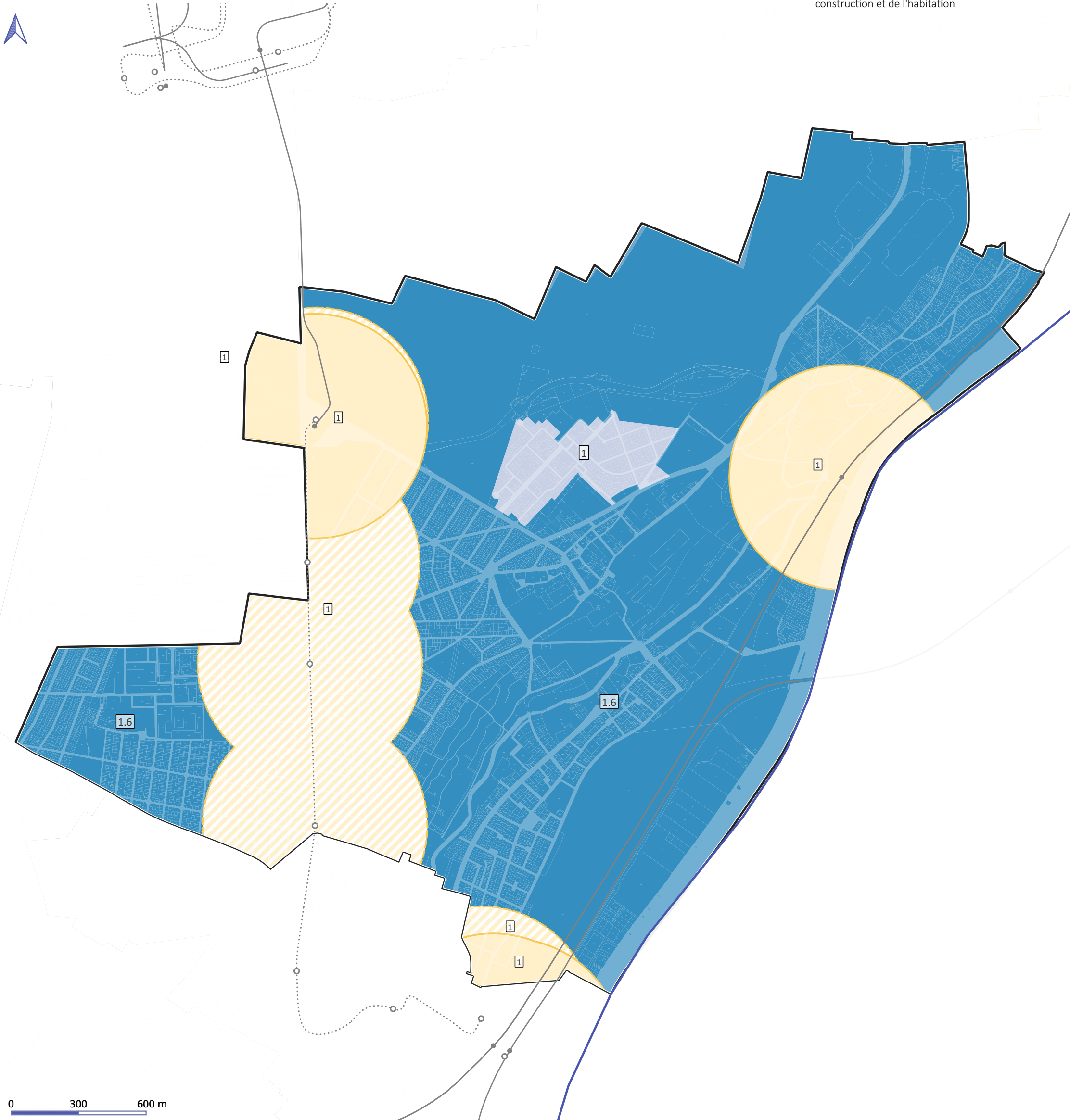
Dispositions spécifiques

-  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



5.5 Plans de stationnement

DOSSIER APPROBATION

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

ATHIS-MONS

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