

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

| N° | Destination                                                                                                                                                                                      | Dimension                           | Bénéficiaire |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 1  | Emprise ferroviaire - Marcel Cachin                                                                                                                                                              | 706m²                               | SNCF         |
| 2  | Espace vert public - Jean-Baptiste Clément                                                                                                                                                       | 435 m²                              | Commune      |
| 3  | Extension équipement sportif - Venise Gosnat                                                                                                                                                     | 924 m²                              | Commune      |
| 4  | Espace vert public - Hartmann                                                                                                                                                                    | 5 337 m²                            | Commune      |
| 5  | Création d'un espace public - 24 à 30 rue René Villars                                                                                                                                           | 968 m²                              | Commune      |
| 6  | Création d'un emplacement réservé pour agrandissement d'un espace public (square du Colombier) - 71/73 rue Marat                                                                                 | 501m²                               | Commune      |
| 7  | Aménagement d'un passage public piéton entre l'avenue Georges Gosnat et la place Voltaire                                                                                                        | 80m²                                | Commune      |
| 8  | Logements comportant à minima 50 % de logements sociaux - 35 rue Paul Bert                                                                                                                       | 202 m²                              | Commune      |
| 9  | Logements comportant à minima 50 % de logements sociaux - 18 impasse de la Paix / 21 rue de la Paix                                                                                              | 193 m²                              | Commune      |
| 10 | Elargissement - 27 à 29 rue Carnot                                                                                                                                                               | Largeur : 14 m                      | Commune      |
| 11 | Elargissement - Rue du Colombier côté pair                                                                                                                                                       | Largeur : 10 m                      | Commune      |
| 12 | Elargissement - Rue du 19 mars 1962                                                                                                                                                              | Largeur : 12 m                      | Commune      |
| 13 | Elargissement - 2 à 18 bis rue des Frères Bias                                                                                                                                                   | Largeur : 10 m                      | Commune      |
| 14 | Elargissement - 1 à 23 rue Gagné                                                                                                                                                                 | Largeur : 16 m                      | Commune      |
| 15 | Elargissement - Rue Gaston Monmousseau                                                                                                                                                           | Largeur : 14 m                      | Commune      |
| 16 | Elargissement - Impasse Henri Martin                                                                                                                                                             | Largeur : 10 m                      | Commune      |
| 17 | Elargissement - Rue d'Henry / rue Ernest Renan                                                                                                                                                   | Largeur : 10 m                      | Commune      |
| 18 | Elargissement - Sentier des Malicos                                                                                                                                                              | Largeur : 10 m                      | Commune      |
| 19 | Elargissement - Rue Marat                                                                                                                                                                        | Largeur : 12 m                      | Commune      |
| 20 | Elargissement - Rue du Quartier Persenn                                                                                                                                                          | Largeur : 10 m + plan coupé         | Commune      |
| 21 | Elargissement - Rue Raymond Lefevre                                                                                                                                                              | Largeur : 14 m, 12 m                | Commune      |
| 22 | Elargissement - Rue Trulliot                                                                                                                                                                     | Largeur : 10 m, 12 m                | Commune      |
| 23 | Elargissement - rue Virollet                                                                                                                                                                     | Largeur : 14 m                      | Commune      |
| 24 | Elargissement - angle rue Jules Ferry / Jean-Marie Poulmarzh                                                                                                                                     | Largeur : plan coupé                | Commune      |
| 25 | Elargissement - Quai Marcel Boyer                                                                                                                                                                | Largeur : 14 m                      | Commune      |
| 26 | Elargissement - Rue Mollière                                                                                                                                                                     | Largeur : Actuelle 12m, Future 14 m | Commune      |
| 27 | Elargissement cheminement piéton - Sentier des herbeuses                                                                                                                                         | Largeur : 4 m                       | Commune      |
| 28 | Elargissement - Angle rue Maurice Gunsbourg / Jean Jaurès                                                                                                                                        | 182m²                               | Commune      |
| 29 | Elargissement - Allée Jeanine Nédée                                                                                                                                                              | 4,7 m                               | Commune      |
| 30 | Création d'une liaison piétonne entre les rues Gaston Picard et Georgette Rostaing                                                                                                               | 4,5 m                               | Commune      |
| 31 | Création d'une liaison entre les rues Buisard et d'Olympe de Gouges (Ruesons Est-Ouest/Nord-Sud pour achever le maillage)                                                                        | 15 m                                | Commune      |
| 32 | Elargissement du trottoir avenue Jean Jaurès sur 3 m de large, jusqu'à la rue Witcz et aménagement du carrefour entre les rues Witcz et le Port à l'Anglais (élargissement en limite avec Virzy) | 3 m / 219 m²                        | Commune      |
| 33 | Elargissement entre la rue de la Paix et la rue Virollet                                                                                                                                         | Largeur : 6 m                       | Commune      |
| 34 | Elargissement - rue Maurice Coudan                                                                                                                                                               | Largeur : 2 m                       | 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

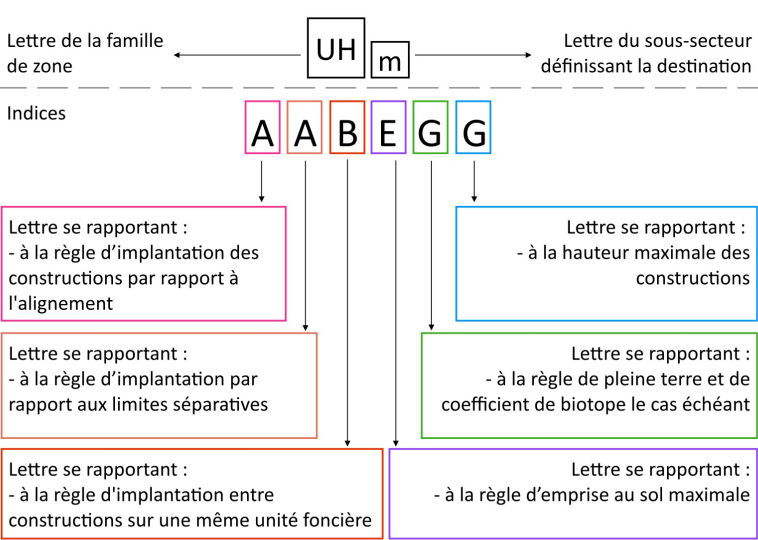
#### Plan de zonage 1/3 : délimitation des zones indicées et prescriptions relatives

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

Ivry-sur-Seine

ECHELLE : 1:3500

#### LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



#### LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

SPECIFIQUES RENVOYANT AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Exemple d'élargissement de trottoir au règlement pour la commune d'Alfort-sur-Seine - les caractères ASS1 se rapportent à une règle spécifique écrite.

Secteur de règles spécifiques (implémentées, reprises au sol, espace vert de pleine terre, hauteur, plan masse, document graphique sectorisé, avec son adresse, secteur de règle fondatrice).

#### Cadastr

- Parcelles
- Bâtiments

#### Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UA : GRANDS AXES
- UM / Uhm : MIXTE
- UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
- UH / Uhp / Uic / Uil / Uia : ACTIVITÉS
- UI / Uip / Uic / Uil / 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 refaçon 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 L151-41 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

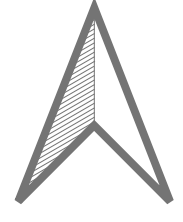
- Périmètre OAP locale
- Périmètre OAP intercommunale
- Périmètre OAP stratégique

#### 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

| 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-Châtillon                 | Approbation du PLUI          | 15 m²                                           |
| Vitry-sur-Seine                | Approbation du PLUI          | 100 m²                                          |





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

Ivry-sur-Seine

ECHELLE : 1:3500

#### 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

#### Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

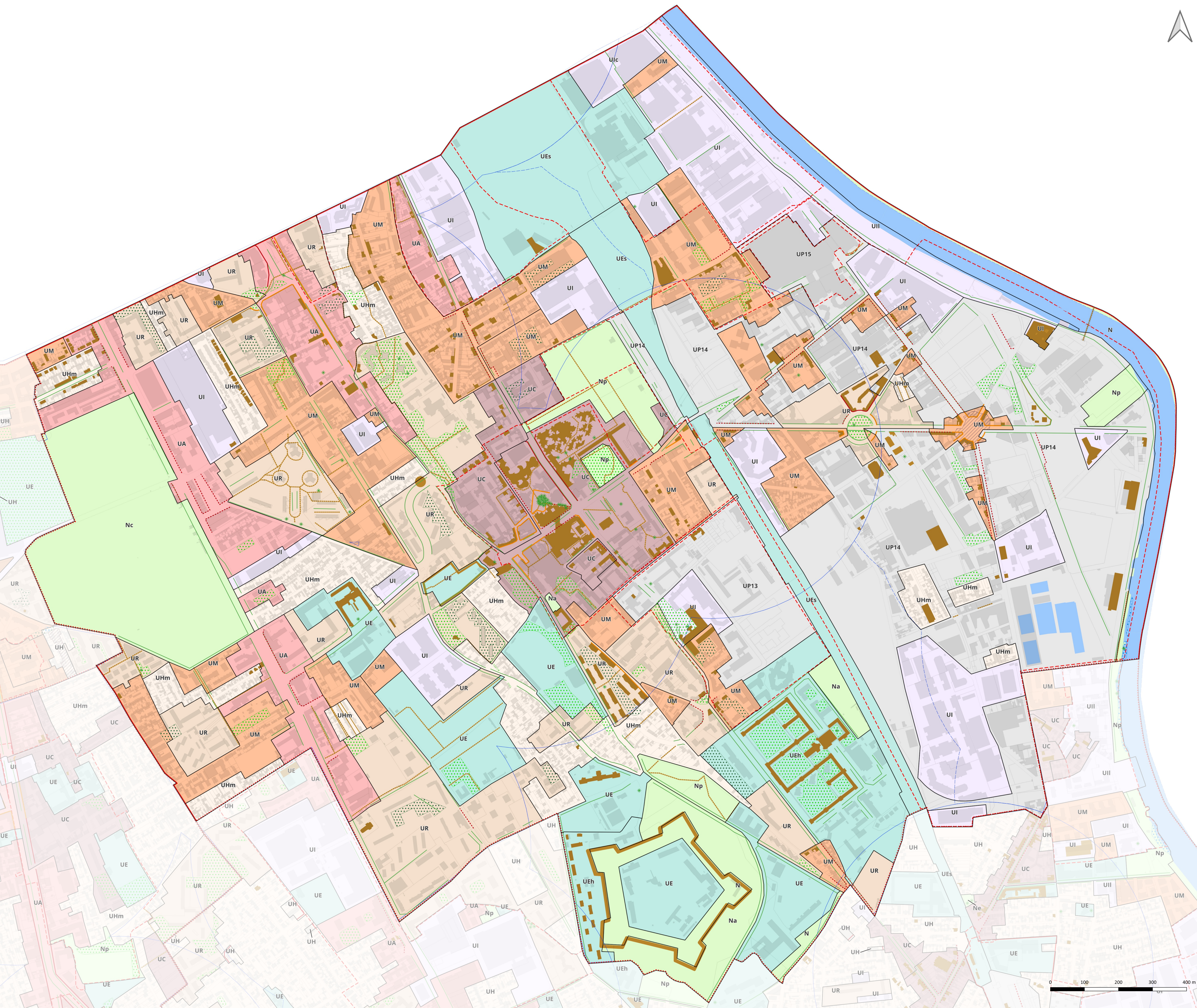
- Espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace vert à sanctuariser au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Pelouse de la zone aéroportuaire identifiée 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
- Zone 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

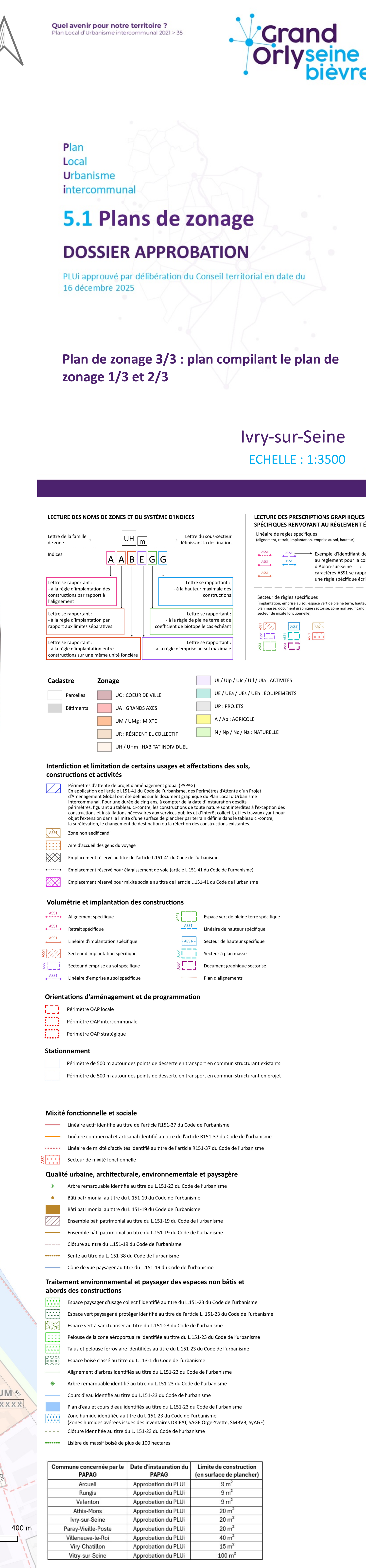
#### Stationnement

- 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





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

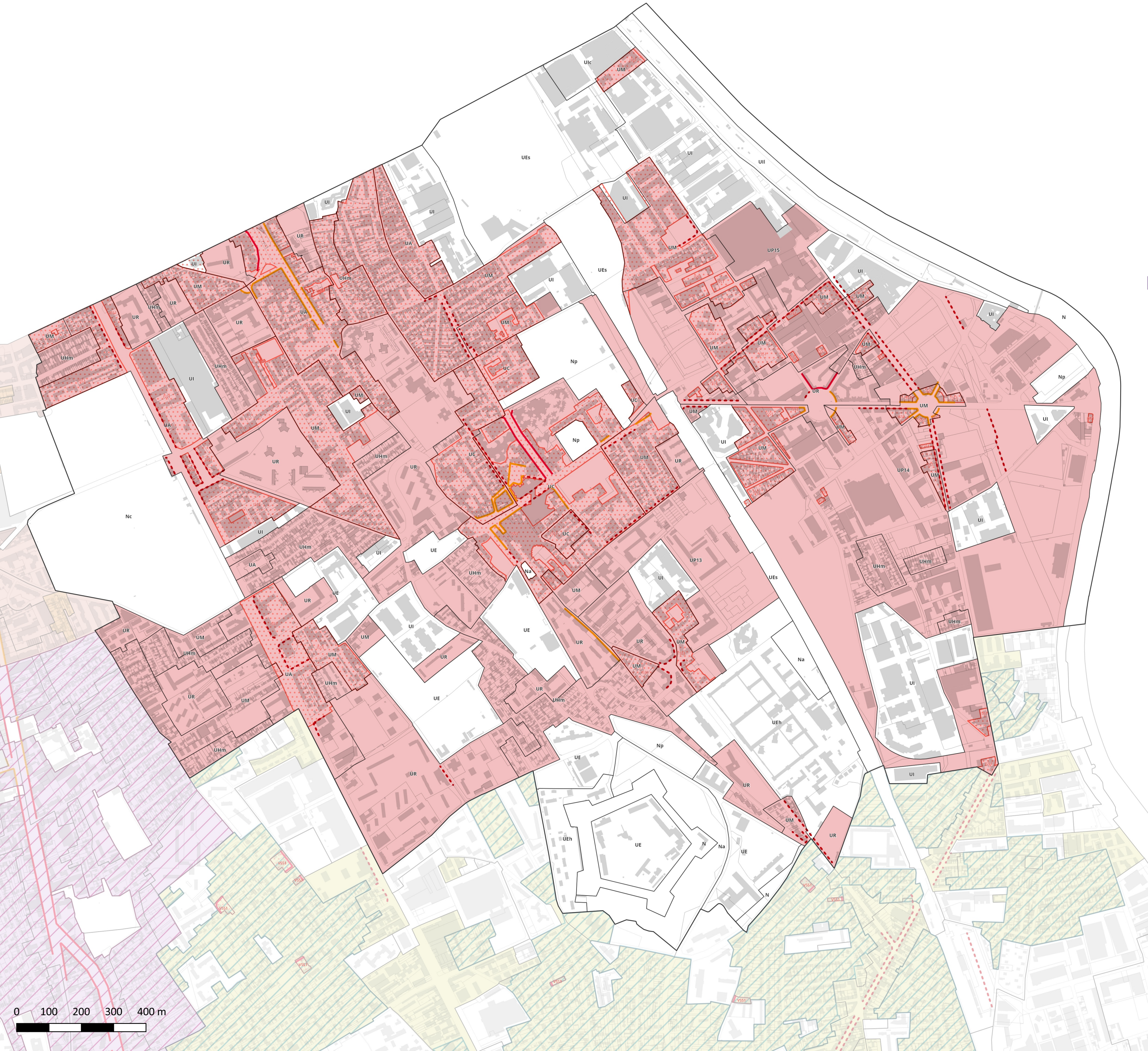
IVRY-SUR-SEINE

édité  
Vale

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

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)

ISS1





## 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 <sup>2</sup> de surface de plancher |
|  |  | 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher |
|  |  | 90 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> de surface de plancher |
|  | 55 m <sup>2</sup> de surface de plancher |
|  | 70 m <sup>2</sup> 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

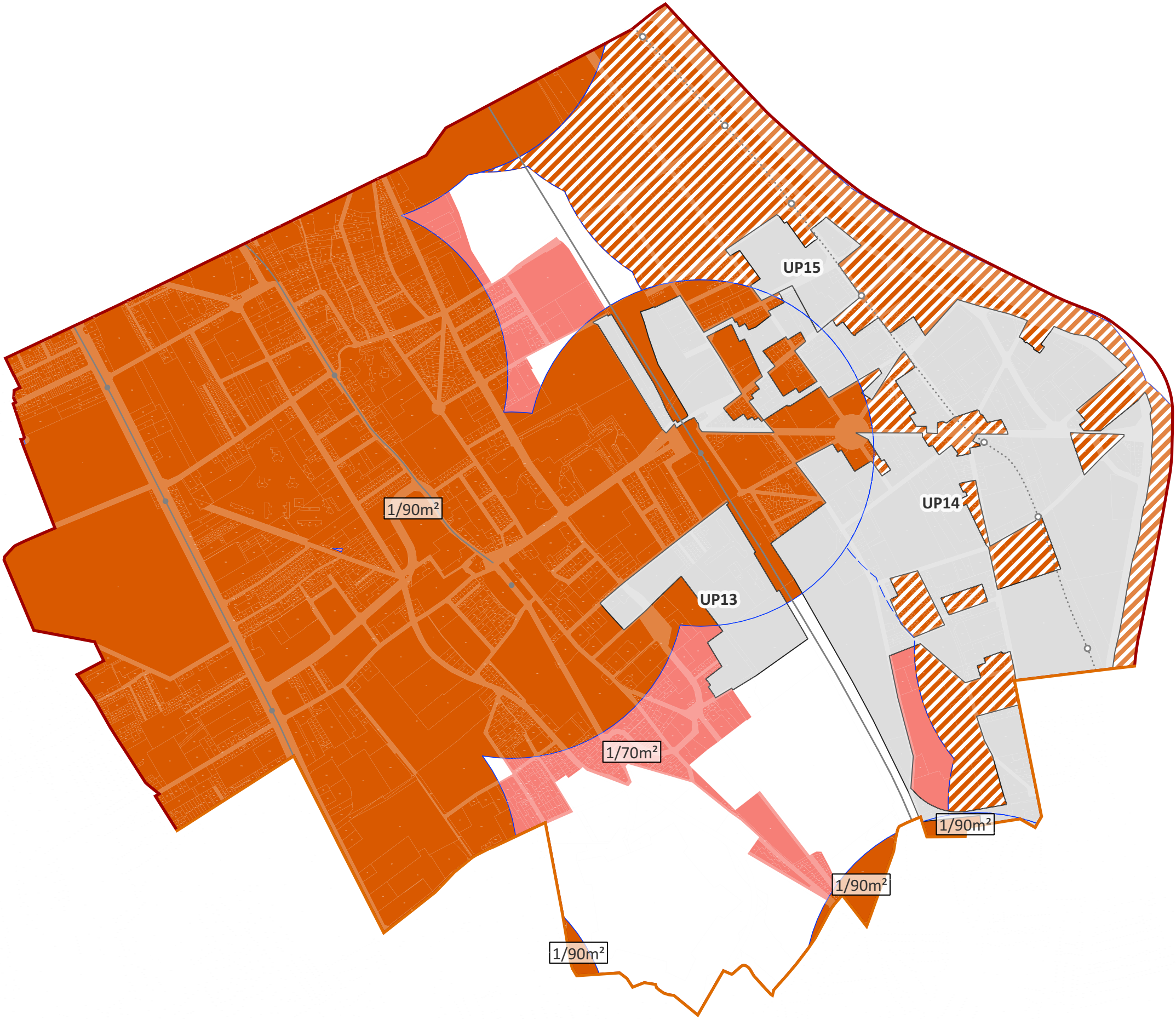
-  Aucune place exigée
-  Se référer au 4.2 du règlement des zones UP

### 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

IVRY-SUR-SEINE

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

