

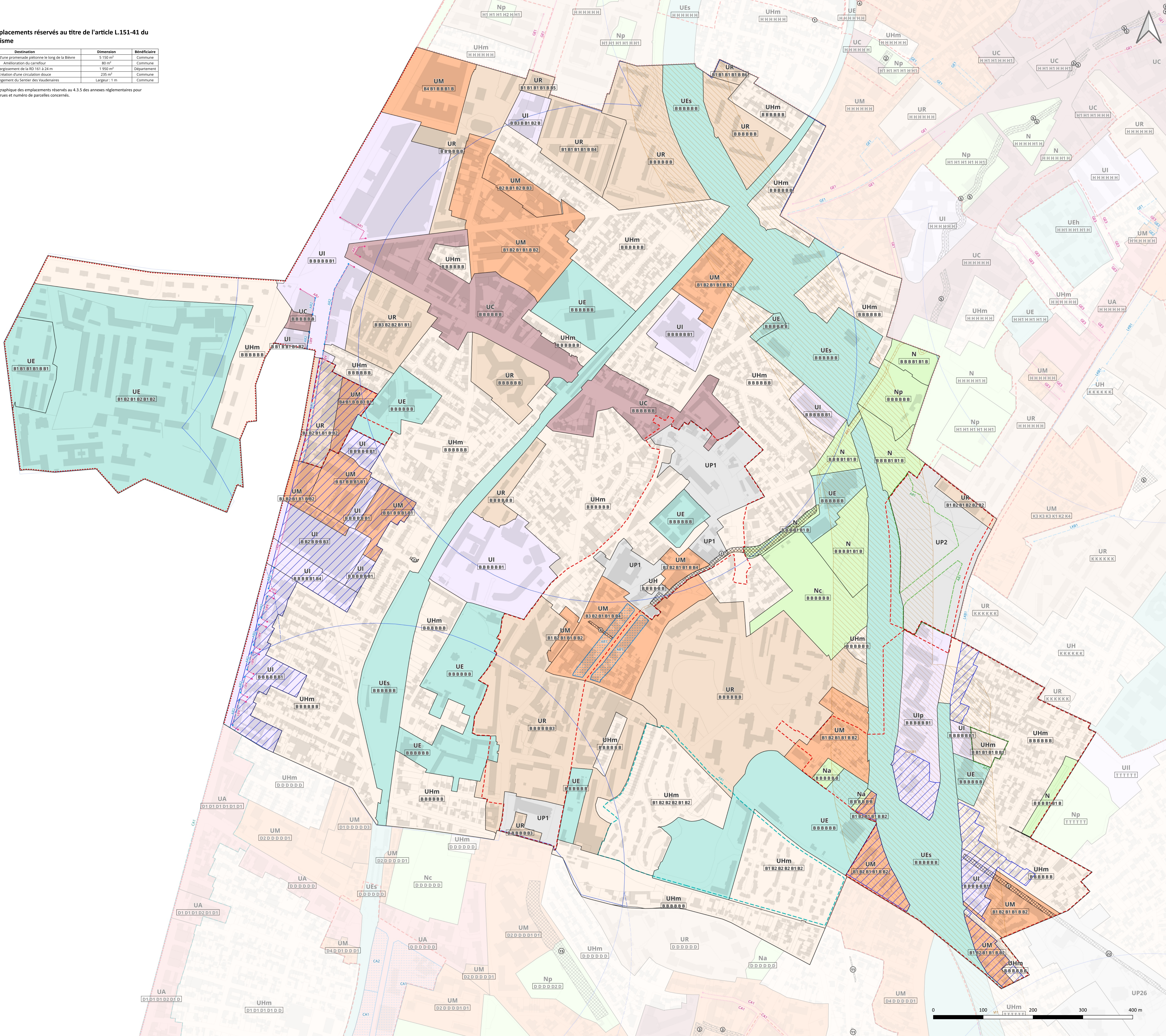
N°	Destination	Dimension	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une promenade piétonne le long de la Bièvre	5 150 m²	Commune
2	Amélioration du carrefour	80 m²	Commune
3	Élargissement de la RD 161 à 24 m	1 950 m²	Département
4	Création d'une circulation douce	235 m²	Commune
5	Prolongement du Sentier des Vaudenaires	Largeur : 1 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.

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

ECHELLE : 1:2500



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

LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES
SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÉGLEMENT ÉCRIT

Linéaire de régions spécifiques
(alignement, retrait, implémentation, emprise au sol, hauteur)

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

Secteur de règles spécifiques
l'implantation, emprise au sol, espace vert de pleine terre, hauteur,

secteur de mixité fonctionnelle)

Cadastre

- Parcelles
 - Bâtiment

Zonage

- | | |
|---|---|
|  | UC : COEUR DE VILLE |
|  | UA : GRANDS AXES |
|  | UM / UMg : MIXTE |
|  | UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF |
|  | UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL |
|  | UI / Ulp / Ulc / UIII / Ula : 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

- | | |
|---|---|
|  | <p>Prémisses d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)</p> <p>Prémisses d'attente de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme des Prémisses d'attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.</p> <p>Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits prémisses. Rattaché au tableau ci-joint, les constructions de toute nature sont interdites à l'exécution des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et à l'avantage ayant pour objet l'extension dans la limite d'une surface de plancher par terrain définies dans le tableau ci-joint, la suppression, le changement de destination ou la refaite des constructions existantes.</p> |
|  | 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 |  | Espace vert de pleine terre spécifique |
|  | Retrait spécifique |  | Linéaire de hauteur spécifique |
|  | Linéaire d'implantation spécifique |  | Secteur de hauteur spécifique |
|  | Secteur d'implantation spécifique |  | Secteur à plan masse |
|  | Secteur d'emprise au sol spécifique |  | Document graphique sectorisé |
|  | Linéaire d'emprise au sol spécifique |  | Plan d'alignements |

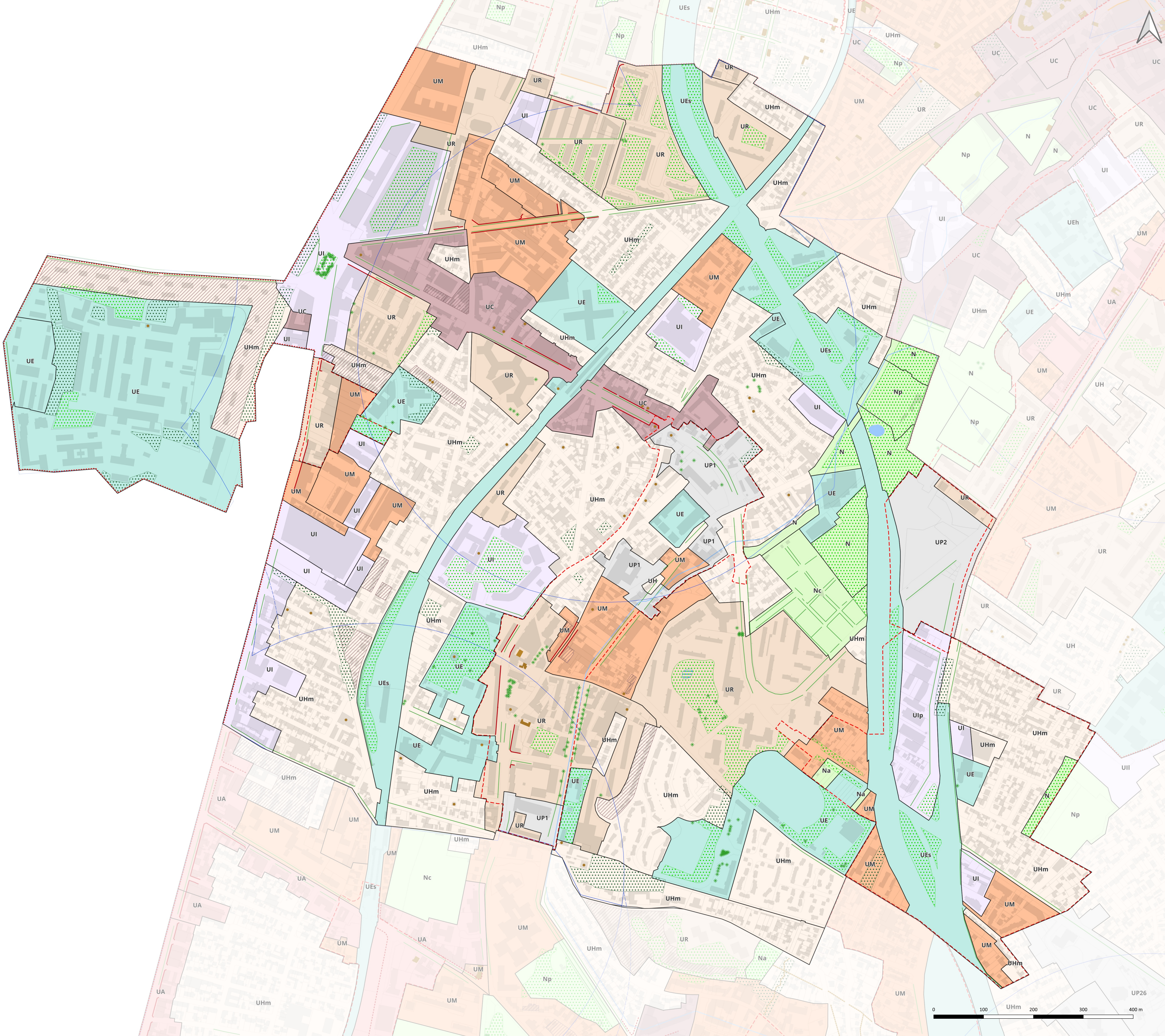
Orientations d'aménagement et de programmation

-  Périmètre OAP locale
-  Périmètre OAP intercomm
-  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



5.1 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

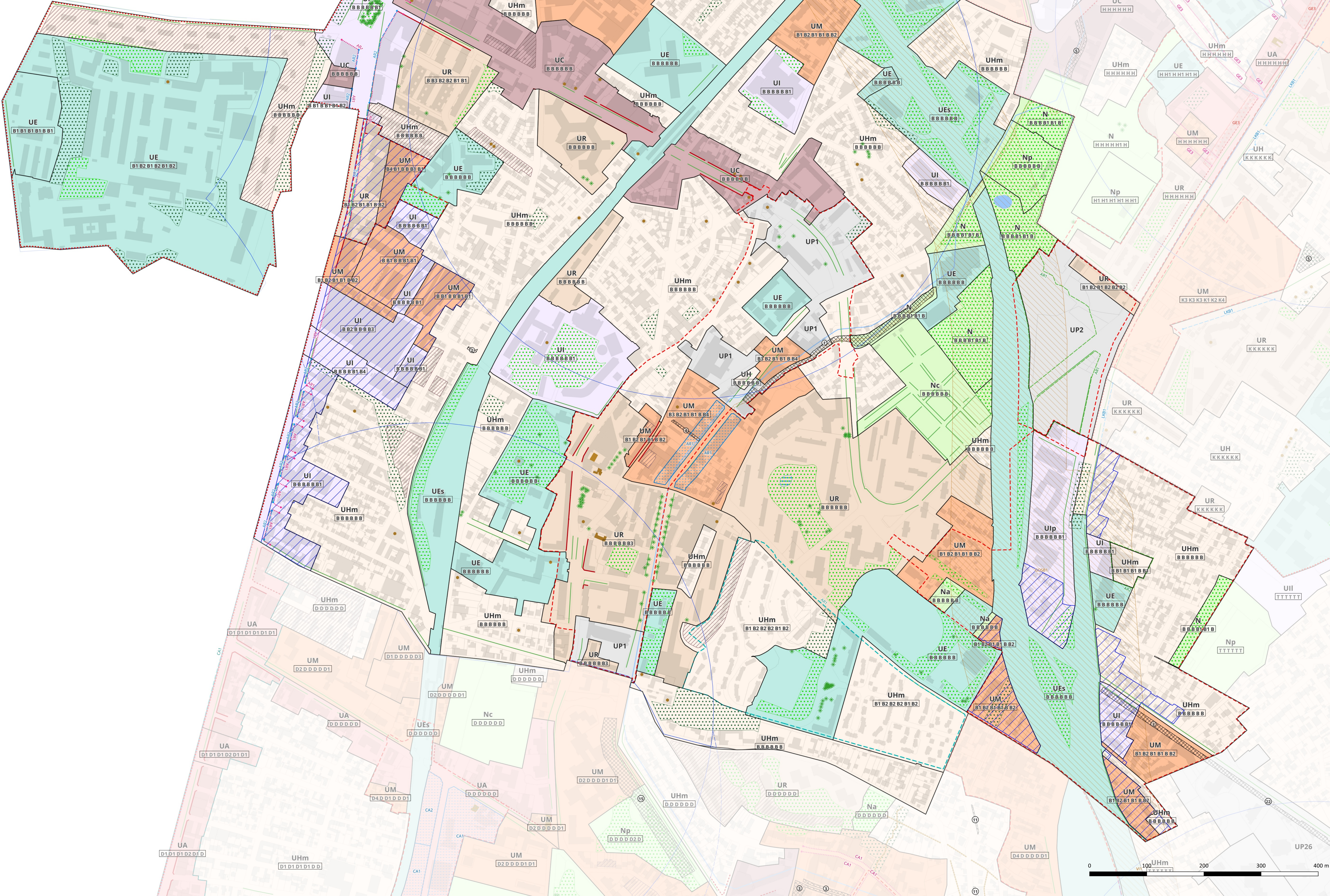
Arcueil
ECHELLE : 1:2500

- Cadastre**
- Parcelles
 - Bâtiments
- Zonage**
- UC : COEUR DE VILLE
 - UA : GRANDS AXES
 - UM / UMg : MIXTE
 - UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
 - UH / Uhm : HABITAT INDIVIDUEL
 - UI / Ulp / Uic / Uil / Ula : 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
 - (Zones humides avérées issues des inventaires ORIEAT, SAGE Orge-Ivette, 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

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

N°	Destination	Dimension	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une promenade piétonne le long de la Bièvre	5 150 m²	Commune
2	Amélioration du carrefour	80 m²	Commune
3	Élargissement de la RD 161 à 24 m	1 950 m²	Département
4	Création d'une circulation douce	235 m²	Commune
5	Prolongement du Sentier des Vaudenaires	Largeur : 1 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

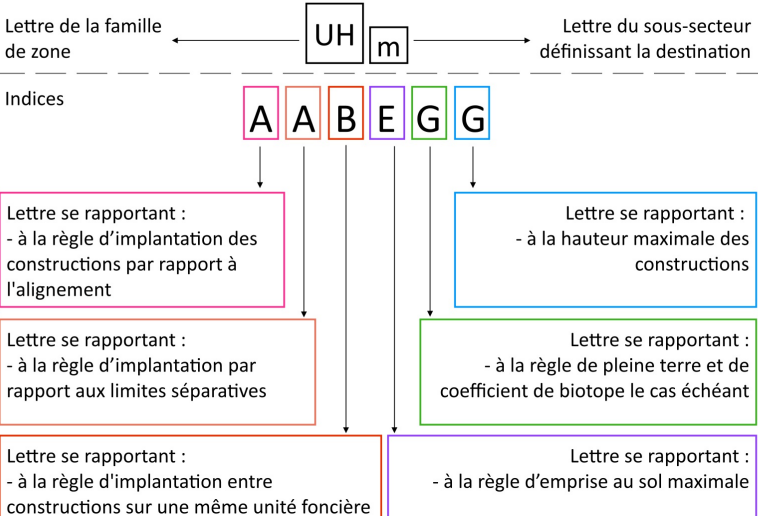
DOSSIER APPROBATION

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

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

Arcueil
ECHELLE : 1:2500

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Linéaire de règles spécifiques (alignement, emprise, emprise au sol, hauteur)
Exemple d'identification de renvoi au règlement pour la commune d'Arcueil sur Seine : les caractères **AGS** se rapportent à une règle spécifique écrite.

Secteur de règles spécifiques (implantation, emprise au sol, espace vert de pleine terre, hauteur, plan masse, document graphique existant, zone non affectée, secteur de règles spécifiques)

Cadastre	Zonage	Utilisation
Parcelles	UC : COEUR DE VILLE	U / Ulp / Uls / Ull / Ulu : ACTIVITÉS
Bâtiments	UA : GRANDS AXES	UE / UEs / UH / UHs : ÉQUIPEMENTS
	UM / UMG : MIXTE	UP : PROJETS
	UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF	A / Ap : AGRICOLE
	UI / UHm : HABITAT INDIVIDUEL	N / Np / Nc / Na : NATURELLE

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

Interdiction d'usage du projet d'aménagement global (PAPAG) en application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme des Périmètres d'Interne d'un Projet d'Aménagement Global est défini au titre du document graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'installation des équipements, figurent au tableau ci-dessous, les constructions de toute nature 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 développement, 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 mixité sociale au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

Volumétrie et implantation des constructions

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

Orientations d'aménagement et de programmation

Périmètre OAP local	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
---	---

Mixité fonctionnelle et sociale

Unité de mixité fonctionnelle	Unité de mixité sociale
-------------------------------	-------------------------

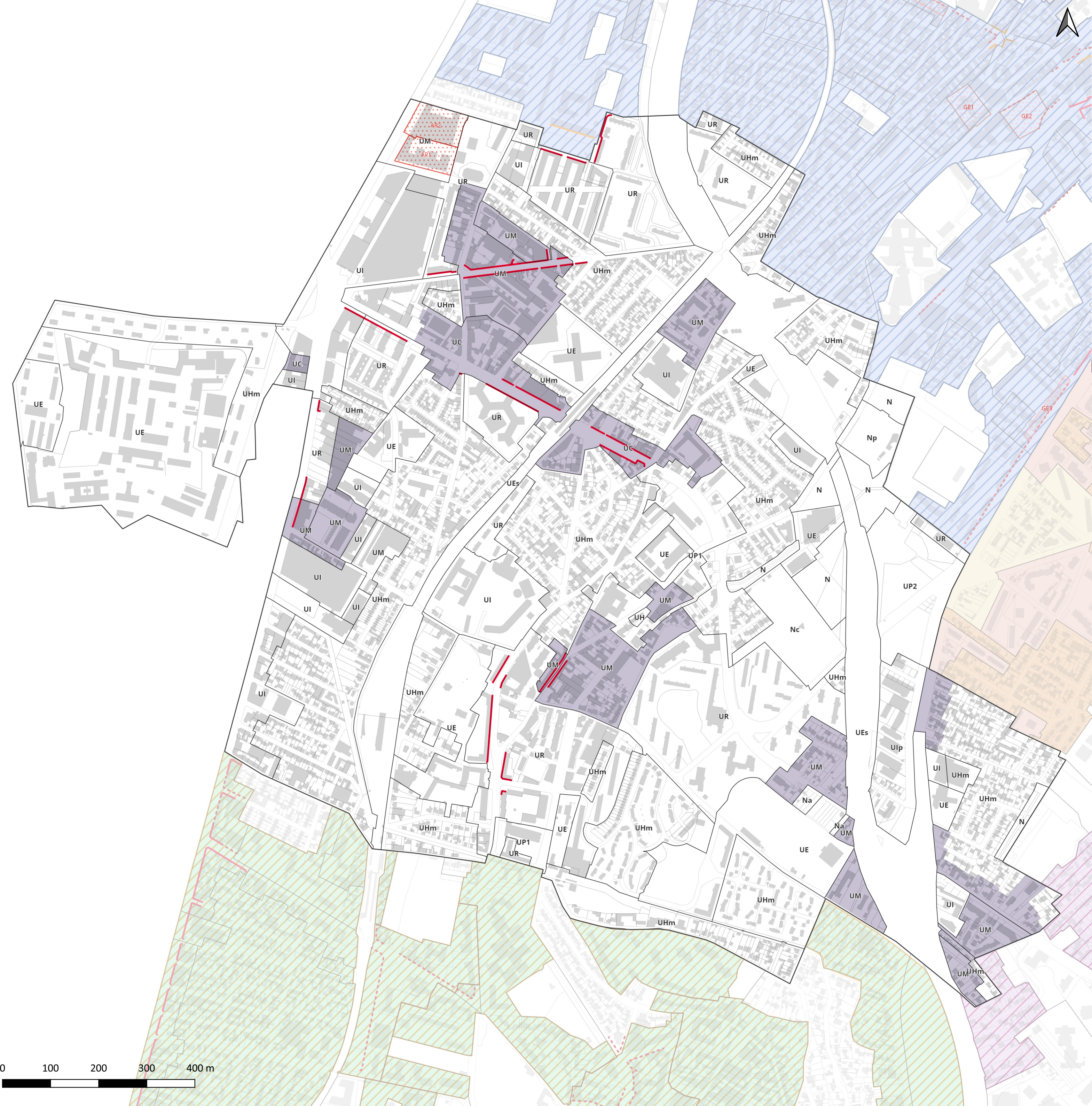
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Arrière remarquable identifié au titre du L.151-37 du Code de l'urbanisme	Bâtiment remarquable identifié au titre du L.151-37 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	Cloître 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 identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme	Espace boisé classé au titre du L.133-1 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 humide arborée issues des inventaires ORIEAZ, SAGE Orge-Vette, SMVBV, SyAGE	Cloître identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme	Lièvre de massif boisé de plus de 100 hectares
---	---	--	---	---	--	--	---	---	--	--	--	---	--

Commune concernée par le PAPAG	Date d'installation du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Arcueil	Approbation du PLU	9 m²
Rungis	Approbation du PLU	9 m²
Valenton	Approbation du PLU	9 m²
Adin-Mons	Approbation du PLU	20 m²
Ivry-sur-Seine	Approbation du PLU	20 m²
Paray-Vieille-Poste	Approbation du PLU	20 m²
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLU	40 m²
Vincennes	Approbation du PLU	15 m²
Vincennes	Approbation du PLU	100 m²



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

 Secteur de mixité fonctionnelle

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

 AR1

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

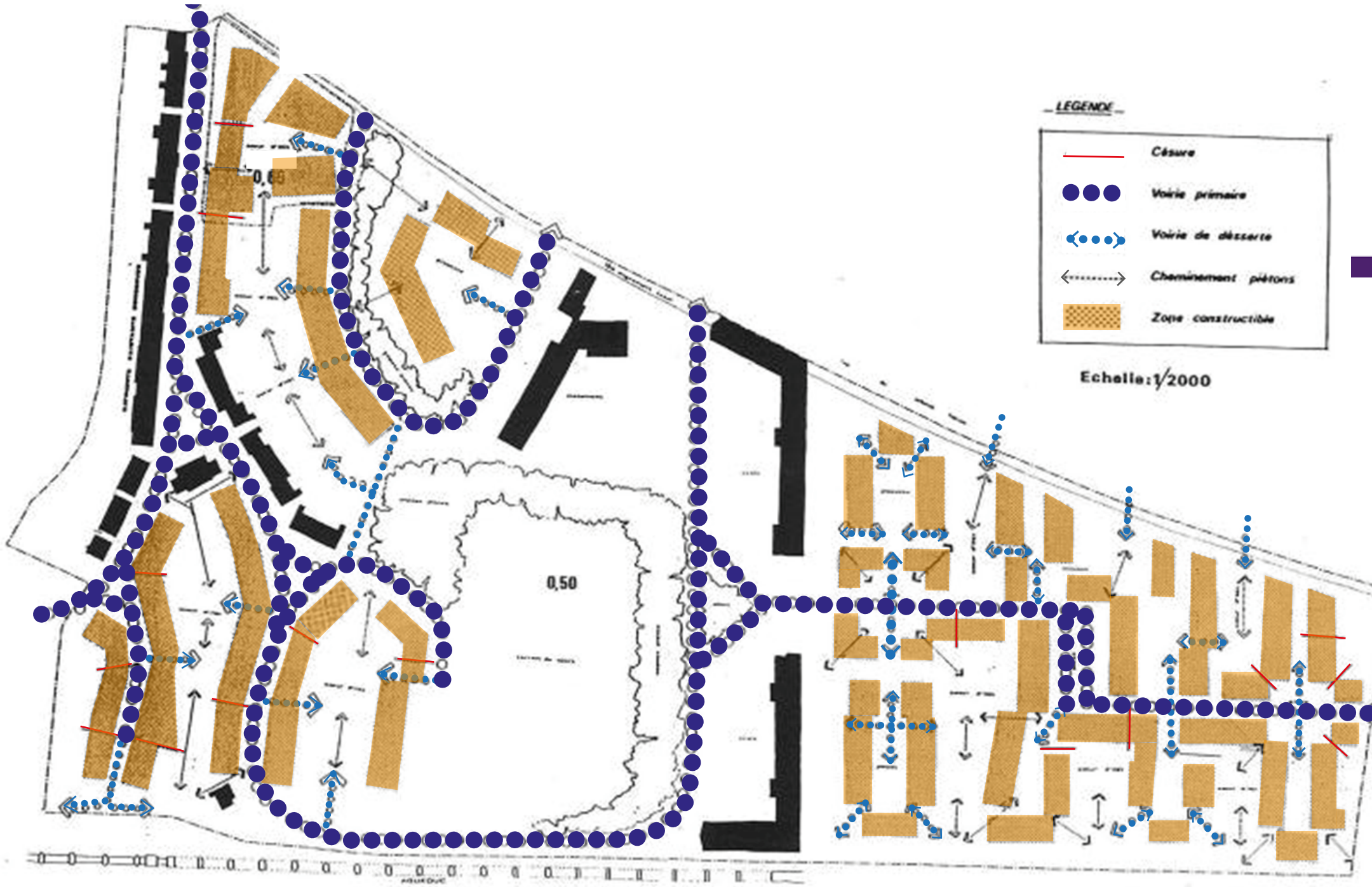
5.3 Plans masses

Arcueil - Ar1

DOSSIER APPROBATION

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

pour
Vie



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

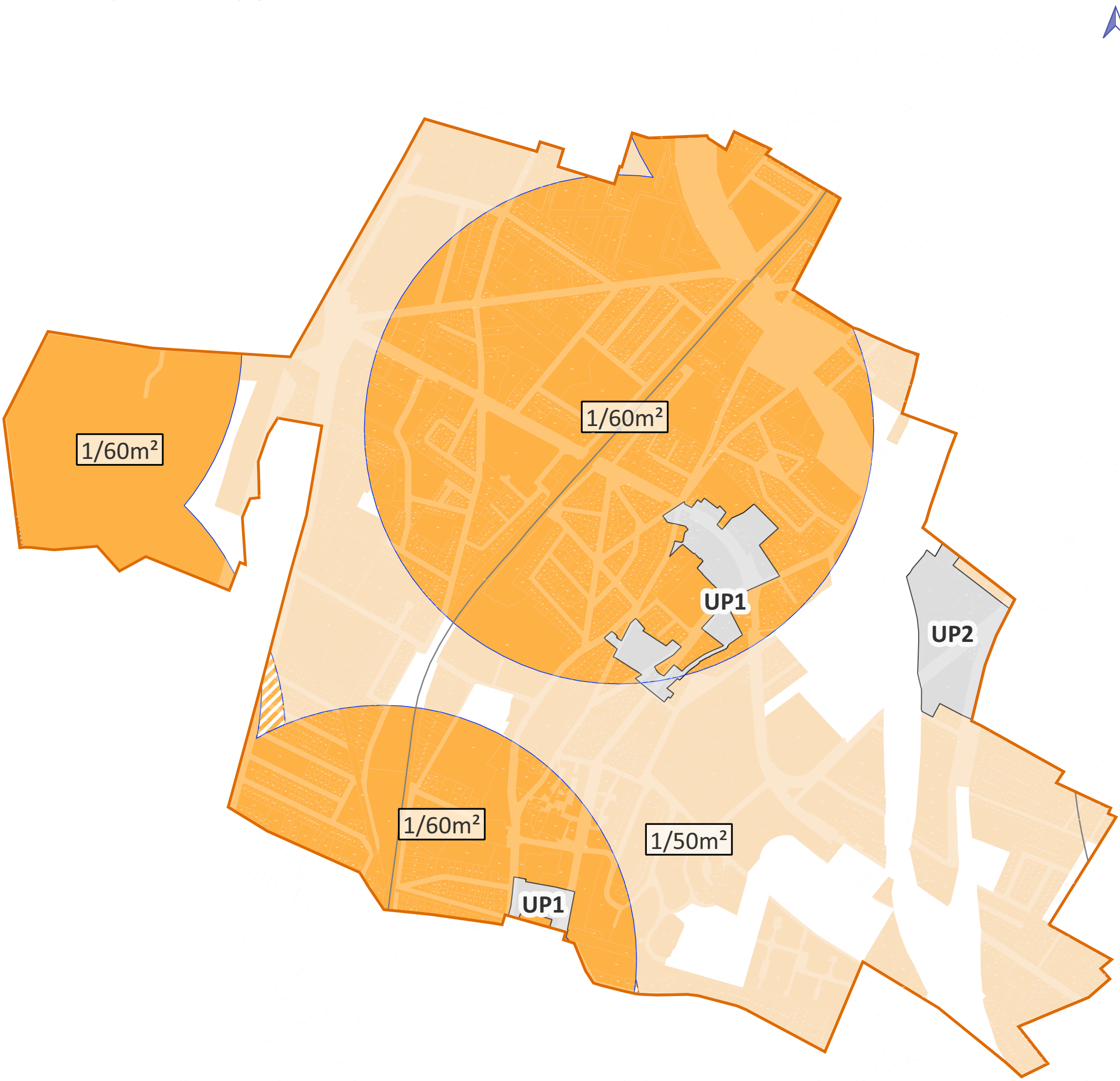
-  Aucune place exigée
-  Se référer au 4.2 du règlement des zones UP

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

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.5 Plans de stationnement

DOSSIER APPROBATION

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

ARCUEIL

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

