PLU - Plan de zonage

PLU approuvé le 24/04/2013
Modification N°1 le 23/06/2016
Modification N°2 le 12/01/2017
Modification N°3 le 21/12/2017
Modification N°4 LE 21/01/2021
Modification N°5 le 21/12/2023

LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

U — Zonage

Zone UA : zone à vocation mixte, aux morphologies très urbaines avec des fronts bâtis à l'alignement, aux rez-de-chaussée sur rue animés et actifs (commerce, artisanat, d'équipements ou de services).
- UAa/ secteurs les plus denses du centre-ville, au front bâti continu, aux rez-de-chaussée à dominante commerciale
- UAb/ secteurs de centralité, aux fronts moins denses et moins continus, permettant de maintenir des transitions et des porosités entre les secteurs centraux et les autres quartiers de Viroflay. Des commerces et des artisanat son présents en rez-de-chaussée
- UAc/ rive sud de la gare de Chaville-Vélizy, aux fronts bâtis plutôt continus mais alignés en retrait par rapport à l'emprise publique, strictement résidentiels
- UAf/ secteur de la Place de la Fête, aux gabarits moins importants assurant la transition entre la zone urbaine et le massif forestier

Zone UC : zone qui accueille des ensembles d'habitat collectif, caractérisés par des implantations discontinues au sein de grandes parcelles arborées, présentant une architecture de plots ou de barres

Zone UG : zone regroupant les quartiers pavillonnaires viroflaysiens, à vocation essentiellement résidentielle.
- UGa/ secteurs caractérisés par un parcellaire homogène et des cœurs d'îlots à dominante végétale structurés par un habitat implanté sur rue
- UGb/ secteurs au découpage parcellaire irrégulier présentant un damier de jardins et une implantation éparse du bâti

Zone UJ : zone d'activités de la Pépinière destinée à l'accueil d'activités économiques (tertiaires, artisanales et industrielles) et d'autres occupations dont les conditions de fonctionnement seraient difficilement compatibles avec les zones résidentielles et de centre-ville

Zone UM : zone affectée spécifiquement aux emprises dédiées aux infrastructures de transport métropolitaines -en particulier l'autoroute A86 et les emprises ferroviaires- et à leur fonctionnement

Zone UV : zone correspondant au Village, noyau historique de Viroflay aux caractéristiques typologiques villageoises et aux rez-de-chaussées sur rue animés par des commerces de proximité

Zone N : zone naturelle englobant les deux massifs forestiers bordant le tissu urbain viroflaysien : forêt de Meudon et forêt de Fausses Reposes. Toute urbanisation y est exclue, sauf dans les deux sous-secteurs:
- Nc/ secteur correspondant au cimetière
- Nl/ secteur correspondant au parc de Bon-Repos et au tennis de la Chaumière

LES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES GRAPHIQUES

Les linéaires commerciaux et artisanaux

RdC commerciaux et artisanaux obligatoires

Alignement, épannelage et retrait

Retrait minimum obligatoire

Alignement obligatoire

Epannelage — R+X+C/A (R= Rez-de-Chaussée; X= Nombre d'étages; C/A= Combles ou Attiques)

ERX — Emplacements Réservés X= N° de l'ER

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteurs d'OAP

Stationnement

Rayons autour des gares:

150 — Rayon de 150 mètres

500 — Rayon de 500 mètres

Servitudes d'utilité publique - Voies bruyantes

CAT. 3 — Catégorie de l'infrastructure
Cf. Annexe n°7 bis du règlement

Bandes de protection de la lisière du massif forestier et sites urbains constitués

Limite de la bande de 50 mètres de protection de la lisière

Site urbain constitué

Les bâtiments remarquables

62 — Les monuments historiques

Patrimoine naturel et paysager

1)L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme

14 — Les bâtiments d'intérêt local

Les bâtiments et ensembles parcellaires d'intérêt local

Espaces verts à protéger (EVP)

point de vue remarquable — cône de vue

2)L130-1 du code de l'Urbanisme

Espaces boisés classés (EBC)