

**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

---

| Commune concernée par le PAPAG | Date d'insaturation du PAPAG | Limite de construction (en surface de plancher) |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|
| Arcueil                        | Approbation du PLUI          | 9 m <sup>2</sup>                                |
| Rungis                         | Approbation du PLUI          | 9 m <sup>2</sup>                                |
| Valenton                       | Approbation du PLUI          | 9 m <sup>2</sup>                                |
| Athis-Mons                     | Approbation du PLUI          | 20 m <sup>2</sup>                               |
| Ivry-sur-Seine                 | Approbation du PLUI          | 20 m <sup>2</sup>                               |
| Paray-Vieille-Poste            | Approbation du PLUI          | 20 m <sup>2</sup>                               |
| Villeneuve-le-Roi              | Approbation du PLUI          | 40 m <sup>2</sup>                               |
| Viry-Châtillon                 | Approbation du PLUI          | 15 m <sup>2</sup>                               |
| Vitry-sur-Seine                | Approbation du PLUI          | 100 m <sup>2</sup>                              |

### Zonage

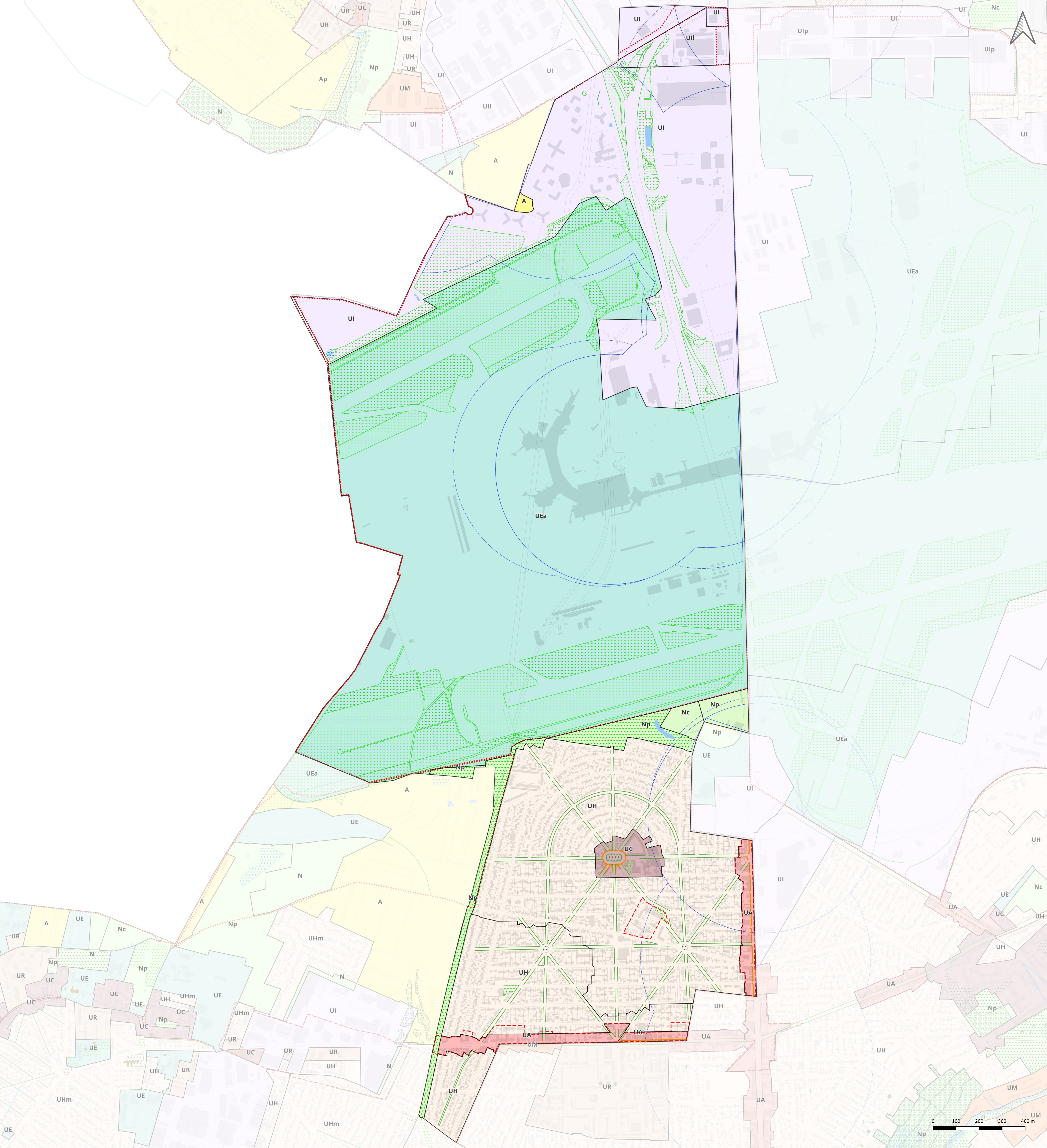
|                                                                                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | UC : COEUR DE VILLE  |
|  | UA : GRANDS AXES     |
|  | UM / UMg : MIXTE     |
|  | UR : RÉSIDENTIEL C   |
|  | UH / UHm : HABITA    |
|  | UI / UIp / UIc / UII |
|  | UE / UEa / UEs / UE  |
|  | UP : PROJETS         |
|  | A / Ap : AGRICOLE    |
|  | N / Np / Nc / Na : N |

-  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





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

Paray-Vieille-Poste  
ECHELLE : 1:5400



#### Cadastre

- 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

#### 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

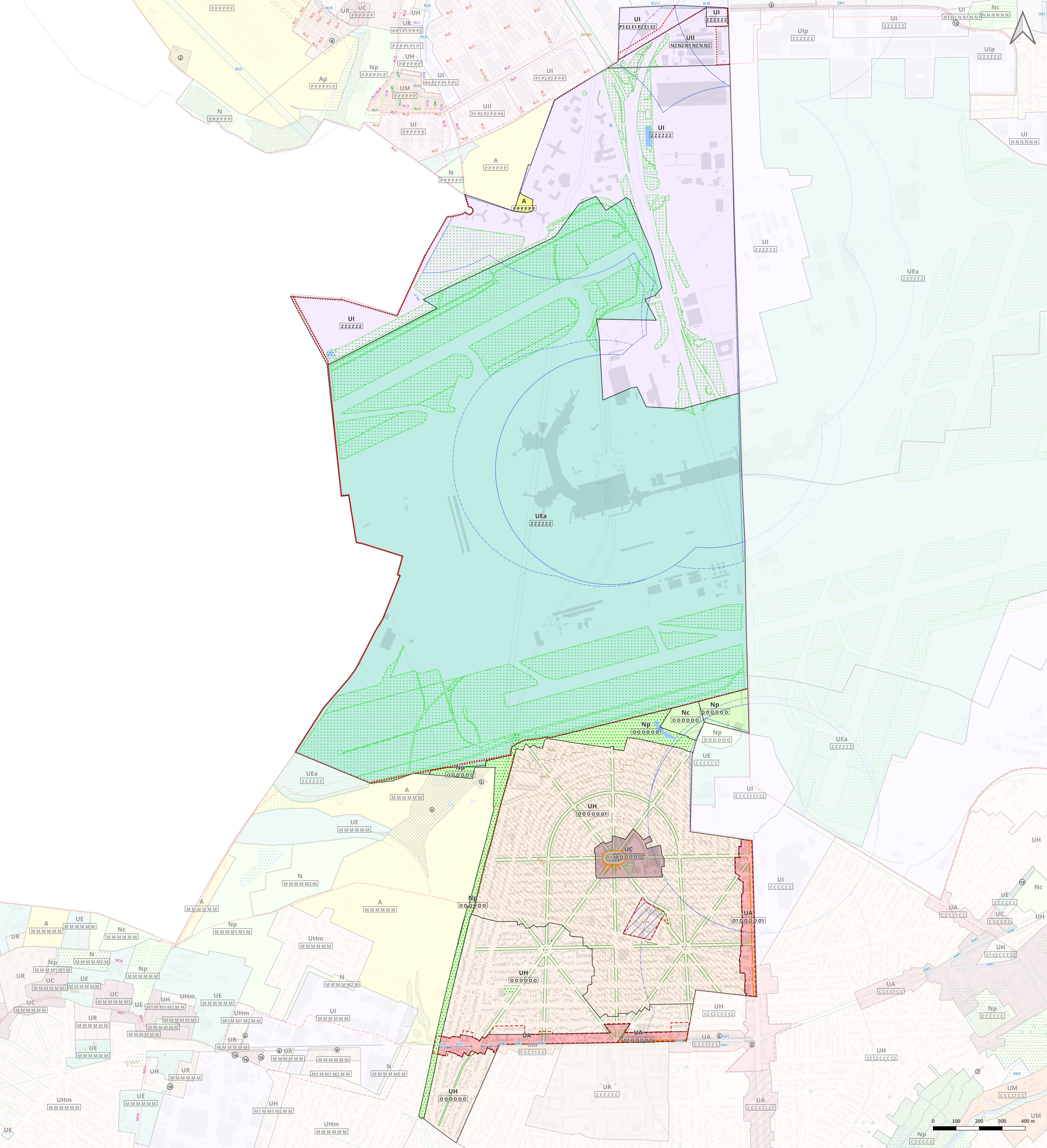
#### Stationnement

- 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





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



Plan  
Local  
Urbanisme  
intercommunal

## 5.1 Plans de zonage

### DOSSIER APPROBATION

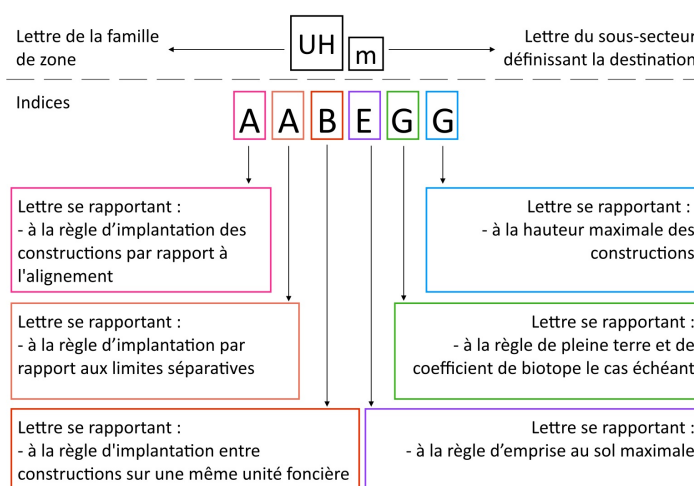
PLUi approuvé par délibération du Conseil territorial en date du  
16 décembre 2025

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

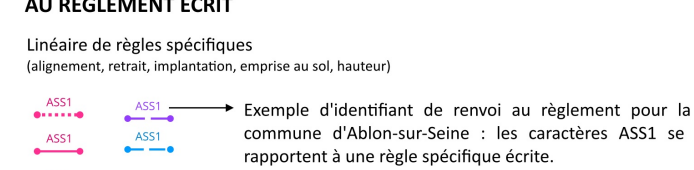
Paray-Vieille-Poste  
ECHELLE : 1:5400



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



#### LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÈGLEMENT ÉCIT

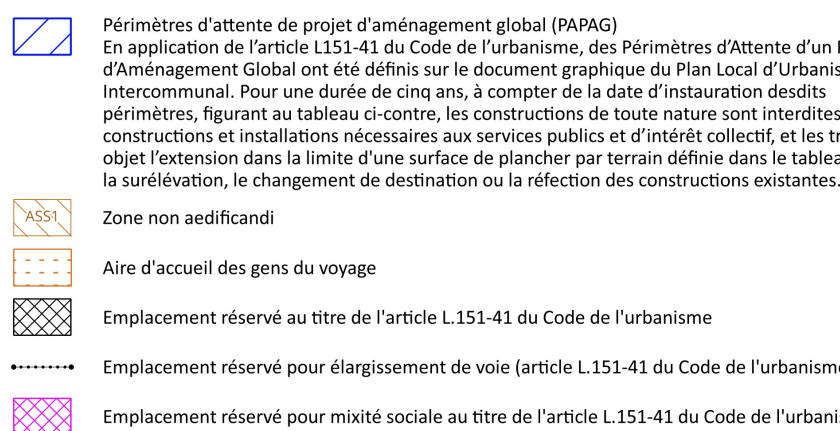


#### Secteur de règles spécifiques

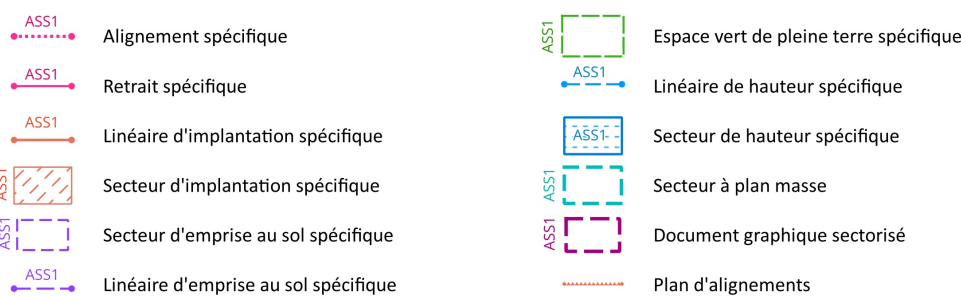


| Cadastral | Zonage                           | UR / Uip / Uic / Uil / Uia - ACTIVITÉS |
|-----------|----------------------------------|----------------------------------------|
| Parcelles | UC : CŒUR DE VILLE               | UR / Uip / Uic / Uil / Uia - ACTIVITÉS |
| Bâtimens  | UA - GRANDS AXES                 | UE / Uia / Uis / Uis - ÉQUIPEMENTS     |
|           | UM / UAG - MIXTE                 | UP - PROJETS                           |
|           | UR - RÉSIDENTIEL COLLECTIF       | A / Ap - AGRICOLE                      |
|           | Uil / Uilua - HABITAT INDIVIDUEL | N / Np / Nc / Nn - NATURELLE           |

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



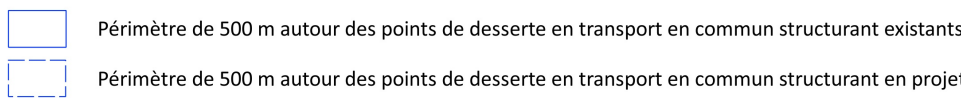
#### Volumétrie et implantation des constructions



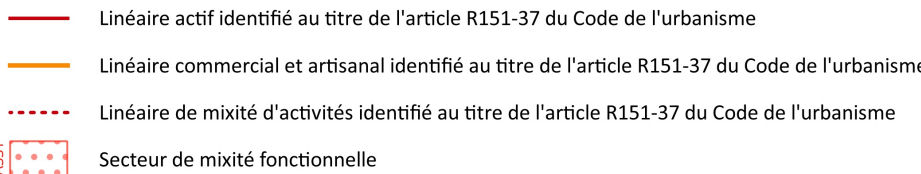
#### Orientations d'aménagement et de programmation



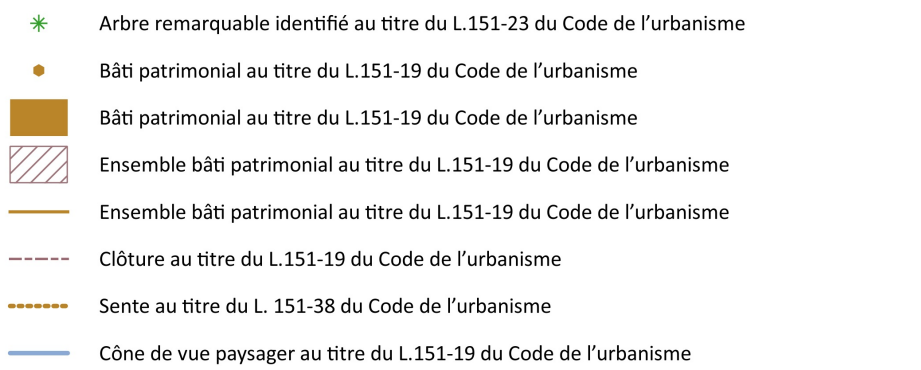
#### Stationnement



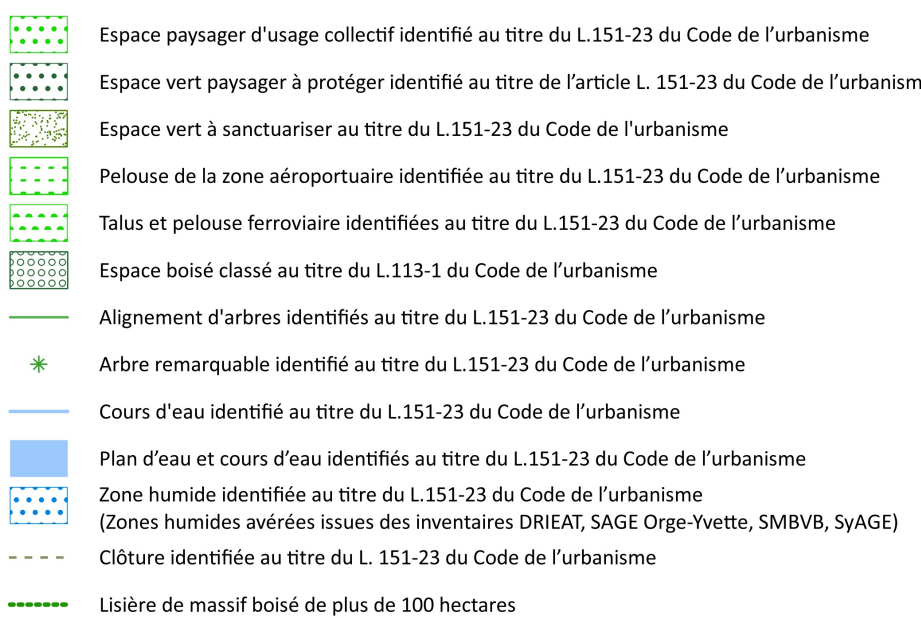
#### Mixité fonctionnelle et sociale



#### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

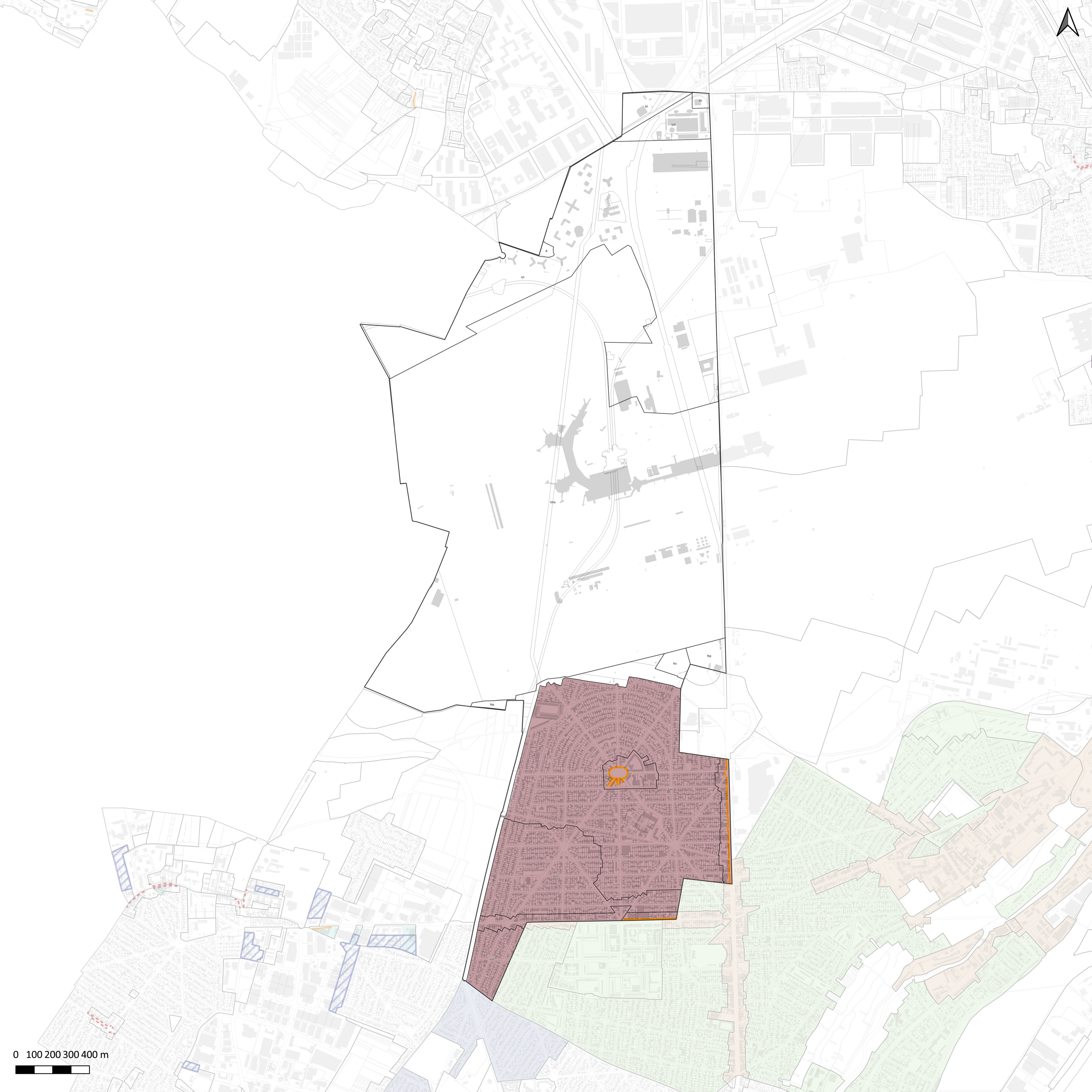


#### Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions



| Commune concernée par le PAPAG | Date d'instauration 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                                            |
| Athis-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                                           |
| Viry-Châtillon                 | Approbation du PLU           | 15 m²                                           |
| Viry-sur-Seine                 | Approbation du PLU           | 100 m²                                          |





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

PARAY-VIEILLE-POSTE

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)

PVP1



**Quel avenir pour notre territoire ?**  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal 2021 > 39



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

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

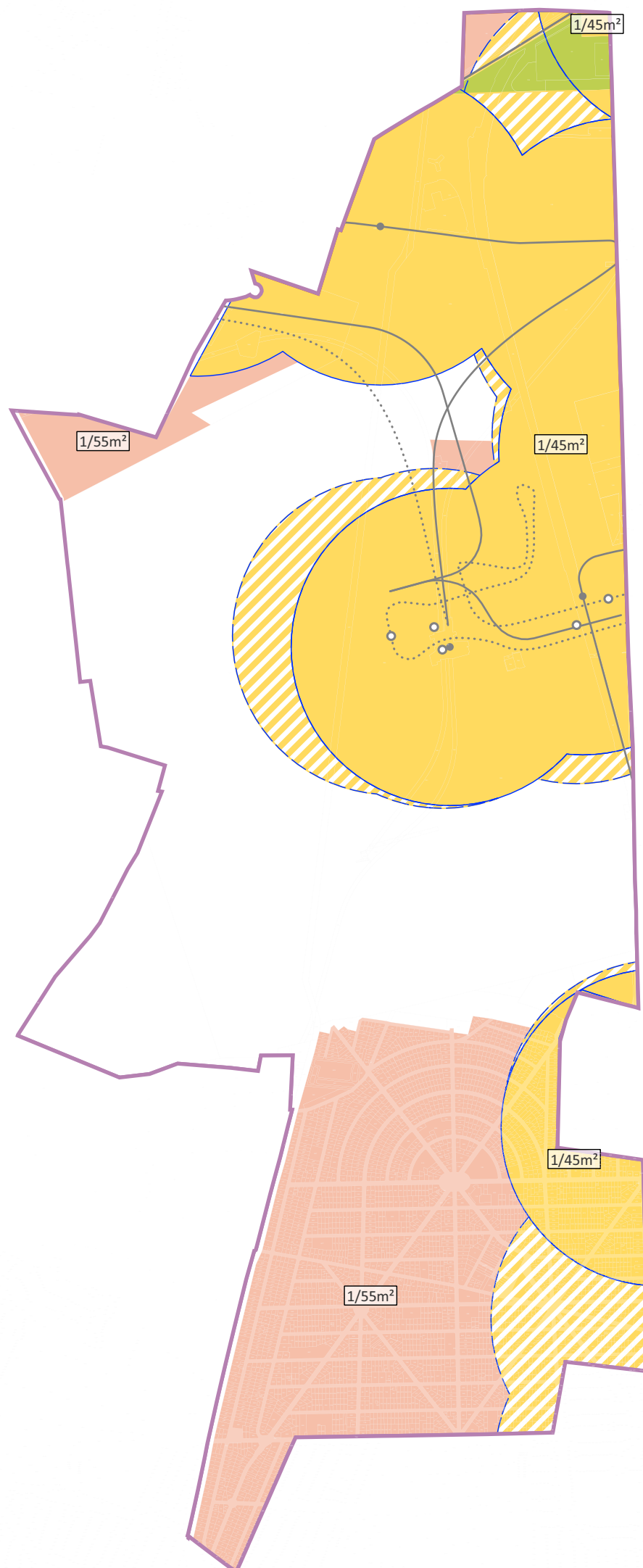
-  Commune limitrophe de Paris
-  Commune du cœur de métropole
-  Commune de l'agglomération centrale

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

- 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

 Existant

 En projet



A horizontal number line with arrows at both ends. It has three major tick marks labeled '0', '300', and '600 m' from left to right.

## DOSSIER APPROBATION

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

PARAY-VIEILLE-POSTE

## Plan des règles de stationnement automobile à destination des activités





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

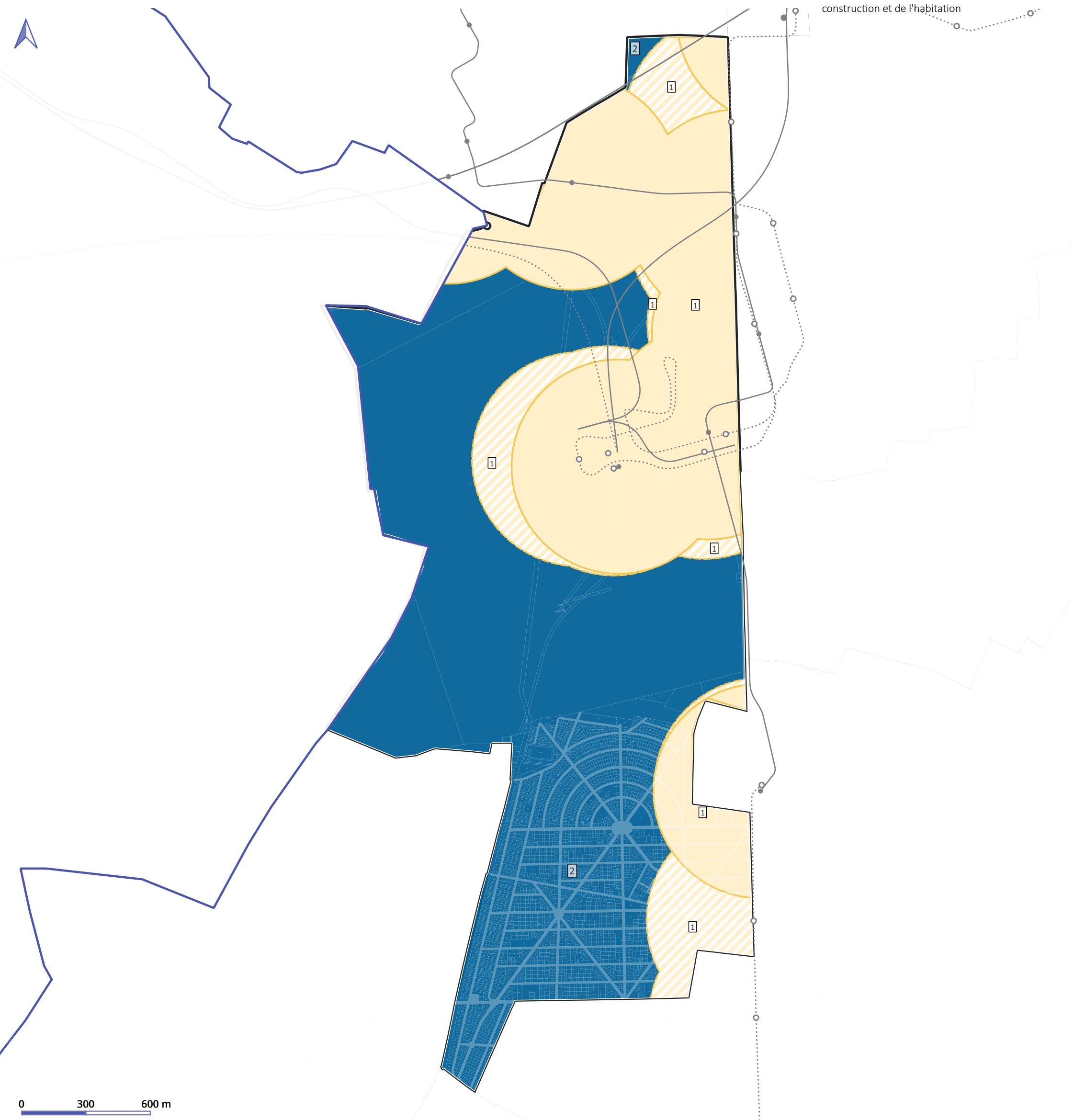
Dispositions spécifiques

-  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

PARAY-VIEILLE-POSTE

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