

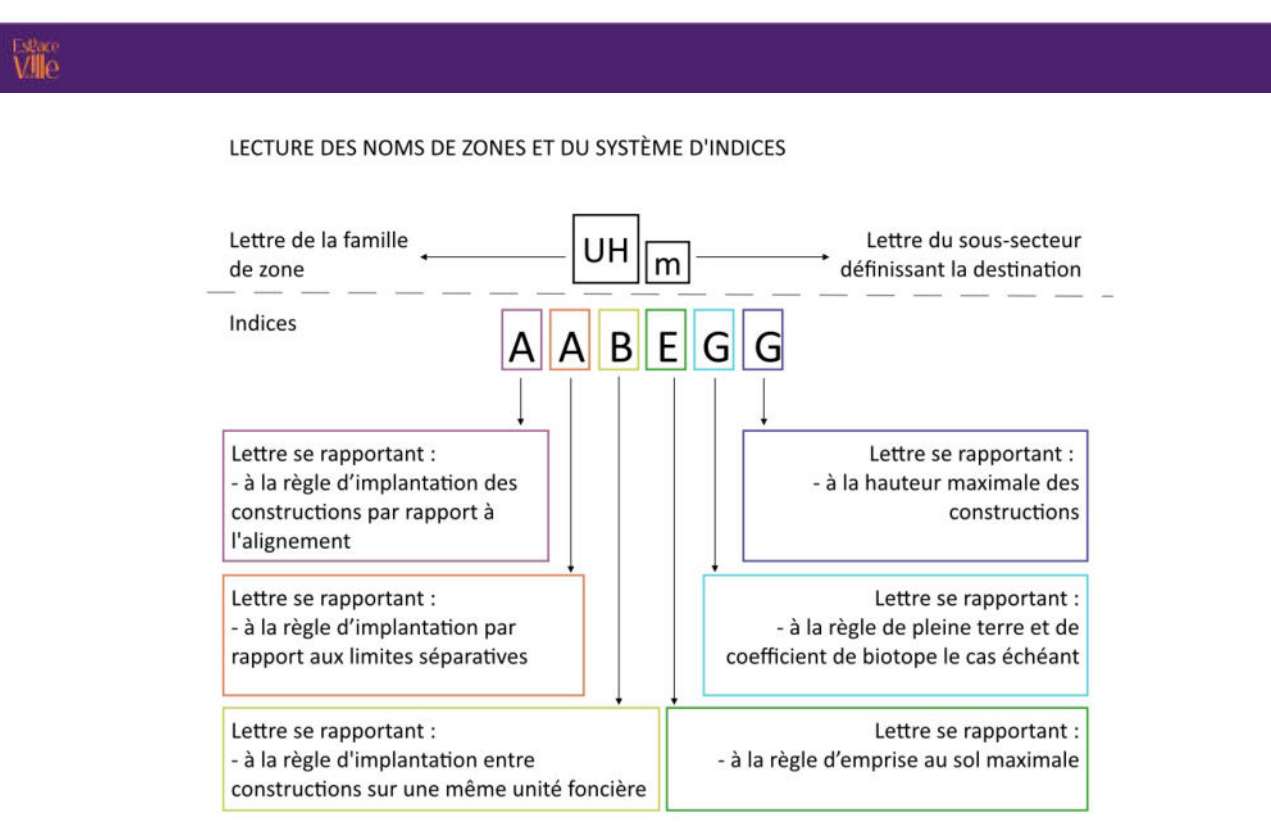
Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.1 Plans de zonage

DOSSIER ARRÊT

Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil territorial en date du 17 décembre 2024

PLAN DE ZONAGE
Choisy-le-Roi
ECHELLE : 1:3700



Cadaastre

- Parcelles
- Bâtiments

Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UM : MIXTE
- UA : GRANDS AXES
- UR : RESIDENTIEL COLLECTIF
- UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / Uip / Uic / UII / Uia : ACTIVITES
- UE / Ues / UEh : EQUIPEMENT
- UP : PROJETS
- A / Ap : AGRICOLE
- N / Ne / Ni / Nc / Na : ZONE NATURELLE

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

(Pour les dispositions graphiques indicées suivantes, se référer au document écrit 4.3 Dispositions communes écrites et graphiques)

Perimètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Perimètres 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-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'extension dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-dessous, la surélévation, le changement de destination ou la réflexion des constructions existantes.

- 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 mixité sociale 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)

Volumétrie et implantation des constructions

(Pour les dispositions graphiques indicées suivantes, se référer au document écrit 4.1 Dispositions communes écrites et graphiques)

- Alignement spécifique
- Retrait spécifique
- Implantation spécifique
- Implantation spécifique
- Emprise au sol spécifique
- Espace vert de pleine terre spécifique
- Hauteur spécifique
- Hauteur spécifique
- Secteur à plan masse
- Document graphique sectorisé
- Plan d'alignements

Orientations d'aménagement et de programmation

- Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP sectorielle)

Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Arcueil	Approbation du PLUi	9 m²
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLUi	9 m²
Rungis	Approbation du PLUi	9 m²
Ivry-sur-Seine	Approbation du PLUi	9 m²
Valenton	Approbation du PLUi	9 m²
Athis-Mons	Approbation du PLUi	20 m²
Paray-Vieille-Poste	Approbation du PLUi	20 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 ARRÊT

Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil territorial en date du
17 décembre 2024

PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS

Choisy-le-Roi

ECHELLE : 1:3700

Cadastre

- Parcelles
- Bâtiments

Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UM : MIXTE
- UA : GRANDS AXES
- UR : RESIDENTIEL COLLECTIF
- UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / Ulp / Ulc / Uli / Ula : ACTIVITES
- UE / Ues / Ueh : EQUIPEMENT
- UP : PROJETS
- A / Ap : AGRICOLE
- N / Ne / Ni / Nc / Na : ZONE NATURELLE

Mixité fonctionnelle et sociale

(Pour les dispositions graphiques indiquées suivantes, se référer au document écrit 4.1 Dispositions communes écrites et graphiques)

- Linière actif identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Linière commercial et artisanal identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Linière 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

- 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
- Clôture identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

Stationnement

- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant

Orientations d'aménagement et de programmation

- Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP sectorielle)

0 100 200 300 400 m

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.1 Plans de zonage

DOSSIER ARRÊT

Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil territorial en date du
17 décembre 2024

PLAN DE ZONAGE COMPLET

Choisy-le-Roi

ECHELLE : 1:3700

Cadastre

Parcelles
Bâtiments

Zonage

UC : COEUR DE VILLE
UM : MIXTE
UA : GRANDS AXES
UR : RESIDENTIEL COLLECTIF
UH / UHn : HABITAT INDIVIDUEL
UI / Uip / Uui / UuiA : ACTIVITES
UE / Ues / Uen : EQUIPEMENT
UP : PROJETS
A / Ap : AGRICOLE
N / Ne / Nc / Na : ZONE NATURELLE

Mixité fonctionnelle et sociale

Lineaire actif identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
Lineaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
Lineaire 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

Bât patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
Bât patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
Ensemble bât patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
Ensemble bât 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. 1113-1 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
Clôture identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

Stationnement

Périmètre de 500 m autour des points de descente en transport en commun structurant

Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP sectorielle)

Mixité fonctionnelle et sociale

Lineaire actif identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
Lineaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
Lineaire 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

Bât patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
Bât patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
Ensemble bât patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
Ensemble bât 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. 1113-1 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
Clôture identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

Stationnement

Périmètre de 500 m autour des points de descente en transport en commun structurant

Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP sectorielle)

0 100 200 300 400 m