

Plan Local  
Urbanisme  
intercommunal

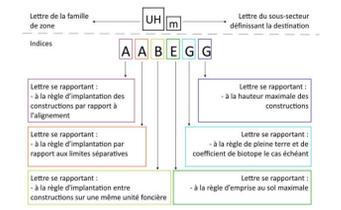
### 5.1 Plans de zonage

#### DOSSIER ARRÊT

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

## PLAN DE ZONAGE Villeneuve-Saint-Georges ECHELLE : 1:6600

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



#### Cadastre

- 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)

- 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-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 refaçon 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 m <sup>2</sup>
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLUI	9 m <sup>2</sup>
Rungis	Approbation du PLUI	9 m <sup>2</sup>
Iriry-sur-Seine	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>
Paray-Vieille-Poste	Approbation du PLUI	20 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>



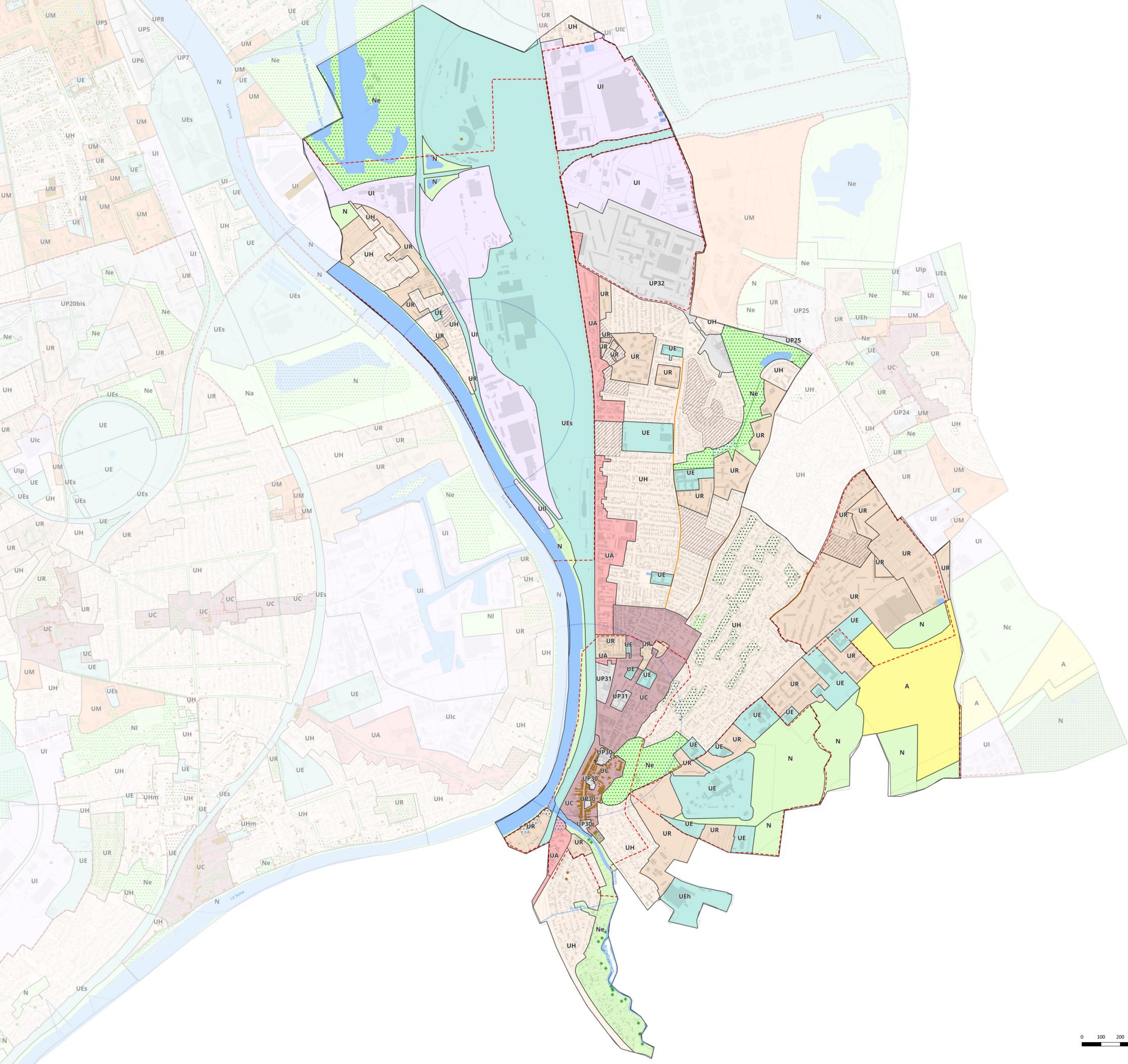
Plan  
Local  
Urbanisme  
intercommunal

## 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 Villeneuve-Saint-Georges ECHELLE : 1:6600



#### Cadastre

- 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

#### 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

- 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)

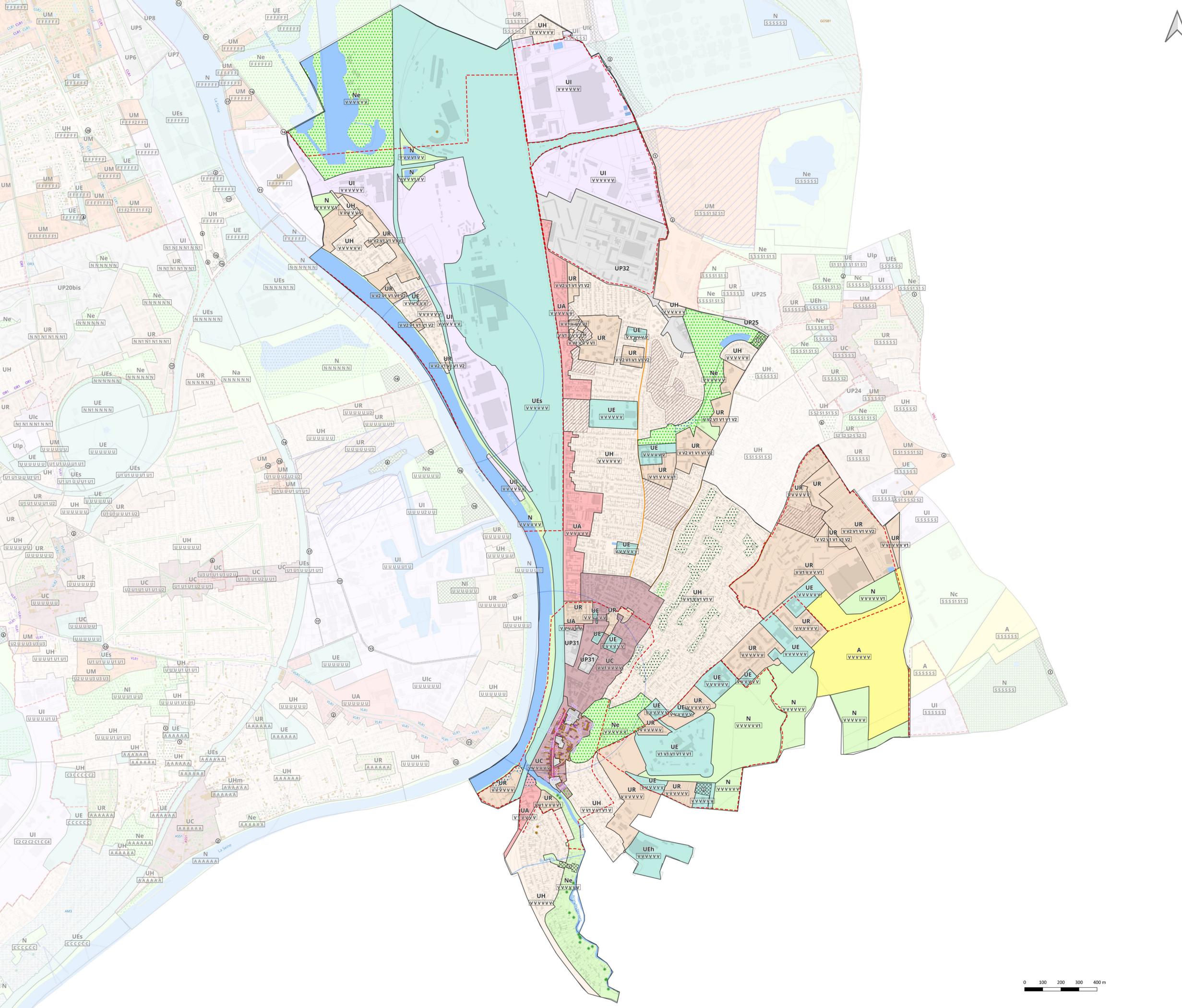


### 5.1 Plans de zonage

#### DOSSIER ARRÊT

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

## PLAN DE ZONAGE COMPLET Villeneuve-Saint-Georges ECHELLE : 1:6600



**Cadastre**

- Parcelles
- Bâtiments

**Zonage**

- UC - COEUR DE VILLE
- UM - MIXTE
- UA - GRANDS AXES
- UR - RESIDENTIEL COLLECTIF
- UH / Uhm - HABITAT INDIVIDUEL
- UI / Uip / Uic / Uis / Uia : ACTIVITES
- UE / Ues / Ueh : EQUIPEMENT
- UP - PROJETS
- A / Ap - AGRICOLE
- N / Ne / Ni / 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
- Closure 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. 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
- Closure 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
- Closure 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. 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
- Closure 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)

