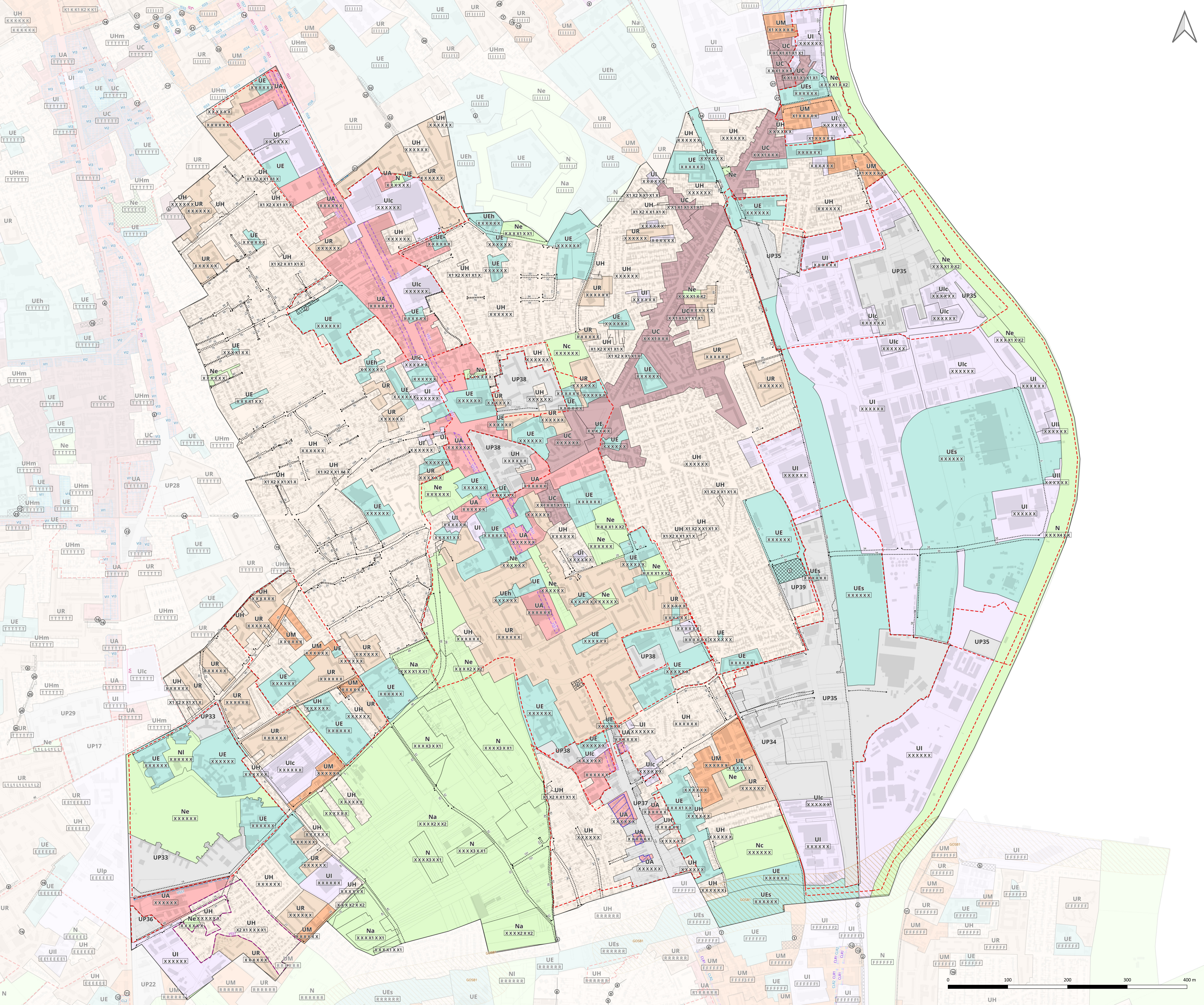




Quel avenir pour notre territoire ?
Plan Local d'Urbanisme intercommunal 2021 + 35

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
Vitry-sur-Seine
ECHELLE : 1:5100

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

A

B

E

G

G

Indices

Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement

Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives

Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière

Lettre se rapportant :
- à la hauteur maximale des constructions

Lettre se rapportant :
- à la règle de pleine terre et de coefficient de biotope le cas échéant

Lettre se rapportant :
- à la règle d'emprise au sol maximale

Cadastr

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 4.1 Dispositions communes écrites et graphiques)

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

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 (m 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

Cadastr

Parcelles

Bâtiments

Zonage

UC : COEUR DE VILLE

UM : MIXTE

UA : GRANDS AXES

UR : RESIDENTIEL COLLECTIF

UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL

UI / Ulp / Uic / UII / UIa : 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)

—

 Linaire actif identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme

—

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

—

 Linaire 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

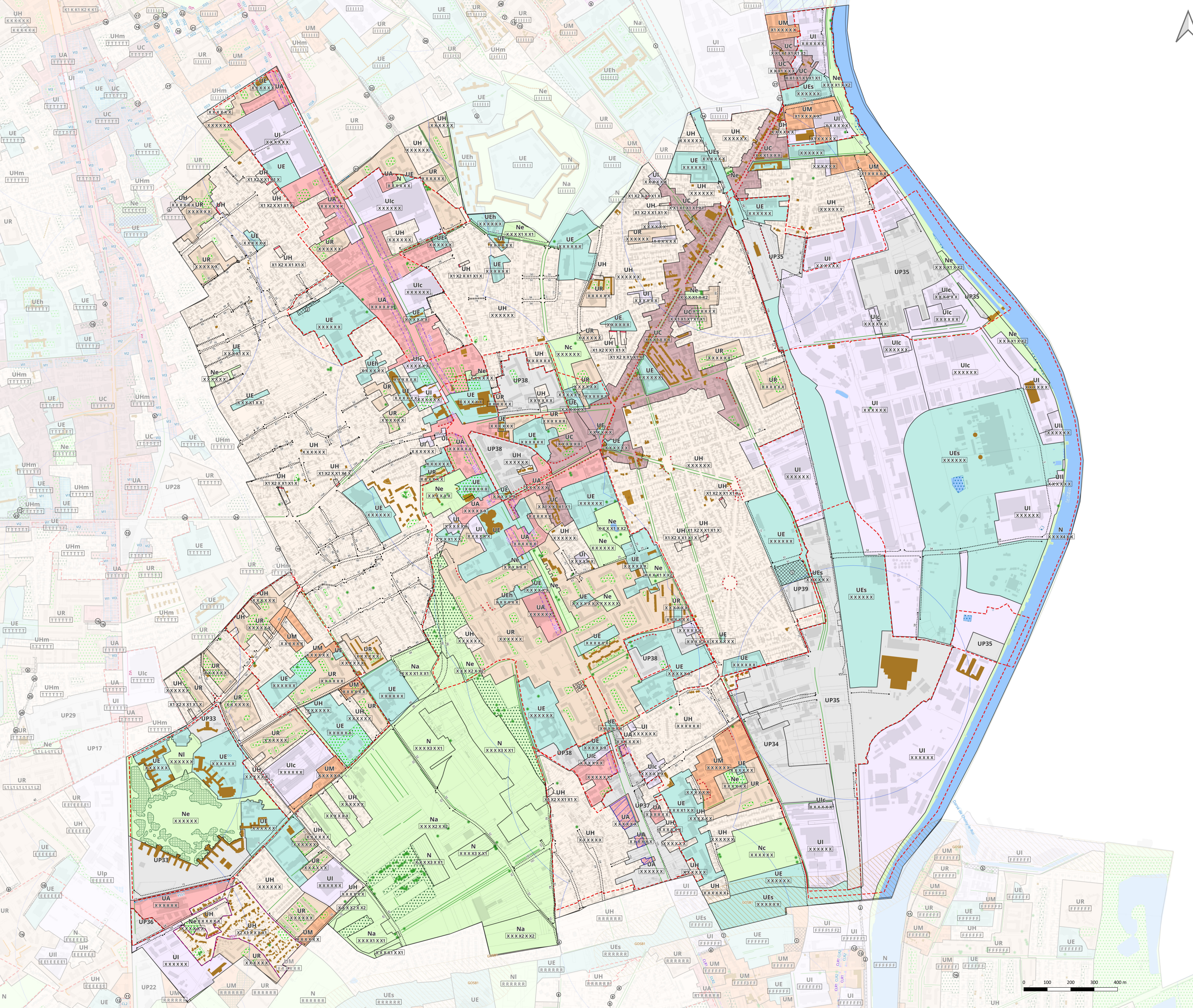
 Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

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)



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



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

Vitry-sur-Seine

ECHELLE : 1:5100

Cadastre

- Parcelles de zone
- Bâtiments

Zonage

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

Mixité fonctionnelle et sociale

(Pour les dispositions particulières relatives au titre du document d'urbanisme voir l'annexe 4.1 Dispositions communes d'urbanisme et de programmation)

- Ligne de mixité d'activités identifiée au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Ligne commerciale et artisanale identifiée au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Ligne de mixité d'activités identifiée au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Bâtiment patrimonial au titre du L. 151-19 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
- Clôture au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Sente au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme
- Côte de vue paysagère 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. 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 desserte 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

(Pour les dispositions particulières relatives au titre du document d'urbanisme voir l'annexe 4.1 Dispositions communes d'urbanisme et de programmation)

- Ligne de mixité d'activités identifiée au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Ligne commerciale et artisanale identifiée au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Ligne de mixité d'activités identifiée au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Bâtiment patrimonial au titre du L. 151-19 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
- Clôture au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Sente au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme
- Côte de vue paysagère 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. 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 desserte en transport en commun structurant

Orientations d'aménagement et de programmation

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

