

## 5.1 Plans de zonage

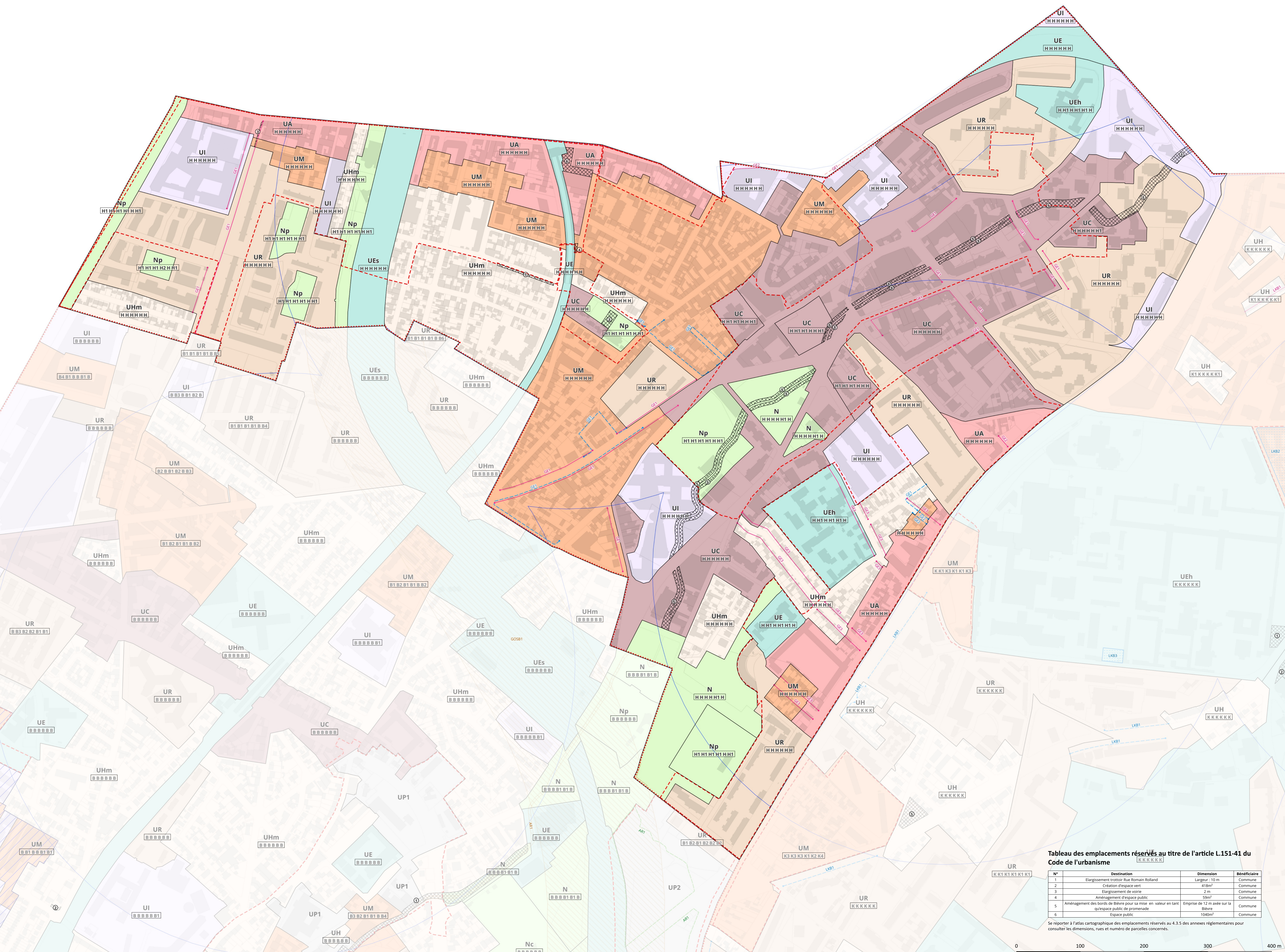
### DOSSIER APPROBATION

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

### 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

Gentilly  
ECHELLE : 1:2000



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

Lettre de la famille de zone: **U** (Urbanisme individuel), **A** (Grands axes), **B** (Mixte), **E** (Équipements), **G** (Projets), **N** (Naturelle)

Indices: **A B E G G**

Lettre se rapportant à: la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement; la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives; la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière

Lettre se rapportant à: la hauteur maximale des constructions; la règle de biotope le cas échéant; la règle d'emprise au sol maximale

**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

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

- Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé pour élargissement de voie (article L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

**Volumétrie et implantation des constructions**

- Alignement spécifique
- Retrait spécifique
- Linéaire d'implantation spécifique
- Secteur d'implantation spécifique
- Secteur d'emprise au sol spécifique
- Linéaire d'emprise au sol spécifique
- Espace vert de pleine terre spécifique
- Linéaire de hauteur spécifique
- Secteur de hauteur spécifique
- Secteur à plan masse
- Document graphique sectorisé
- Plan d'alignements

**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

**Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme**

N°	Destination	Dimension	Bénéficiaire
1	Élargissement trottoir Rue Romain Rolland	Largueur : 10 m	Commune
2	Création d'espace vert	418m²	Commune
3	Élargissement de voie	2 m	Commune
4	Aménagement d'espace public	59m²	Commune
5	Aménagement des bords de Bièvre pour sa mise en valeur en tant qu'espace public de promenade	Emprise de 12 m axée sur la Bièvre	Commune
6	Équipement public	1949m²	Commune

Se reporter à l'Atlas cartographique des emplacements réservés au 4.3.5 des annexes réglementaires pour consulter les dimensions, rues et numéro de parcelles concernés.

Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Arcueil	Approbation du PLUI	9 m²
Rungis	Approbation du PLUI	9 m²
Valenton	Approbation du PLUI	9 m²
Athis-Mons	Approbation du PLUI	20 m²
Ivry-sur-Seine	Approbation du PLUI	20 m²
Paray-Vieille-Poste	Approbation du PLUI	20 m²
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLUI	40 m²
Viry-Chatillon	Approbation du PLUI	15 m²
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLUI	100 m²



Plan  
Local  
Urbanisme  
intercommunal

## 5.1 Plans de zonage

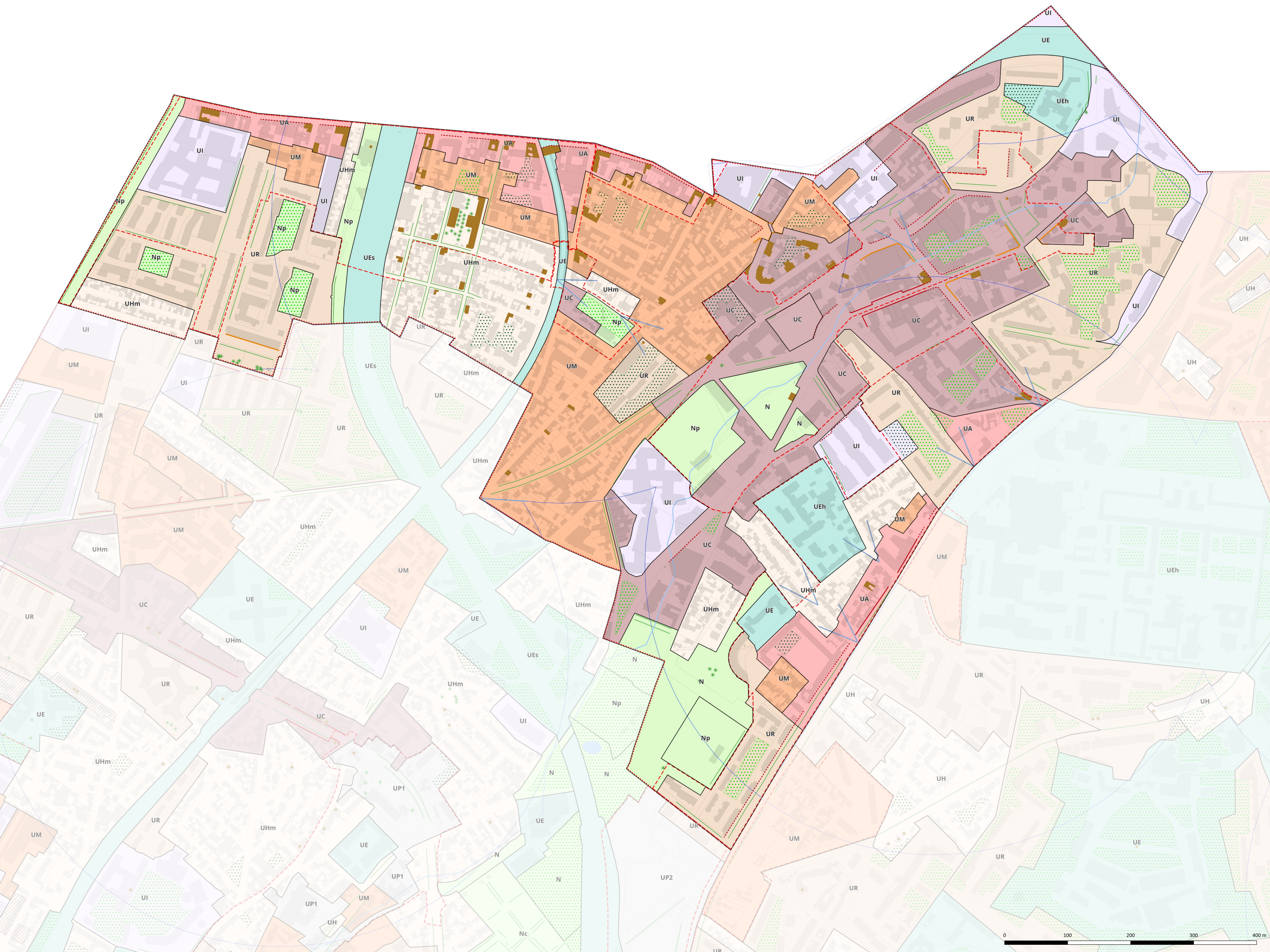
### DOSSIER APPROBATION

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

Gentilly  
ECHELLE : 1:2000



#### Cadastre

- Parcelles
- Bâtiments

#### Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UA : GRANDS AXES
- UM / UMg : MIXTE
- UR : RESIDENTIEL COLLECTIF
- UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / Uip / Uic / Uii / Uia : ACTIVITES
- UE / Uea / Ues / UEh : EQUIPEMENTS
- 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
- Côte 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

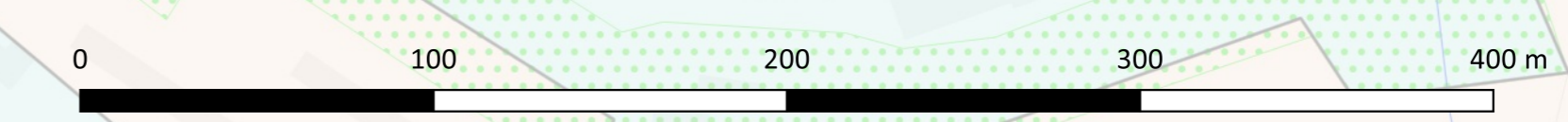
- ▨ Espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- ▨ Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- ▨ Espace vert à sanctuariser au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- ▨ Pelouse de la zone aéroportuaire 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 (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

#### 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





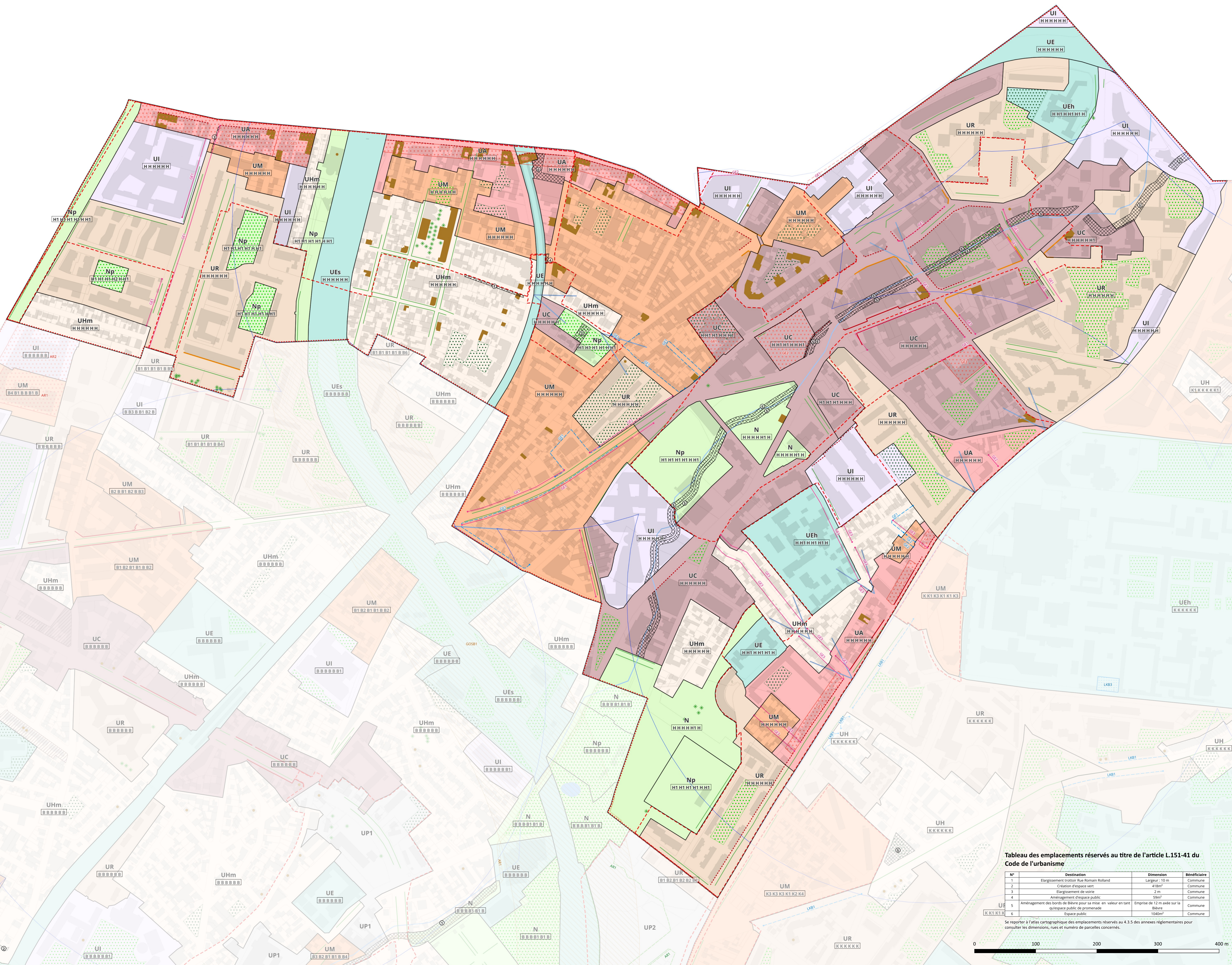
### 5.1 Plans de zonage

#### 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

Gentilly  
ECHELLE : 1:2000



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

Lettre de la famille de zone: **U** (Urbanisme individuel)

Lettre du sous-secteur affectant la destination: **A, B, E, G, G**

Indices: **m** (mixte), **h** (habitat individuel), **h** (habitat collectif)

Exemple d'identification de renvoi au règlement pour la commune d'Alibonnet Seine : les caractères ASS se rapportent à une règle spécifique écrite.

Exemple d'identification de renvoi au règlement pour la commune d'Alibonnet Seine : les caractères ASS se rapportent à une règle spécifique écrite.

**LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÈGLEMENT ÉCRIT**

Exemple d'identification de renvoi au règlement pour la commune d'Alibonnet Seine : les caractères ASS se rapportent à une règle spécifique écrite.

Exemple d'identification de renvoi au règlement pour la commune d'Alibonnet Seine : les caractères ASS se rapportent à une règle spécifique écrite.

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

- Prévisions d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé pour l'élargissement de voie (article L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

**Volumétrie et implantation des constructions**

- Alignement spécifique
- Retrait spécifique
- Linière d'implantation spécifique
- Secteur d'implantation spécifique
- Secteur d'emprise au sol spécifique
- Linière d'emprise au sol spécifique
- Espace vert de pleine terre spécifique
- Linière de hauteur spécifique
- Secteur de hauteur spécifique
- Secteur à plan masse
- Document graphique sectional
- Plan d'alignement

**Orientations d'aménagement et de programmation**

- Périmètre CAP locale
- Périmètre CAP intercommunale
- Périmètre CAP stratégique

**Stationnement**

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

**Mixité fonctionnelle et sociale**

- 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 architecturale, architecturale, environnementale et paysagère**

- Arbre remarquable identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Bât patrimonial au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Bât patrimonial au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Clôture au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Sente au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Cône de vue paysager au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

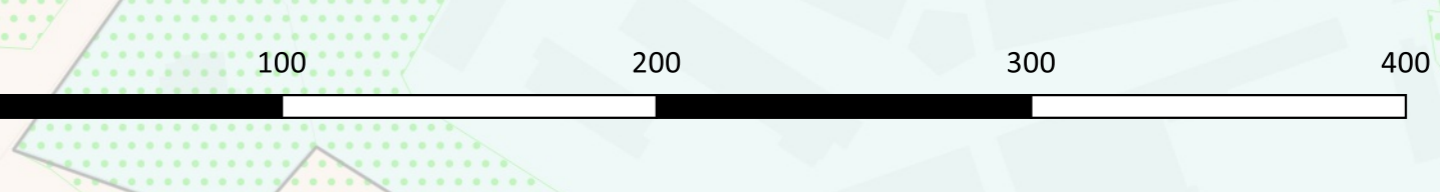
**Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Espace paysager d'usage collectif identifié au titre de l'article 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 de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Pelouse de la zone aéroportuaire identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Talus et pelouse ferroviaire identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace boisé classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Alignement d'arbres identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Arbre remarquable identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Cours d'eau identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Plan d'eau ou cours d'eau identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Clôture identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Linière de massif boisé de plus de 100 hectares

#### Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

N°	Destination	Dimension	Bénéficiaire
1	Élargissement trottoir Rue Romain Rolland	Largeur : 10 m	Commune
2	Création d'espace vert	419m²	Commune
3	Élargissement de voie	2 m	Commune
4	Aménagement d'espace public	59m²	Commune
5	Aménagement des bords de Bièvre pour sa mise en valeur en tant qu'espace public de promenade	Emprise de 12 m axiale sur la Bièvre	Commune
6	Espace public	1940m²	Commune

Se reporter à l'Atlas cartographique des emplacements réservés au 4.3.5 des annexes réglementaires pour consulter les dimensions, rues et numéro de parcelles concernés.



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
Viry-sur-Seine	Approbation du PLU	20 m²
Paray-Vieille-Poste	Approbation du PLU	20 m²
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLU	40 m²
Viry-Chatillon	Approbation du PLU	15 m²
Viry-sur-Seine	Approbation du PLU	100 m²