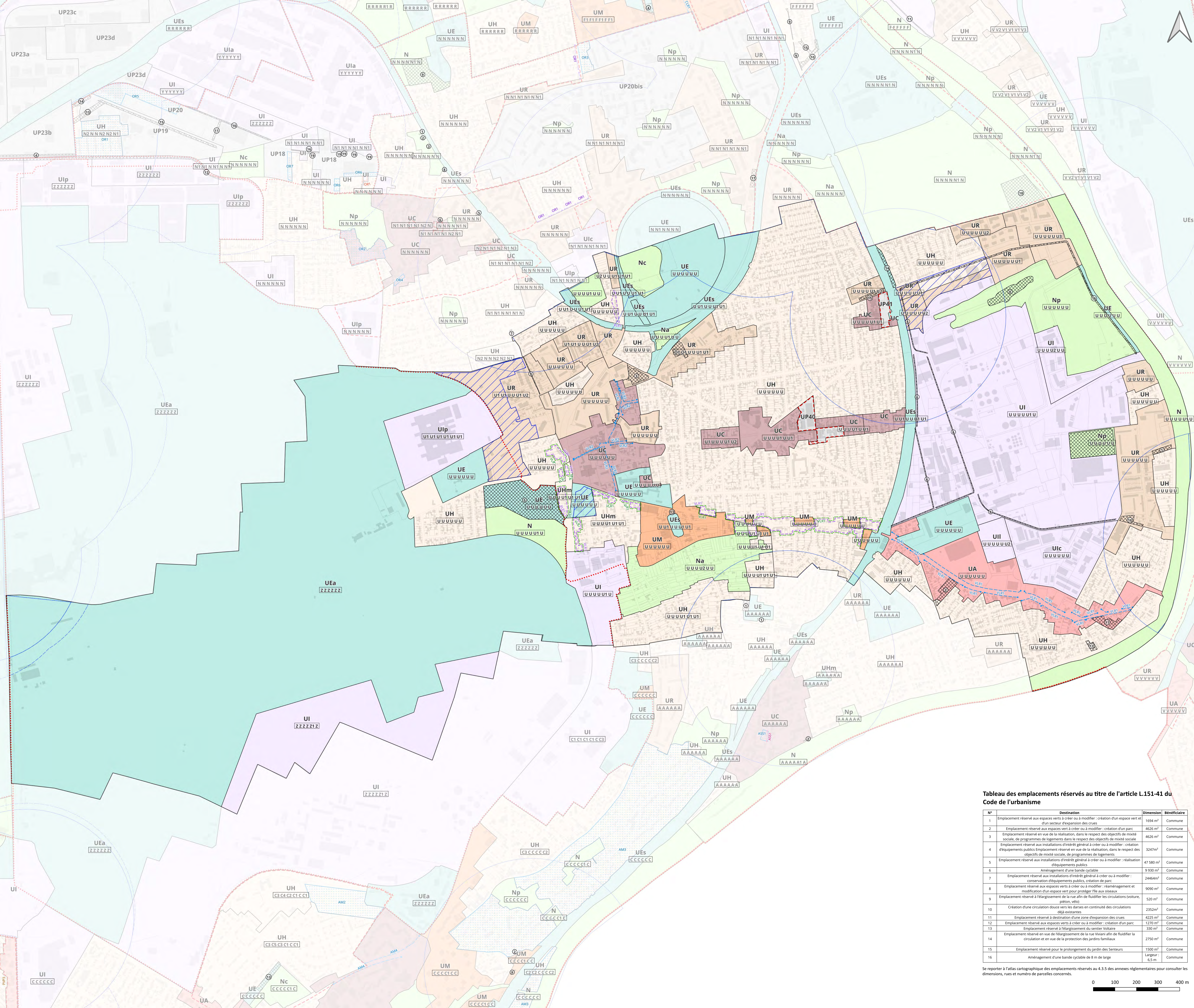




5.1 Plans de zonage

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

Villeneuve-le-Roi
ECHELLE : 1:5500

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

Lettre de la famille de zone

Indice

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 du sous-secteur définissant la destination

Exemple d'identification de renvoi au règlement pour la commune d'Alain sur Seine

Les caractères ASSI se rapportent à une règle spécifique d'écrit.

Secteur de règles spécifiques

Exemple de plan de zonage

Cadastre

Parcelles

Bâtiments

Zonage

UC : COEUR DE VILLE

UA : GRANDS AXES

UM / UMg : MIXTE

UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF

UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL

UI / Ulp / 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)

En application de l'article L.151-41 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'adoption desdits périmètres, figurant au tableau ci-contre, 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-contre, 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 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

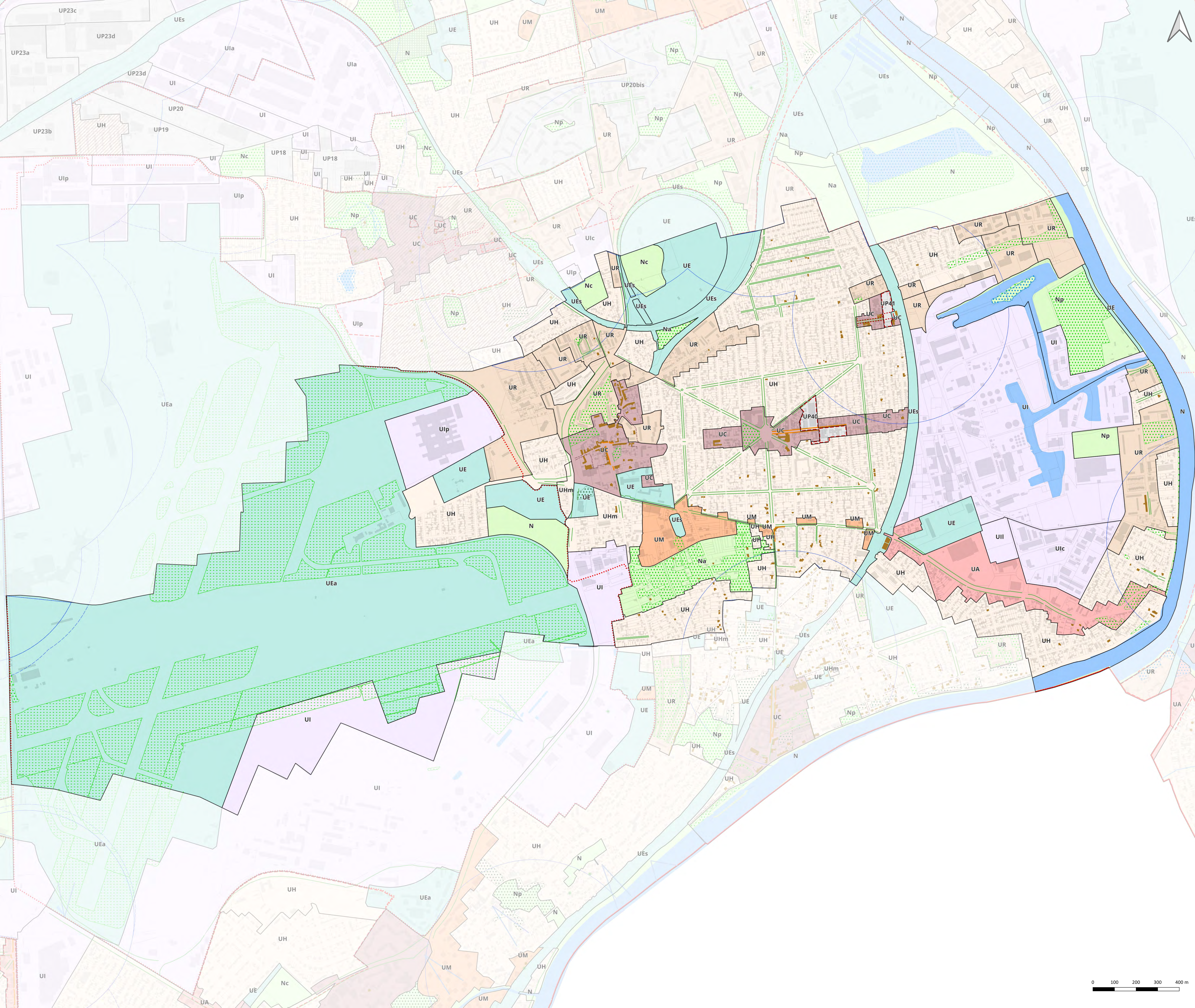
Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant existants

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	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : création d'un espace vert et d'un secteur d'expansion des crues	1694 m²	Commune
2	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : création d'un parc	4626 m²	Commune
3	Emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale	4626 m²	Commune
4	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier : création d'équipements publics	3247 m²	Commune
5	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier : réalisation d'équipements publics	47 580 m²	Commune
6	Aménagement d'une bande cyclable	9 930 m²	Commune
7	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier : conservation d'équipements publics, création de parc	24464 m²	Commune
8	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : réaménagement et modification d'un espace vert pour protéger file aux oiseaux	9090 m²	Commune
9	Emplacement réservé à l'élargissement de la rue afin de fluidifier les circulations (voiture, piéton, vélo)	520 m²	Commune
10	Création d'une circulation douce vers les darses en continuité des circulations déjà existantes	2352 m²	Commune
11	Emplacement réservé à destination d'une zone d'expansion des crues	4225 m²	Commune
12	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : création d'un parc	1270 m²	Commune
13	Emplacement réservé à l'élargissement du sentier Voltaire	330 m²	Commune
14	Emplacement réservé en vue de l'élargissement de la rue Viviani afin de fluidifier la circulation et en vue de la protection des jardins familiaux	2750 m²	Commune
15	Emplacement réservé pour le prolongement du jardin des Senteurs	1500 m²	Commune
16	Aménagement d'une bande cyclable de 8 m de large	Longueur : 6,5 m	Commune

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





- Parcelles
- Bâtiments

	UC : COEUR DE VILLE
	UA : GRANDS AXES
	UM / UMg : MIXTE
	UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
	UH / Uhm : HABITAT INDIVIDUEL
	UI / Ulp / Uic / Uil / Uia : ACTIVITÉS
	UE / Uea / Ues / Ueh : ÉQUIPEMENTS
	UP : PROJETS
	A / Ap : AGRICOLE
	N / Np / Nc / Na : NATURELLE

— 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

SS1  Secteur de mixité fonctionnelle

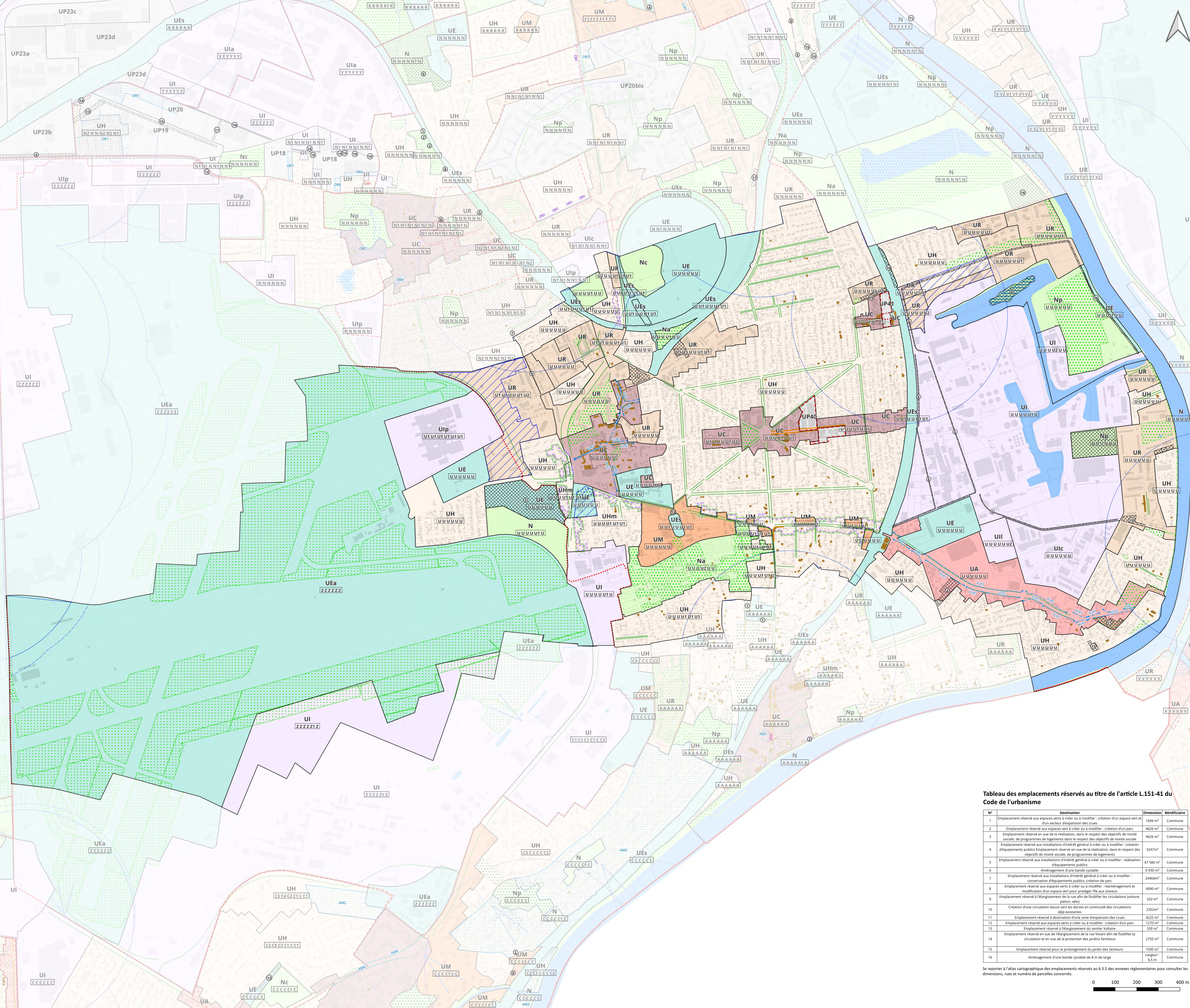
-  Arbre remarquable identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
-  Bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
-  Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
-  Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
-  Clôture au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
-  Senté 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

	Espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L151-23 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 L151-23 du Code de l'urbanisme
	Pelouse de la zone aéroportuaire identifiée au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
	Talus et pelouse ferroviaire identifiées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
	Espace boisé classé au titre du L113-1 du Code de l'urbanisme
	Alignement d'arbres identifiés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
	Arbre remarquable identifié au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
	Cours d'eau identifié au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
	Plan d'eau et cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
	Zone humide identifiée au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme (Zones humides avérées issues des inventaires ORIEAT, SAGE Orge-Yvette, SM8VB, SYAGE)
	Clôture identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
	Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

-  Périimètre OAP locale
- Périimètre OAP intercommunale
-  Périimètre OAP stratégique

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



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

Villeneuve-le-Roi

ECHELLE : 1:5500

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

Lettre de la famille de zone

Indices

Lettre de la zone

Lettre de la destination

Lettre se rapportant :

- à la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement
- à la hauteur maximale des constructions

Lettre se rapportant :

- à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives
- à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière

Lettre se rapportant :

- à la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement
- à la hauteur maximale des constructions

Lettre se rapportant :

- à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives
- à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière

Lettre se rapportant :

- à la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement
- à la hauteur maximale des constructions

Lettre se rapportant :

- à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives
- à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière

LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÉGLEMENT ÉCRIT

Exemple d'élaboration de renvoi au règlement pour la commune d'Abbeville sur Seine

Exemple d'élaboration de renvoi au règlement pour la commune d'Abbeville sur Seine

Exemple d'élaboration de renvoi au règlement pour la commune d'Abbeville sur Seine

Exemple d'élaboration de renvoi au règlement pour la commune d'Abbeville sur Seine

Cadastre

Zonage

UH / Ulp / Uic / Uih / Uia - ACTIVITÉS

UC - CŒUR DE VILLE

UR - GRANDS AXES

UM / UIM - MIXTE

UR - RESIDENTIEL COLLECTIF

UH / UHM - HABITAT INDIVIDUEL

UE - ESPACES VERTS

UI - PROJET

A / Ag - AGRICOLE

N / Np / Na - NATURELLE

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

Zone non aedificandi

Aire d'accueil des gens du voyage

Emplacement réservé au titre de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme

Emplacement réservé pour l'élargissement de voie (article L.153-41 du Code de l'urbanisme)

Emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L.153-41 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 massé

Document graphique sectoriel

Plan d'alignement

Orientations d'aménagement et de programmation

Périmètre DAP local

Périmètre DAP intercommunal

Périmètre DAP 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

Mixité fonctionnelle et sociale

Linéaire actif identifié au titre de l'article R153-37 du Code de l'urbanisme

Linéaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article R153-37 du Code de l'urbanisme

Linéaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article R153-37 du Code de l'urbanisme

Zone de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Arbre remarquable identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

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 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

Culture au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Sente au titre du L.151-19 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 aménager au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

Pelouse de zone arborée identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

Talus et talus ferroviaires identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

Espace boisé classé au titre du L.151-23 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 évérées issues des inventaires DRIAT, SAGE Orge-Yvette, SMOVS, SAGE

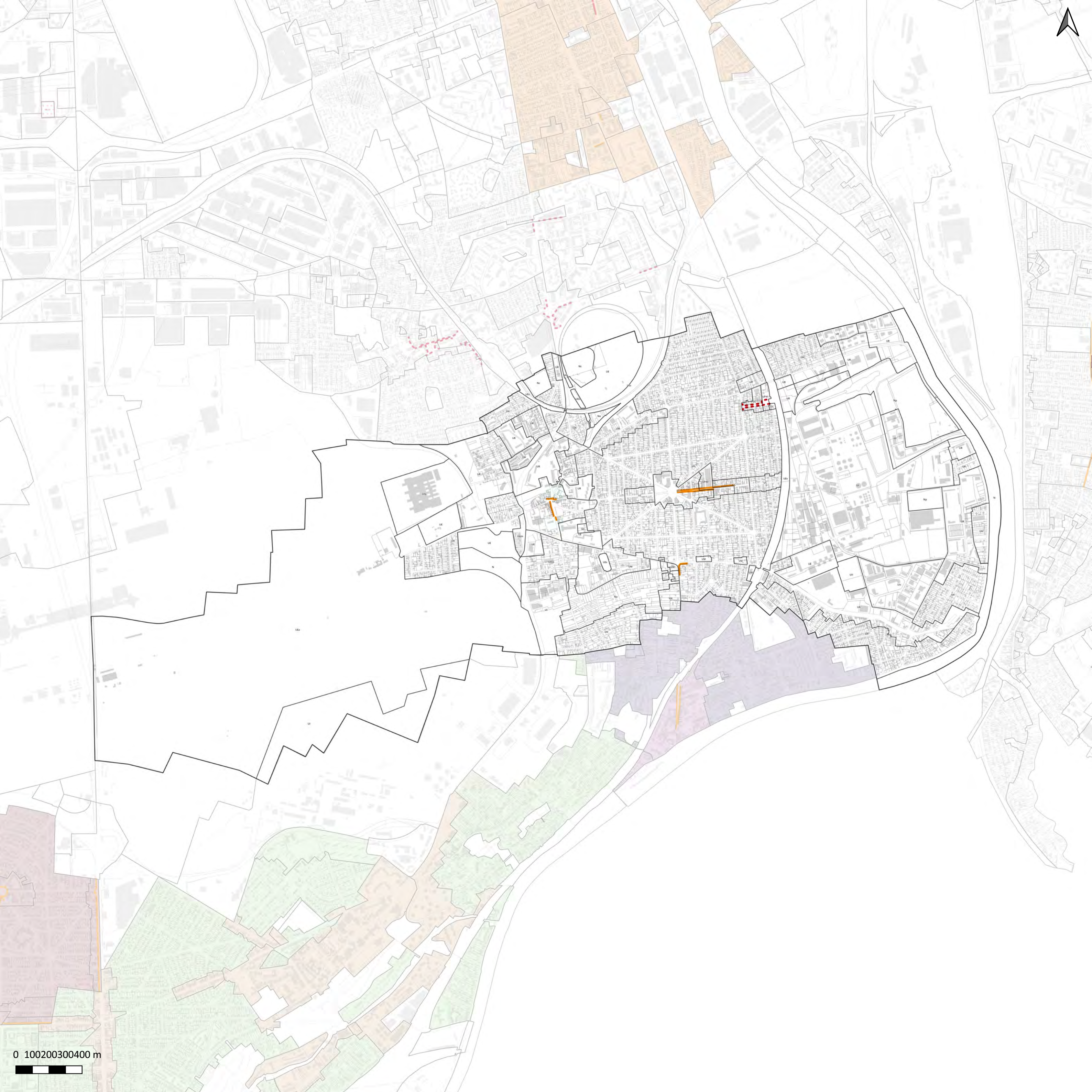
Cibles identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

Libre de massif boisé de plus de 100 hectares

Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Accueil	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
Pray-Village-Poste	Approbation du PLU	20 m²
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLU	40 m²
Vitry-Châtillon	Approbation du PLU	15 m²
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLU	100 m²

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme			
N°	Destination	Dimension	Bénéficiaire
1	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : création d'un espace vert et d'un secteur d'expansion des crues	1694 m²	Commune
2	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : création d'un parc	4626 m²	Commune
3	Emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale	4626 m²	Commune
4	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier : création d'équipements publics	3247 m²	Commune
5	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier : réalisation d'équipements publics	47 580 m²	Commune
6	Aménagement d'une bande cyclable	9 930 m²	Commune
7	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier : conservation d'équipements publics, création de parc	24464 m²	Commune
8	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : réaménagement et modification d'un espace vert pour protéger file aux oiseaux	9090 m²	Commune
9	Emplacement réservé à l'élargissement de la rue afin de fluidifier les circulations (voiture, piéton, vélo)	520 m²	Commune
10	Création d'une circulation douce vers les dunes en continuité des circulations (voiture, piéton, vélo)	2352 m²	Commune
11	Emplacement réservé à destination d'une zone d'expansion des crues	4225 m²	Commune
12	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : création d'un parc	1270 m²	Commune
13	Emplacement réservé à l'élargissement du sentier Voltaire	330 m²	Commune
14	Emplacement réservé en vue de l'élargissement de la rue Viviani afin de fluidifier la circulation et en vue de la protection des jardins familiaux	2750 m²	Commune
15	Emplacement réservé pour le prolongement du jardin des Senteurs	1500 m²	Commune
16	Aménagement d'une bande cyclable de 8 m de large	6,5 m	Commune

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



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

VILLENEUVE-LE-ROI

espace
ville

- Linéaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article
R.151-37 du Code de l'urbanisme
- - - Linéaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article
R.151-37 du Code de l'urbanisme

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 - 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

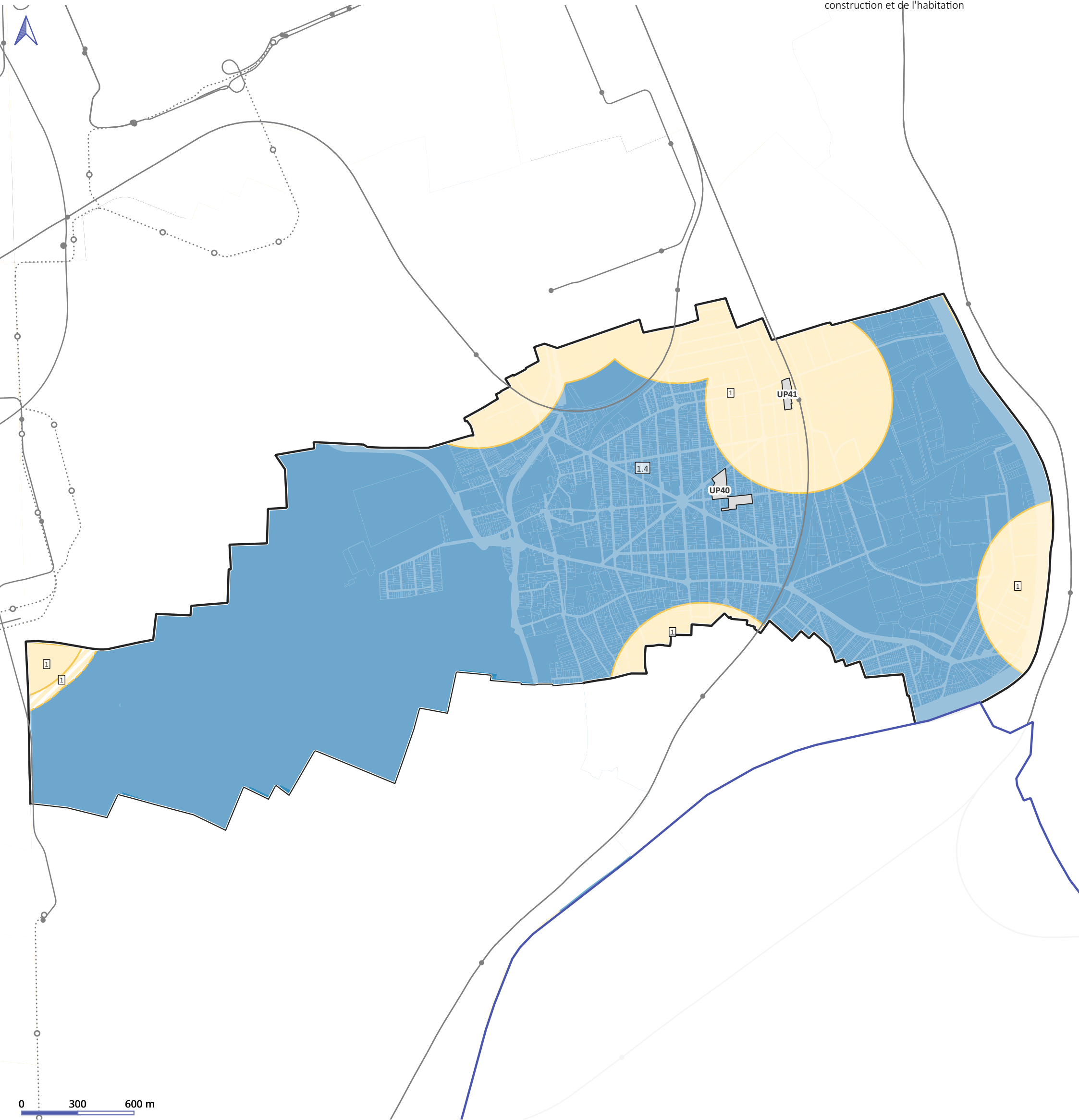
DOSSIER APPROBATION

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

VILLENEUVE-LE-ROI

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





Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination de bureaux

A moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé une place pour :

	45 m ² de surface de plancher
	60 m ² de surface de plancher
	90 m ² de surface de plancher

Existant Projet

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 m ² de surface de plancher
	55 m ² de surface de plancher
	70 m ² de surface de plancher

Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination des commerces et activités de services

Périmètres d'application

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

Disposition spécifique

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

Fond de plan

- 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

Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte en transport en commun structurant

- Existant
- En projet

