Grand Orly seine bièvre

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.1 Plans de zonage

DOSSIER APPROBATION

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

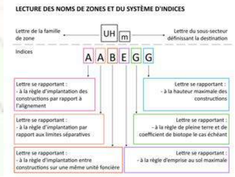
Plan de zonage 1/3 : délimitation des zones indicées et prescriptions relatives

à l'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités et la volumétrie et implantation des constructions

Orly

ECHELLE : 1:5000

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÉGLEMENT ÉCRIT

Linéaire de règles spécifiques (alignement, retrait, implantation, emprise au sol, hauteur)

Exemple d'identifiant de renvoi au règlement pour la commune d'Allon-sur-Seine : les caractères ASS1 se rapportent à une règle spécifique écrite.

Secteur de règles spécifiques (implantation, emprise au sol, espace vert de pleine terre, hauteur, plan masse, document graphique sectoriel, zone non aedificandi, secteur de mixité fonctionnelle)

Cadastre

- Parcelles
- Bâtiments

Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UA : GRANDS AXES
- UM / UMg : MIXTE
- UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
- UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / UIp / UIc / UII / 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 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-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 réfection 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	Extension du cimetière	82 m²	Commune
2	Extension du cimetière	285 m²	Commune
3	Extension du cimetière	169 m²	Commune
4	Extension du cimetière	31 m²	Commune
5	Voirie	54 m²	Commune
6	Aménagement d'un accès au collège Dorval	207 m²	Commune
7	Voirie	296 m²	Commune
8	Extension du parking du cimetière	258m²	Commune
9	Aménagement d'un espace vert public	17 500 m²	Commune
10	Voirie nouvelle	4 500 m²	EPAORSA
11	Voirie nouvelle	500 m²	EPAORSA
12	Élargissement de la voie à 24 mètres (tramway T9 prolongé et la réalisation de pistes cyclables)	13 740 m²	Commune
13	Voirie nouvelle	1 850 m²	EPAORSA
14	Voirie nouvelle	3 600 m²	EPAORSA
15	Élargissement de la voie à 28 mètres pour le passage du TCSP SÉNIA-Orly	5 400 m²	EPAORSA
16	Requalification et élargissement du chemin des Carrières	710 m²	EPAORSA
17	Aménagement de la place de la gare des Saules dans le cadre du pôle gare	1370m²	Commune
18	Aménagement d'un parc métropolitain aux Voeux	21420m²	Commune
19	Régularisation foncière et élargissement du chemin des Carrières	324m²	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.

0 100 200 300 400 m

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

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

Grand Orly seine bièvre

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

Orly

ECHELLE : 1:5000

Cadastre

- Parcelles
- Bâtiments

Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UA : GRANDS AXES
- UM / UMg : MIXTE
- UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
- UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / UIp / UIc / UII / UIa : ACTIVITÉS
- UE / UEa / UEs / UEh : ÉQUIPEMENTS
- 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
- 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 (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

0 100 200 300 400 m

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

Grand Orly seine bièvre

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.1 Plans de zonage

DOSSIER APPROBATION

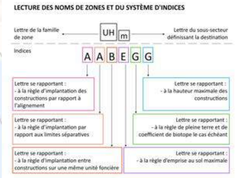
PLUi approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 16 décembre 2025

Plan de zonage 3/3 : plan compilant le plan de zonage 1/3 et 2/3

Orly

ECHELLE : 1:5000

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Linéaire de règles spécifiques (alignement, retrait, implantation, emprise au sol, hauteur)

Exemple d'identifiant de renvoi au règlement pour la commune d'Athis-sur-Seine : les caractères A551 se rapportent à une règle spécifique écrite.

Secteur de règles spécifiques (implantation, emprise au sol, espace vert de pleine terre, hauteur, plan-masse, document graphique sectoriel, zone non aedificandi, secteur de mixité fonctionnelle)

Cadastre

- Parcelles
- Bâtiments

Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UA : GRANDS AXES
- UM / UMg : MIXTE
- UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
- UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / UIp / UIc / UII / 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 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, figurent 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 réfection 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 sectoriel
- 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

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
- 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 (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

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

N°	Destination	Dimension	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	82 m²	Commune
2	Extension du cimetière	285 m²	Commune
3	Extension du cimetière	169 m²	Commune
4	Extension du cimetière	31 m²	Commune
5	Voirie	54 m²	Commune
6	Aménagement d'un accès au collège Dorval	207 m²	Commune
7	Voirie	296 m²	Commune
8	Extension du parking du cimetière	258m²	Commune
9	Aménagement d'un espace vert public	17 500 m²	Commune
10	Voirie nouvelle	4 500 m²	EPAORSA
11	Voirie nouvelle	500 m²	EPAORSA
12	Élargissement de la voie à 24 mètres (tramway T9 prolongé et la réalisation de pistes cyclables)	13 740 m²	Commune
13	Voirie nouvelle	1 850 m²	EPAORSA
14	Voirie nouvelle	3 600 m²	EPAORSA
15	Élargissement de la voie à 28 mètres pour le passage du TCSP SÉNIA-Orly	5 400 m²	EPAORSA
16	Requalification et élargissement du chemin des Carrières	710 m²	EPAORSA
17	Aménagement de la place de la gare des Saules dans le cadre du pôle gare	1370m²	Commune
18	Aménagement d'un parc métropolitain aux Voeux	21420m²	Commune
19	Régularisation foncière et élargissement du chemin des Carrières	324m²	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.

0 100 200 300 400 m

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-Châtillon	Approbation du PLUi	15 m²
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLUi	100 m²

Grand Orly seine bièvre

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

ORLY

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

0 100 200 300 400 m

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 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 réglement 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

Grand Orly seine bièvre

Plan Local Urbanisme Intercommunal

5.5 Plans de stationnement

DOSSIER APPROBATION

ORLY

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

UP20 UP19 UP18 UP20bis

1

0 300 600 m

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 m² de surface de plancher
- 60 m² de surface de plancher
- 90 m² 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 m² de surface de plancher
- 55 m² de surface de plancher
- 70 m² 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 applicable pour le projet de la Cité internationale de la gastronomie Paris-Rungis, se référer au chapitre stationnement du 4.1 du règlement

Disposition spécifique

- Aucune place exigée
- Se référer au 4.2 du réglement 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

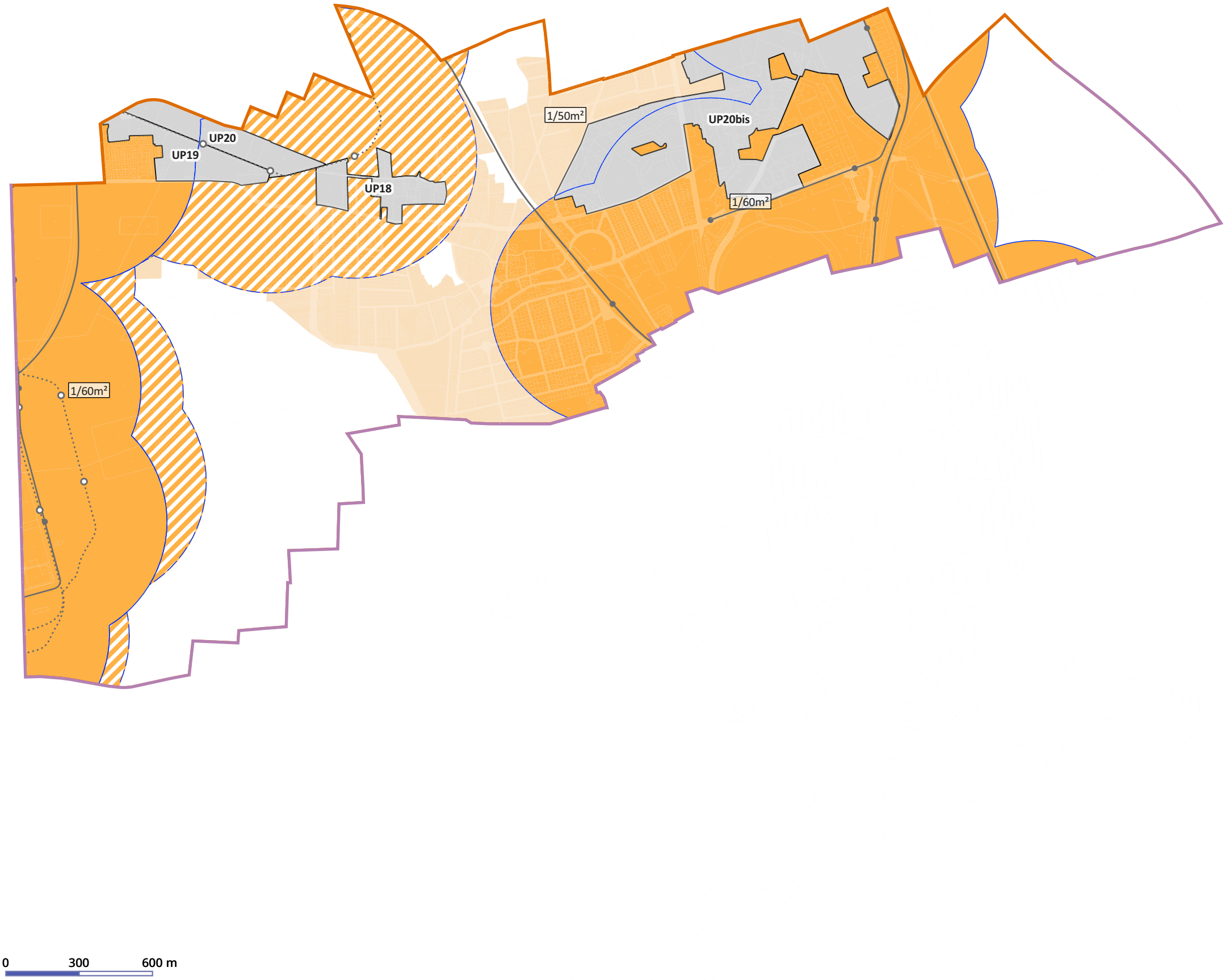
- Existant
- En projet

Grand Orly seine bièvre

Plan Local Urbanisme Intercommunal

5.5 Plans de stationnement

DOSSIER APPROBATION

ORLY

Plan des règles de stationnement automobile à destination des activités