

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

Lettre de la famille de zone
Indices

Lettre de la famille de zone
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

LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPECIQUES RENVOYANT AU RÈGLEMENT ÉCRIT

L'indicateur de règles spécifiques (alignement, vent, implantation, emprise au sol, hauteur)

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

Secteur de règles spécifiques (implantation, emprise au sol, aspect vert de pleine terre, hauteur, plan masse, document graphique sectorisé, zone en emprise, secteur de règles fonctionnelles)

Secteur de règles spécifiques (implantation, emprise au sol, aspect vert de pleine terre, hauteur, plan masse, document graphique sectorisé, zone en emprise, secteur de règles fonctionnelles)

Cadastr

Parcelles
Bâtiments

Zonage

UC : COEUR DE VILLE
UA : GRANDS AXES
UM / UMg : MIXTE
UR : RESIDENTIEL COLLECTIF
UHm : HABITAT INDIVIDUEL
UI / Ulp / Uic / UII / Ula : 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'installation des permis, 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 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
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

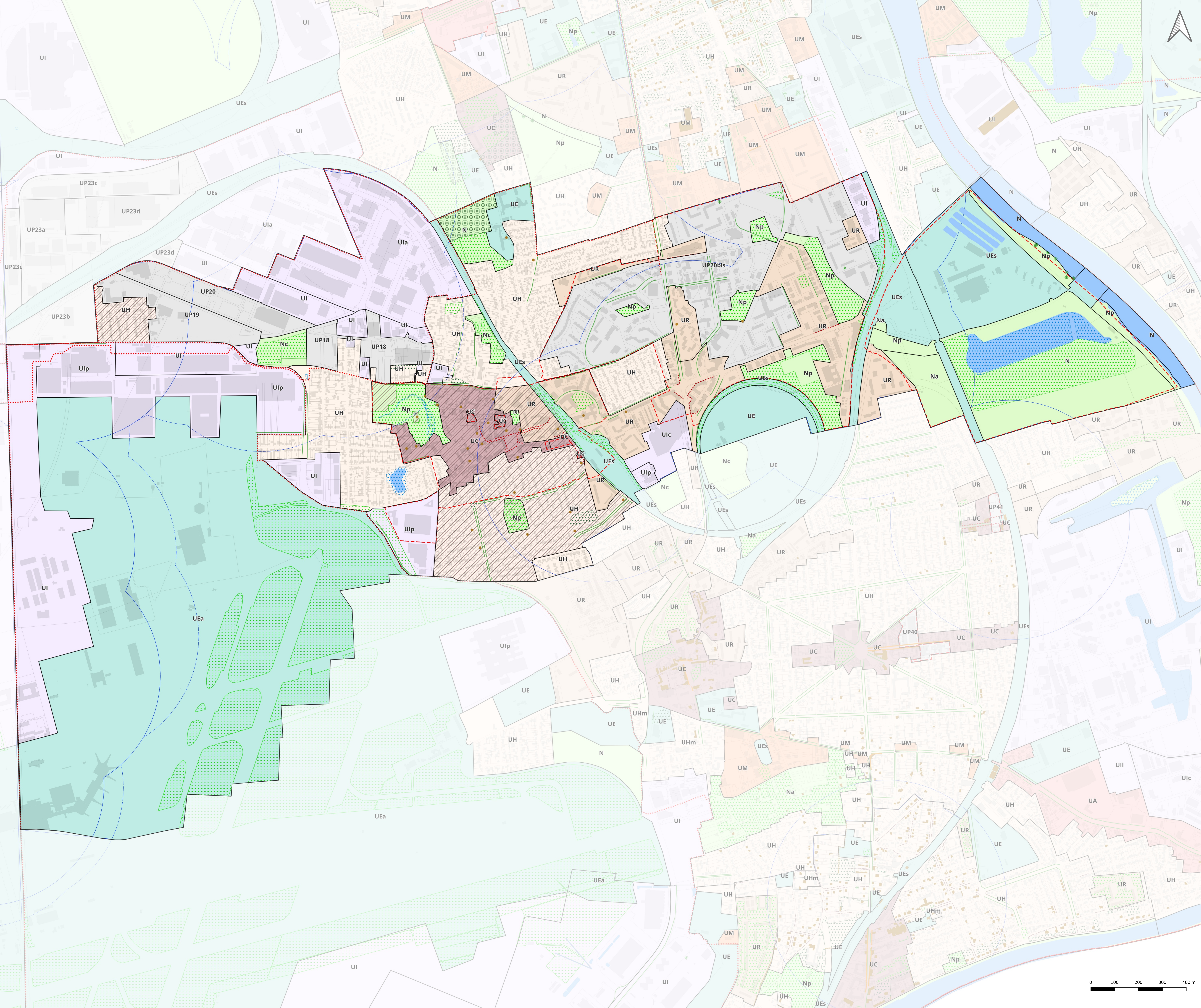
Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Arcueil	Approbation du PLUi	9 m ²
Rungis	Approbation du PLUi	9 m ²
Valenton	Approbation du PLUi	9 m ²
Athis-Mons	Approbation du PLUi	20 m ²
Ivry-sur-Seine	Approbation du PLUi	20 m ²
Paray-Vieille-Poste	Approbation du PLUi	20 m ²
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLUi	40 m ²
Viry-Chatillon	Approbation du PLUi	15 m ²
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLUi	100 m ²

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 m ²	Commune
2	Extension du cimetière	285 m ²	Commune
3	Extension du cimetière	169 m ²	Commune
4	Extension du cimetière	31 m ²	Commune
5	Voie	54 m ²	Commune
6	Aménagement d'un accès au collège Dorval	207 m ²	Commune
7	Voie	296 m ²	Commune
8	Extension du parking du cimetière	250 m ²	Commune
9	Aménagement d'un espace vert public	17 500 m ²	Commune
10	Voie nouvelle	4 500 m ²	EPAORSA
11	Voie nouvelle	500 m ²	EPAORSA
12	Élargissement de la voie à 34 mètres (rampart 19 prolongé et la réalisation de pistes cyclables)	13 740 m ²	Commune
13	Voie nouvelle	1 850 m ²	EPAORSA
14	Voie nouvelle	5 400 m ²	EPAORSA
15	Élargissement de la voie à 28 mètres pour le passage du TCSP SENIA-Orly	5 400 m ²	EPAORSA
16	Requalification et élargissement du chemin des Carrières	710 m ²	EPAORSA
17	Aménagement de la place de la gare des Saules dans le cadre du pôle gare	1370 m ²	Commune
18	Aménagement d'un parc métropolitain aux Vaux	21420 m ²	Commune
19	Régularisation foncière et élargissement du chemin des Carrières	324 m ²	Commune

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

0 100 200 300 400 m



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 / Ulp / Ulc / UII / Uia : ACTIVITÉS
 - 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
 - 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, SMBV8, 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

.....



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

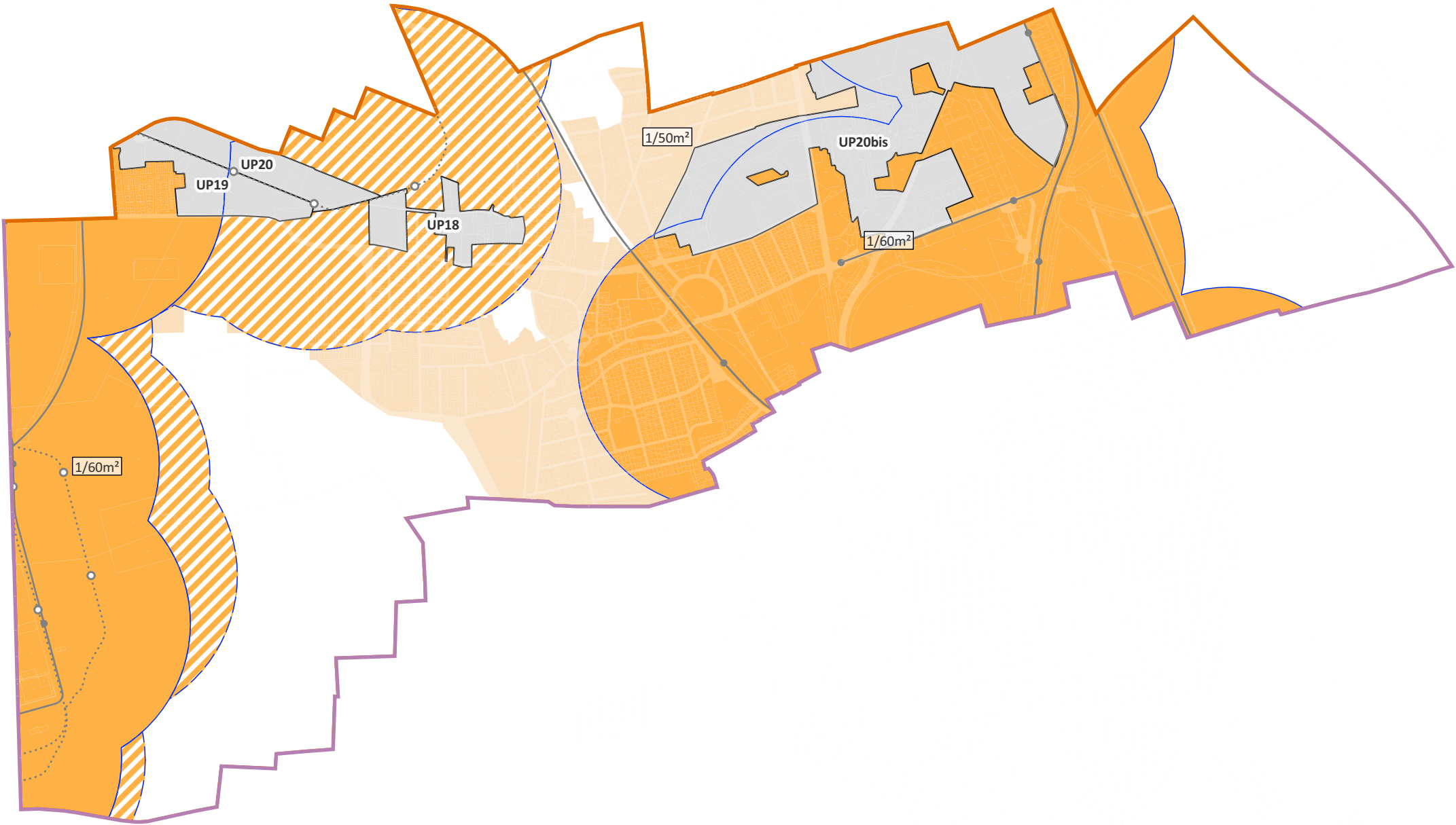
- Aucune place exigée
- Se référer au 4.2 du règlement des zones UP

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



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 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

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.5 Plans de stationnement

DOSSIER APPROBATION

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

ONLY

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

