

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

Chevilly-Larue

ECHELLE : 1:3100

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 |

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
- 551  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.151-20 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

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 ORIENT, 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

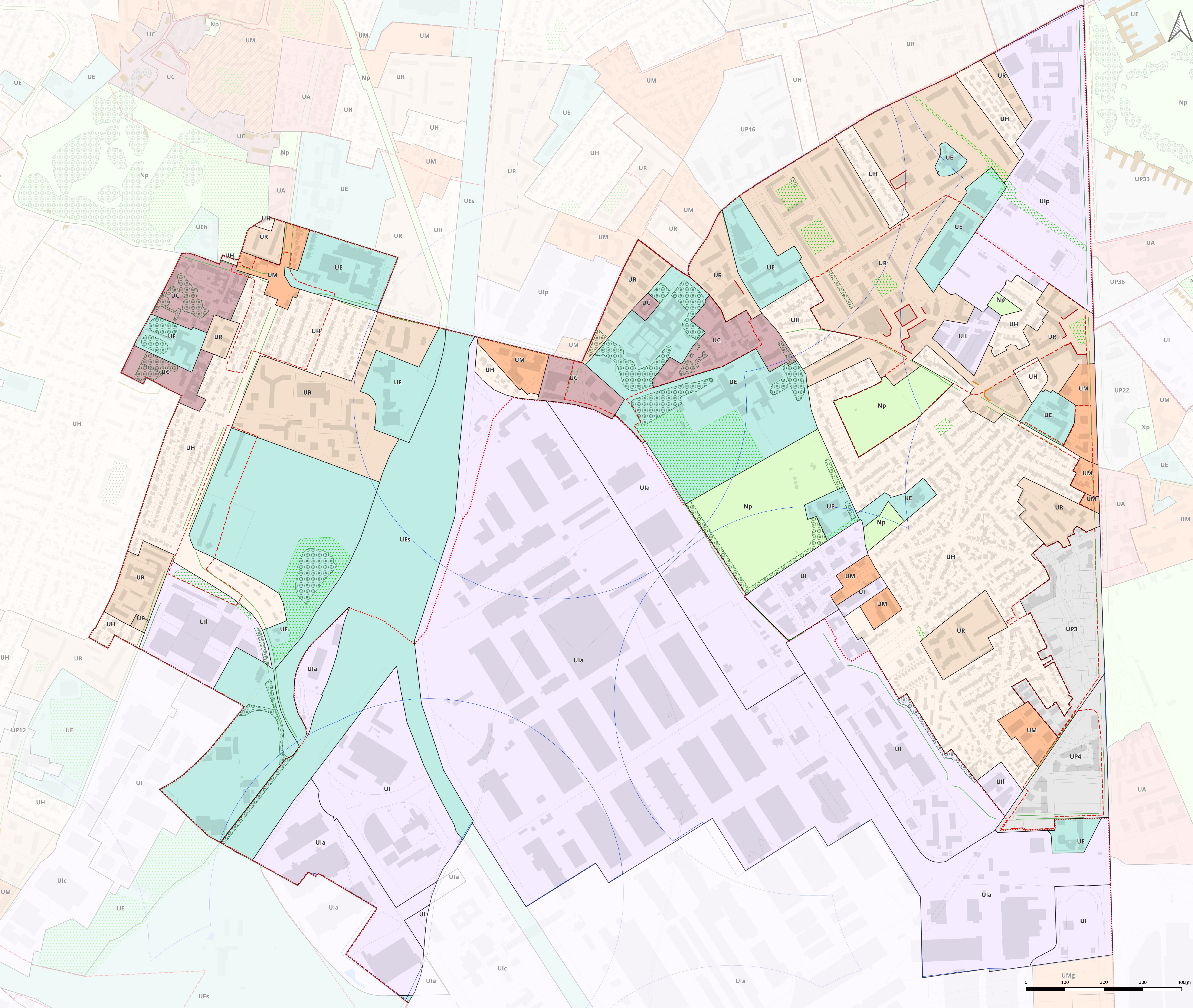


Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

N°	Destination	Dimension	Bénéficiaire
1	Bassin rétention	1 000 m²	Département
2	Rue Etienne Dolet	Longueur : 10 m	Commune
3	Rue de l'Adjudant-Chef Dericourg	Longueur : 12 m	Commune
4	Rue des jardins	Longueur : 10 m	Commune
5	Rue de l'Adjudant-Chef Dericourg	Longueur : 12m	Commune
6	Rue du Père Maziuré	Longueur : Sur largeur côté impair	Commune
7	Carrefour rues Outrequin et Cresté	Longueur : Pan coupé régulier 10 m	Commune
8	Rue Henri Cresté	Longueur : 4m	Commune
9	Rue du Berry	Longueur : 13 m	Commune
10	Liaison douce entre le projet de coulée verte départementale et la rue de Provence	1,33 ha	Commune
11	Accès à la RD7 pour la Semach et accès au gymnase Léa Lagrange	5 m minimum	YVGO, Commune
12	Accès au Gymnase pour l'école PM Curie	253 m²	Commune
13	Agrandissement de l'école PM Curie	307m²	Commune
14	ER - Béarn	0.70 cm pour élargissement du trottoir	Commune
15	ER - Voie Schweitzer	442m²	Commune
16	ER -Albert thuret - Parcelles 150-154 et 155	Début de la rue pour la création d'un trottoir 1.50 à 2m	Commune
17	ER - Pan coupé Hochart	85m²	Commune
18	ER - Jean Ferrat	Parcelle AE 56	Commune

Se reporter à l'atlas cartographique des emplacements réservés au 4.35 des annexes réglementaires pour consulter les dimensions, rues et numéros de parcelles concernés.

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



Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.1 Plans de zonage

DOSSIER APPROBATION

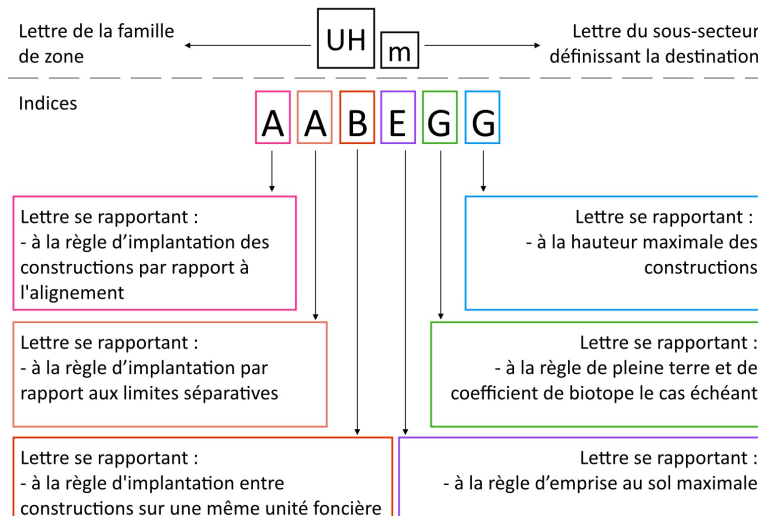
PLUI approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 16 décembre 2025

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

Chevilly-Larue

ECHELLE : 1:3100

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÈGLEMENT ÉCRIT

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

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

Secteur de règles spécifiques (alignement, emprise au sol, espace vert de pleine terre, hautes, etc.)

Cadastre	Zonage	UR / Ulp / Uic / Uih / Uia : ACTIVITÉS
Parcelles	UC : COEUR DE VILLE	UE / Uea / Ues / Ueh : ÉQUIPEMENTS
Bâtiments	UA : GRANDS AXES	UP : PROJETS
	UM / Umg : MIXTE	A / Ap : AGRICOLE
	UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF	N / Np / Na : NATURELLE
	UH / Uhm : HABITAT INDIVIDUEL	

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

- Perimètre d'étude de projet d'aménagement global (PAG)
- En application de l'article L.151-42 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis par le document graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'installation desdits périmètres, figurent au tableau ci-dessous 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'entretien dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-dessous, la surveillance, 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 masqué
- Document graphique sectoriel
- Plan d'alignements

Orientations d'aménagement et de programmation

- Périmètre DAP locale
- Périmètre DAP intercommunale
- Périmètre DAP stratégique

Stationnement

- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en commun structurant existants
- Périmètre de 500 m autour des points de desserte 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
- 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
- Culture 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 adéquatuaire 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.133-1 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
- Zone humide pérenne issue des (inondations) (DREAR, SAGE, Orge-Isère, SMOB, SYAGE)
- Culture identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Libère de massif boisé de plus de 100 hectares

Commune concernée par le PAPAD	Date d'instauration du PAPAD	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
Adis-Mons	Approbation du PLU	20 m²
Vry-sur-Seine	Approbation du PLU	20 m²
Paray-Vieille-Poste	Approbation du PLU	20 m²
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLU	40 m²
Vry-Chatillon	Approbation du PLU	15 m²
Vry-sur-Seine	Approbation du PLU	100 m²



5.2 Plans de mixité fonctionnelle et sociale

DOSSIER APPROBATION

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

CHEVILLY-LARUE

ordonne
Vie

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

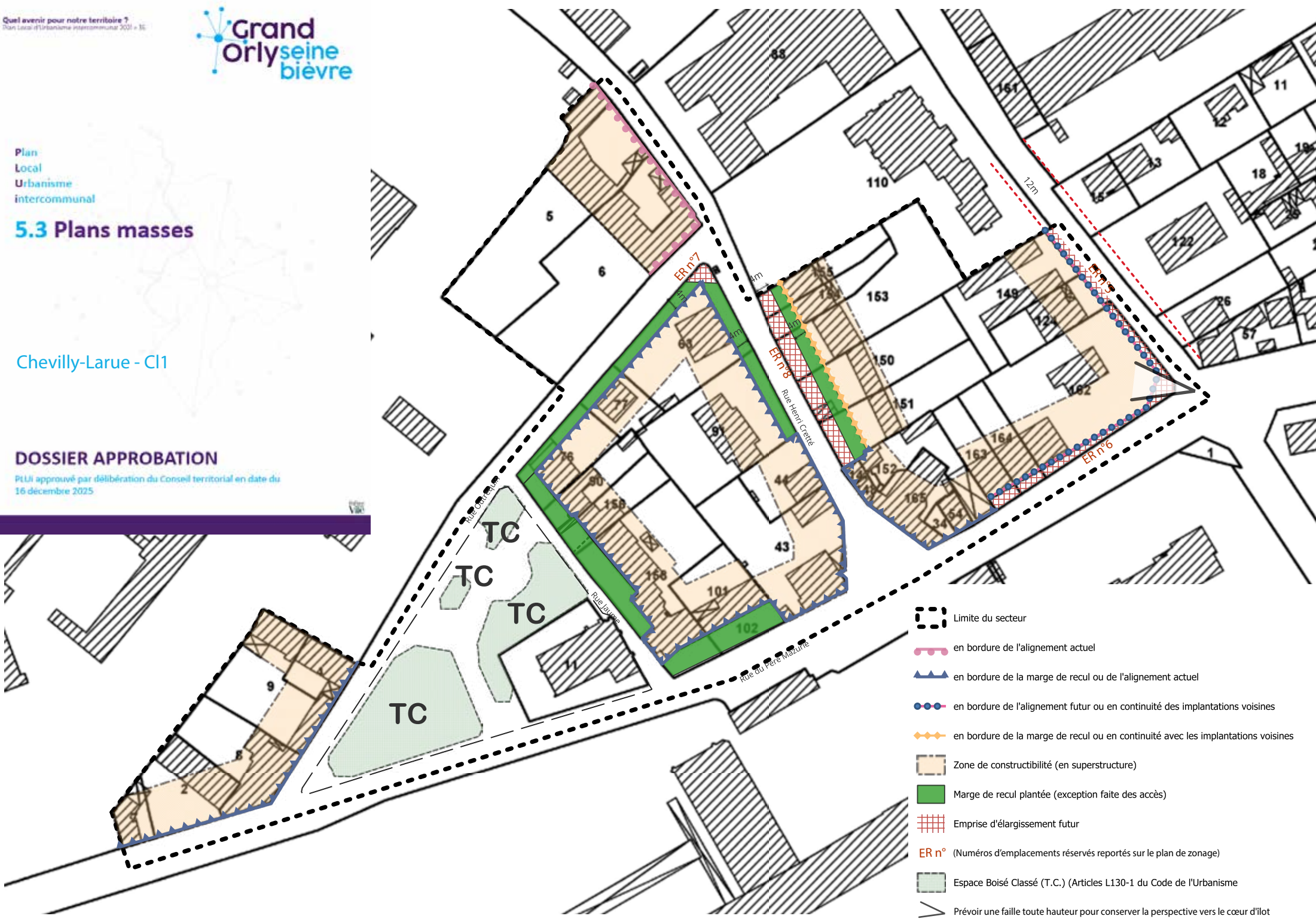
Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.3 Plans masses

Chevilly-Larue - CI1

DOSSIER APPROBATION

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



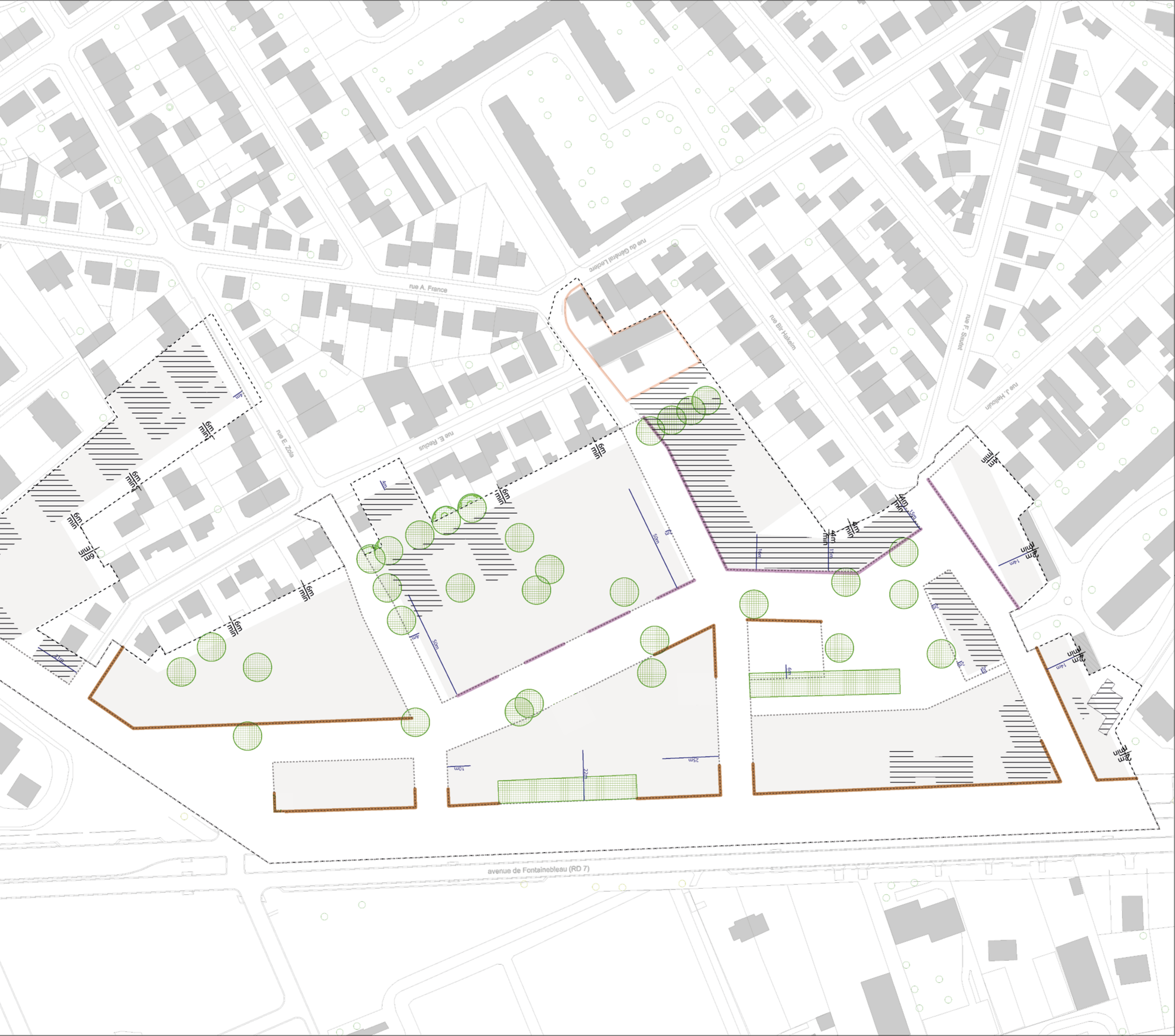
Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.3 Plans masses

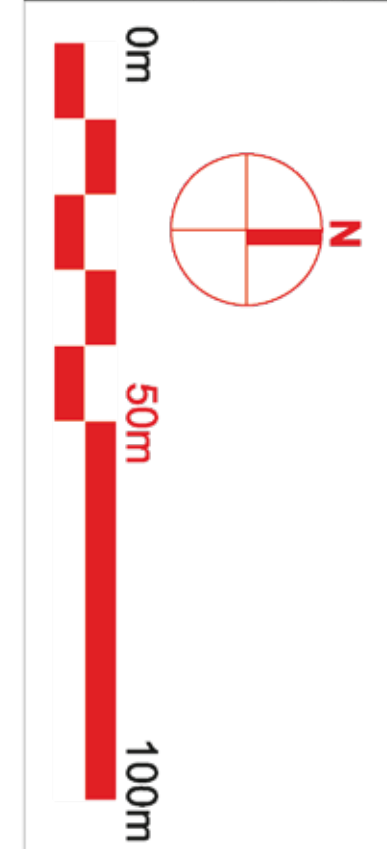
Chevilly-Larue - CL2

DOSSIER APPROBATION

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



- Bâti existant
- Bâti existant dans la zone
- Périmètre de zac
- Limite espace public
- Emprise constructible maximale
- Implantation imposée de la façade par rapport à l'emprise publique
- Implantation imposée à l'alignement ou en retrait
- Arbre ou groupe d'arbres à conserver
- Application du zonage UH
- Côté de localisation
- Retrait minimum imposé par rapport à la limite séparative



Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.3 Plans masses

Chevilly-Larue - CL2



DOSSIER APPROBATION

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



localisation et caractéristiques des espaces publics à conserver, à
modifier ou à créer

- Bâti existant
- Bâti existant dans la zone
- Périmètre de zac
- limite de l'emplacement réservé n° 6
- Limite espace public
- Espace public de desserte
- Espace vert
- servitude de passage à créer
- Application zonage UH1

Echelle : 1/1000°

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.3 Plans masses

Chevilly-Larue - CL2

DOSSIER APPROBATION

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



5.3 Plans masses

Chevilly-Larue - CI3

DOSSIER APPROBATION

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

Thiais

1/1000e

LEGENDE : UP3

- Bâti existant
- Bâti existant dans la zone
- Périmètre de zone
- emplacement réservé
- Limite espace public
- Espace public de desserte
- Espace vert

Hauteur Plafond maximale des constructions
dans une bande de 35 mètres
à compter de l'alignement opposé de la voie :

- 22 mètres
- 18 mètres

localisation et caractéristiques des espaces publics
à conserver, à modifier ou à créer

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 spécifique

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

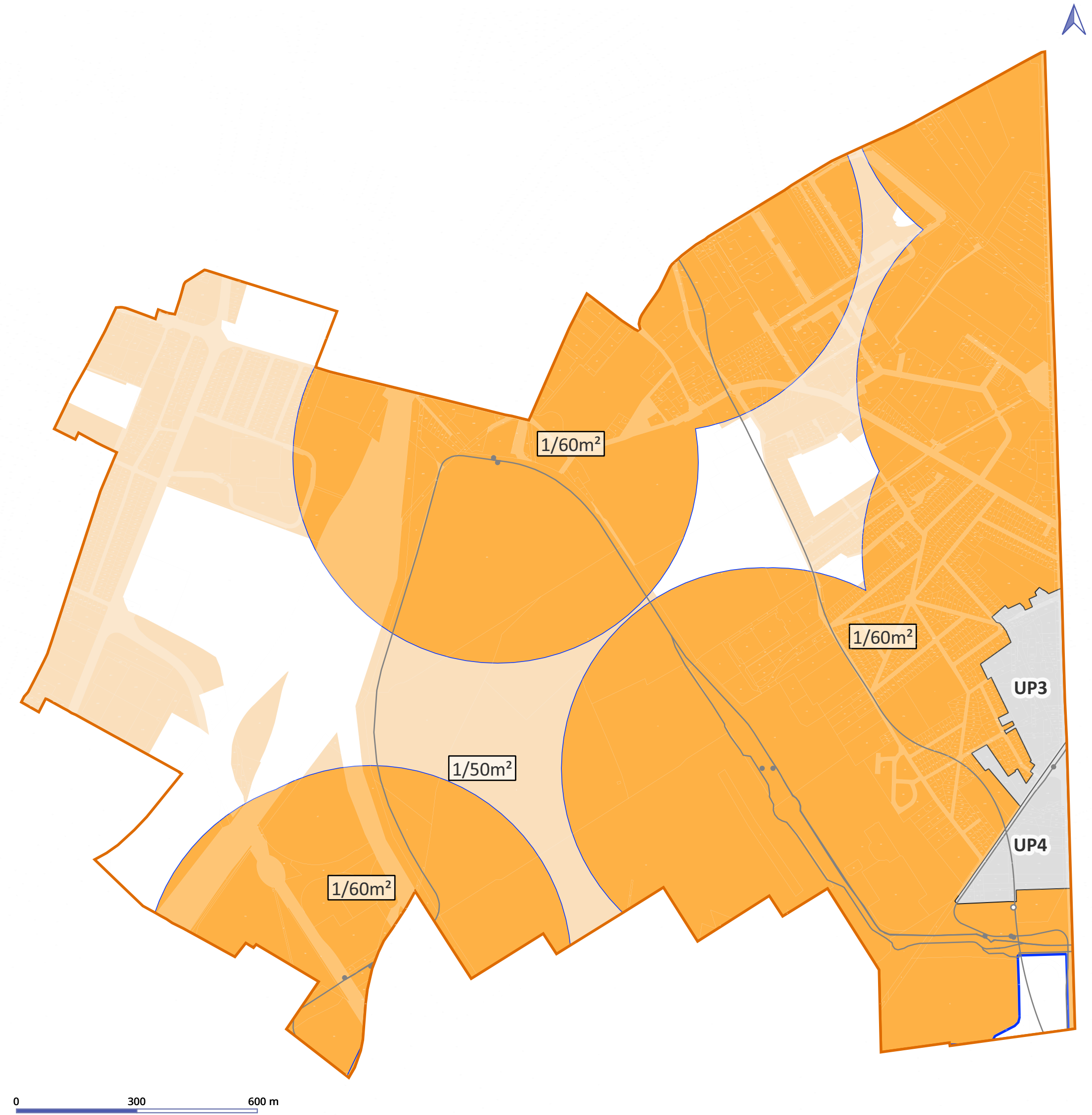
- Disposition applicable pour le projet de la
Cité internationale de la gastronomie
Paris-Rungis, se référer au chapitre
stationnement du 4.1 du règlement

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

5.5 Plans de stationnement

DOSSIER APPROBATION

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

CHEVILLY-LARUE

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

