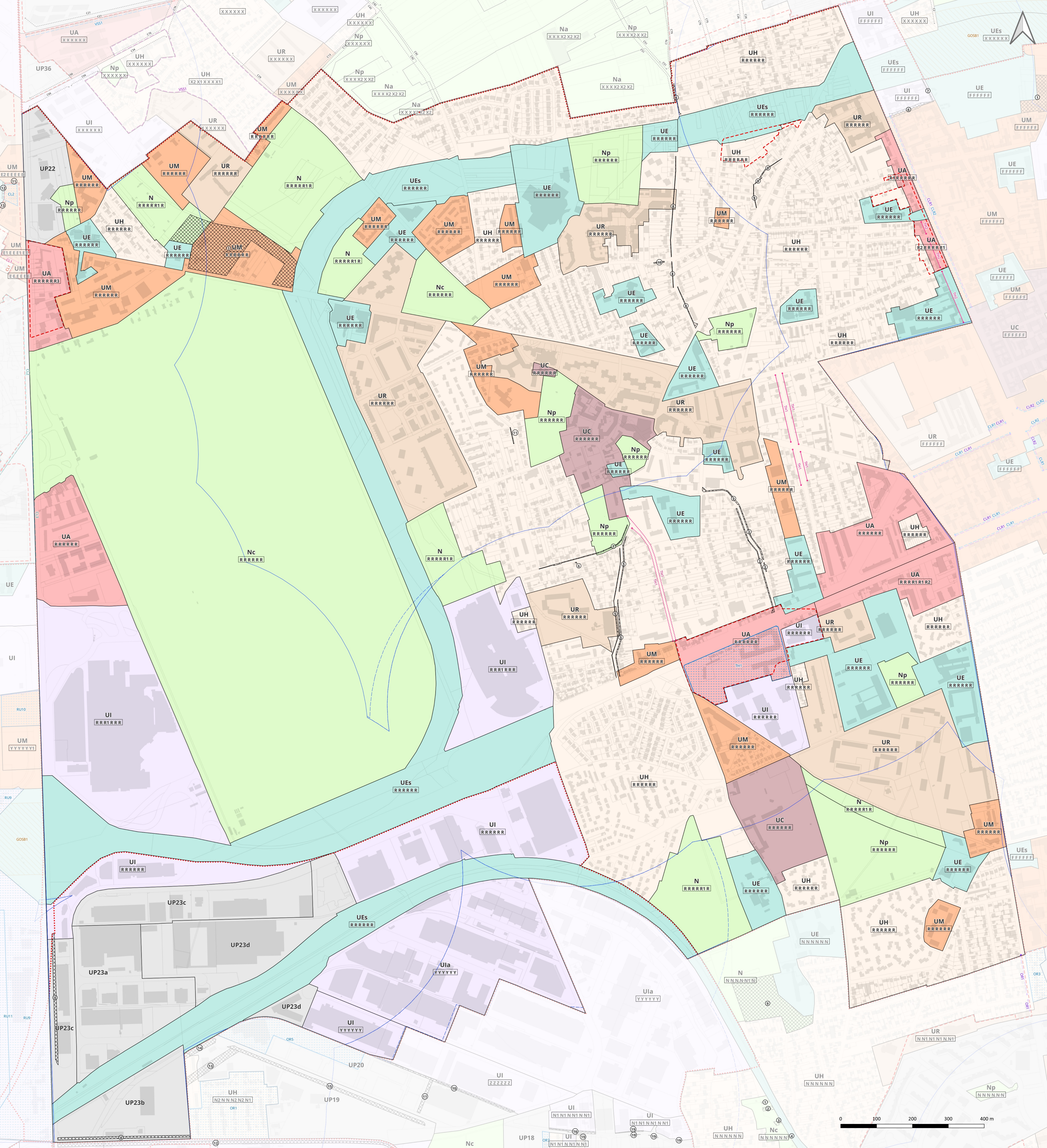




Quel avenir pour notre territoire ?

Plan Local d'Urbanisme intercommunal 2021 / 35



Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.1 Plans de zonage

DOSSIER APPROBATION

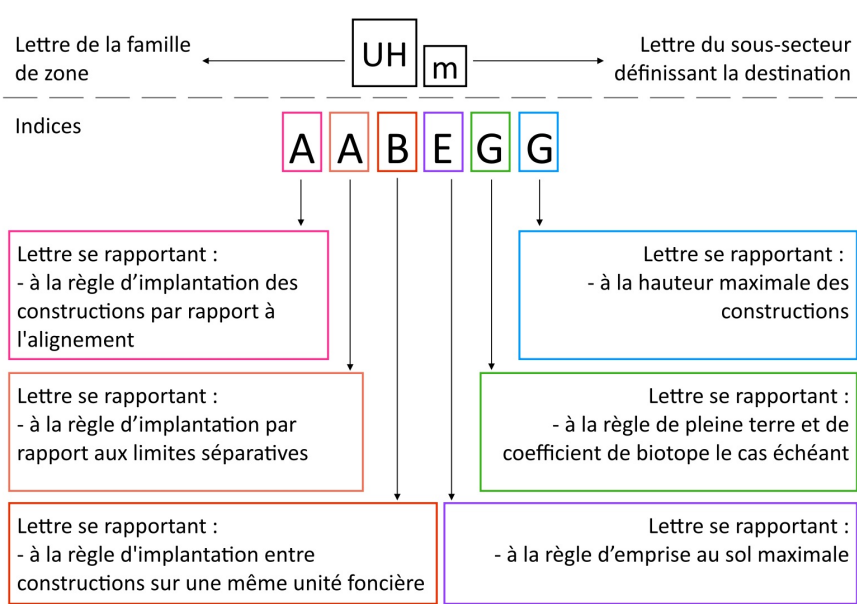
PLUi approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 16 décembre 2025

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

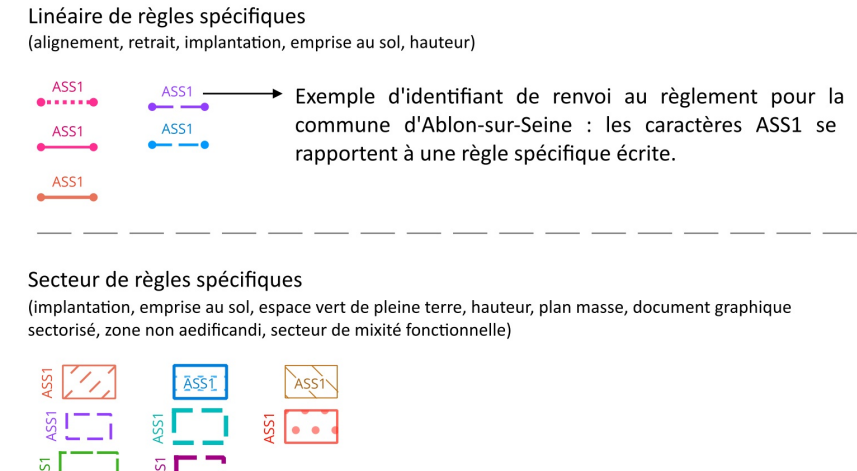
à l'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités et la volumétrie et implantation des constructions

Thiais
ECHELLE : 1:3500

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÈGLEMENT ÉCRIT



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

Cadastré

- Parcelles
- Bâtiments

Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UA : GRANDS AXES
- UM / UMG : MIXTE
- UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
- UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / Ulp / Ulic / Uil / 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 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 L151-41 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé pour élargissement de voie (article L151-41 du Code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L151-41 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 local
- Périmètre OAP intercommunale
- Périmètre OAP stratégique

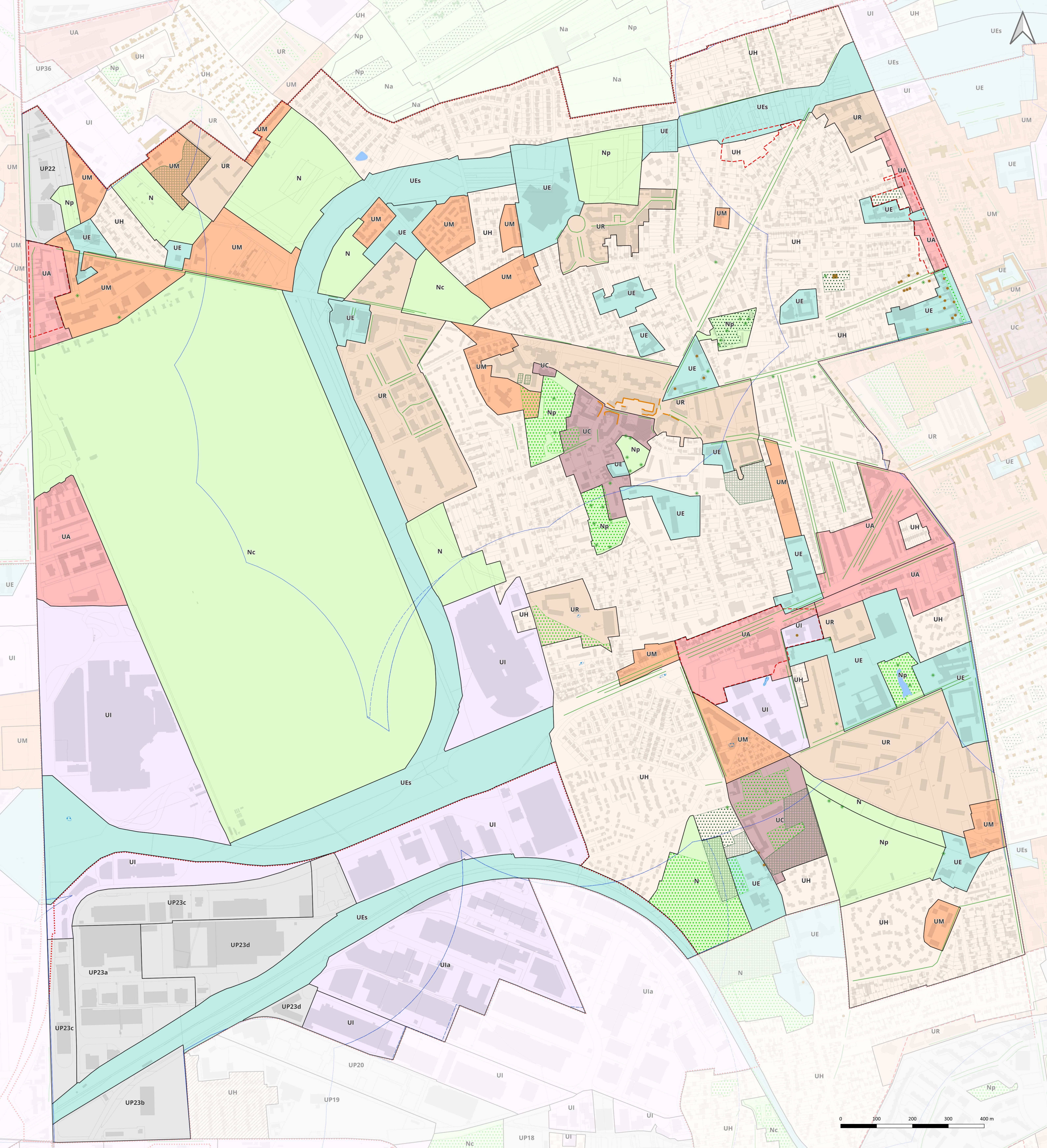
Stationnement

- 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 L151-41 du Code de l'urbanisme

N°	Destination	Dimension	Bénéficiaire
1	Périmètre pour l'implantation de l'équipement futur du cimetière communal	largeur : 0 m / 30047m²	Commune
2	Elargissement de la rue Gabriel Péri	largeur : 12 m / 1798m²	Commune
3	Requalification de la D7	largeur : 0 m / 2561m²	Département du Val de Marne
4	Elargissement de la RD64-Avenue du Dr Marie	largeur : 24 m / 2361m²	Département du Val de Marne
5	Elargissement de la rue du Général Vauflaire	largeur : 10 m / 792m²	Commune
6	Elargissement du sentier du Paradis	largeur : 8 m / 9m²	Commune
7	Elargissement de la rue d'Osseville d'Osve	largeur : 10 m / 349m²	Commune
8	Elargissement de la rue Jean Jaurès	largeur : 11 et 12 m / 892m²	Commune
9	Elargissement de la voie des Pépinières	largeur : 3,5 m / 65m²	Commune
10	Elargissement de la rue Louis Dupuyré	largeur : 10 m / 105m²	Commune
11	Elargissement du sentier du Maréchal	largeur : 11 m / 23m²	Commune

Se reporter à l'annexe cartographique des emplacements réservés au 4.3.5 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 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

Thiais
ECHELLE : 1:3500



Cadastre

- Parcelles
- Bâtiments

Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UA : GRANDS AXES
- UM / UMg : MIXTE
- UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
- UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / Ulp / Uic / UII / Ula : 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

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

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
- Bâti patrimonial au titre du L.151-19 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°	Descriptif	Dimension	Bénéficiaire
1	Périmètre pour l'implantation d'équipement futur du cimetière communal	largeur : 0 m / 35047m ²	Commune
2	Elargissement de la rue Gabriel Péri	largeur : 12 m / 1798m ²	Commune
3	Requalification de la rue D7	largeur : 0 m / 2561m ²	Département du Val de Marne
4	Elargissement de la RD64-Avenue du Dr Marie	largeur : 24 m / 2361m ²	Département du Val de Marne
5	Elargissement de la rue du Général Vaillant	largeur : 10 m / 792m ²	Commune
6	Elargissement du sentier du Paradis	largeur : 8 m / 9m ²	Commune
7	Elargissement de la rue d'Estienne d'Orves	largeur : 10 m / 369m ²	Commune
8	Elargissement de la rue Jean Jaures	largeur : 11 et 12 m / 892m ²	Commune
9	Elargissement de la voie des Piprites	largeur : 3,5 m / 65m ²	Commune
10	Elargissement de la rue Louis Dupuyréry	largeur : 10 m / 106m ²	Commune
11	Elargissement du sentier du Martray	largeur : 11 m / 32m ²	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.

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

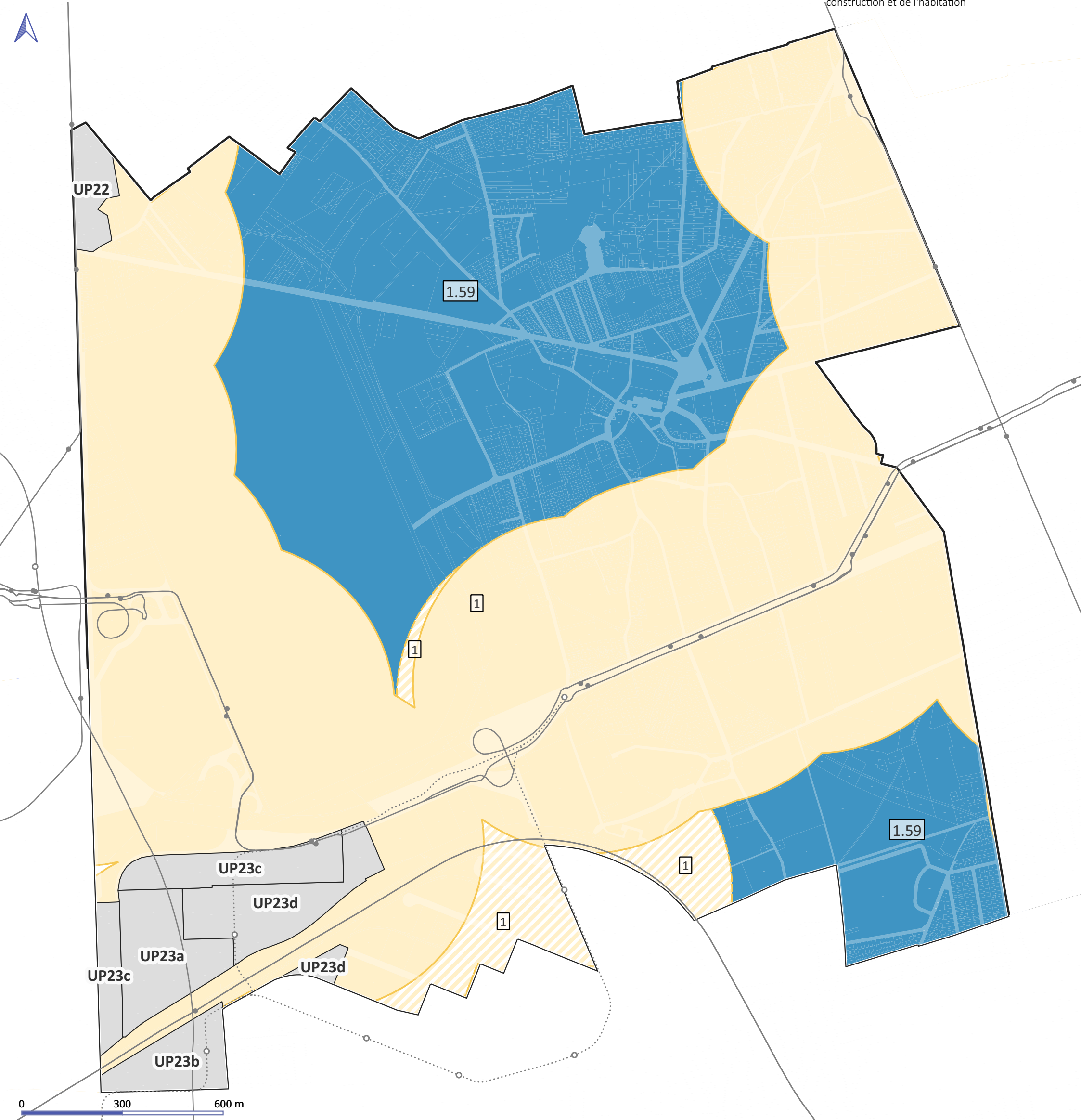
DOSSIER APPROBATION

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

THIAIS

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

- 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

