



Commune de Thiais

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Pièce 3 – Modification du plan de zonage



Dossier mis à disposition du public du lundi 20 mai 2019 au vendredi 21 juin 2019 inclus

Principales modifications du plan de zonage



**Département du Val de Marne
Commune de Thiais**

**Plan Local d'Urbanisme
3.1 Plan de zonage Nord**

UA : Centres historiques
UB : Axes structurants, pôles de centralité et enjeux de renouvellement urbain
UC : Tissu urbain mixte
UD : Résidences d'habitat collectif
UE : Tissu pavillonnaire
UF : Zones d'emplois et activités
UG : Zones d'équipements d'intérêt collectif
N : Zone naturelle

Servitudes d'urbanisme particulières :
Elargissement ou aménagement de voirie
Art. L.153-1-6-IV-3-3 du code de l'urbanisme - Voir liste jointe au dossier
Emplacements réservés pour ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts
Art. L.153-1-6-V du code de l'urbanisme - Voir liste jointe au dossier

Dispositions réglementaires graphiques :
Espaces boisés classés à conserver ou à créer
Art. L.433-1 du code de l'urbanisme
Espaces verts à protéger
Art. L.153-1-6-III-2 du code de l'urbanisme
Secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation
Secteur UBd d'ajustement des hauteurs (cf. article UB16)
Éléments de paysage, quartier, îlot, immeuble, espace public, monument, site et secteur à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique
Art. L.153-1-6-III-2 du code de l'urbanisme
Limitaires de commerces préservés

L'ensemble du territoire communal est en zone à risque d'exposition au plomb

1 : 2000 Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 3 Novembre 2015

Modification du zonage

Art. L.151-41 et R.151-48 du code de l'urbanisme

Art. L.151-41 et R.151-48 du code de l'urbanisme

Art. L.113-1 du code de l'urbanisme

Art. L.151-19, L.151-23 et R.151-43 du code de l'urbanisme

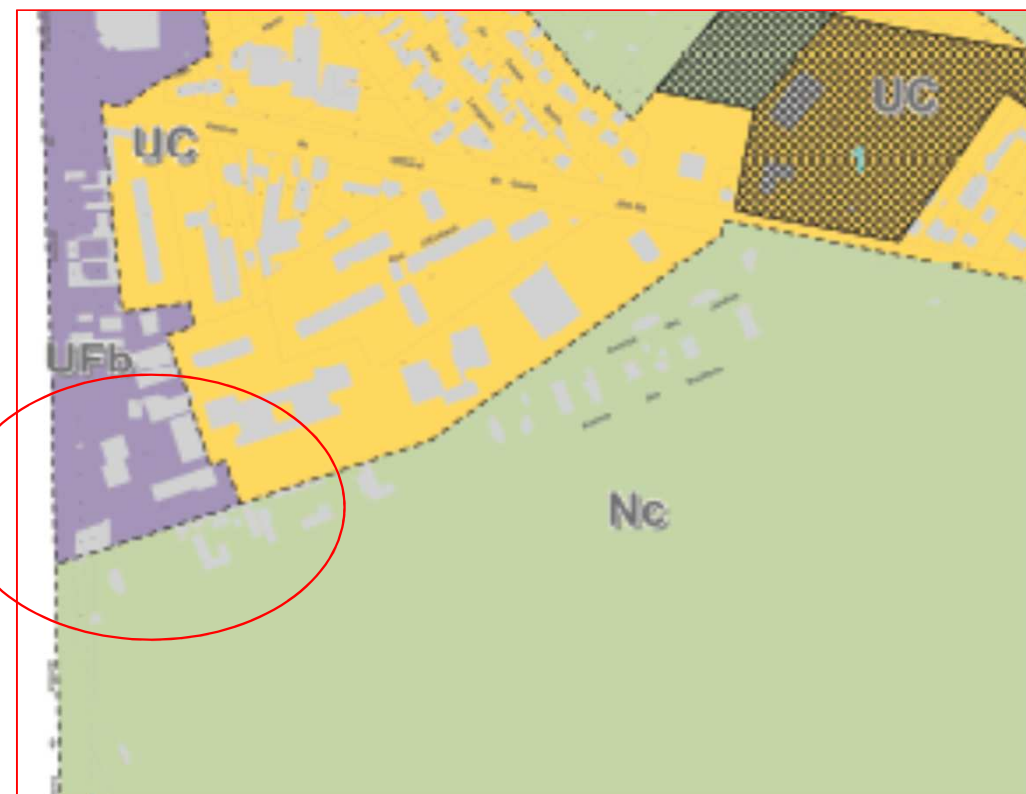
Liste des emplacements réservés et élargissements de voirie

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Largueur (m)
1	Perimètre pour l'implantation de l'équipement futur du cimetière communal (30042m²)	Commune de Thiais	0
2	Requalification de la D7 (1846m²)	Département du Val de Marne	0
3	Requalification de la D7 (2565m²)	Département du Val de Marne	0
4	Élargissement de la RD64-Avenue du Dr Maine (2361m²)	Département du Val de Marne	24
5	Élargissement de la rue du Général Vaubert (793m²)	Commune de Thiais	10
6	Élargissement du sentier du Paradis (8m²)	Commune de Thiais	8
7	Élargissement de la rue d'Edme d'Overs (1418m²)	Commune de Thiais	10
8	Élargissement de la rue des Jards (852m²)	Commune de Thiais	11 et 12
9	Élargissement de la voie des Répétiteurs (85m²)	Commune de Thiais	3,5
10	Élargissement de la rue Louis Dupuy (1106m²)	Commune de Thiais	10
11	Élargissement du sentier de Maréchal (10m²)	Commune de Thiais	13
12	Élargissement de la rue Gabriel Fier (1788m²)	Commune de Thiais	12

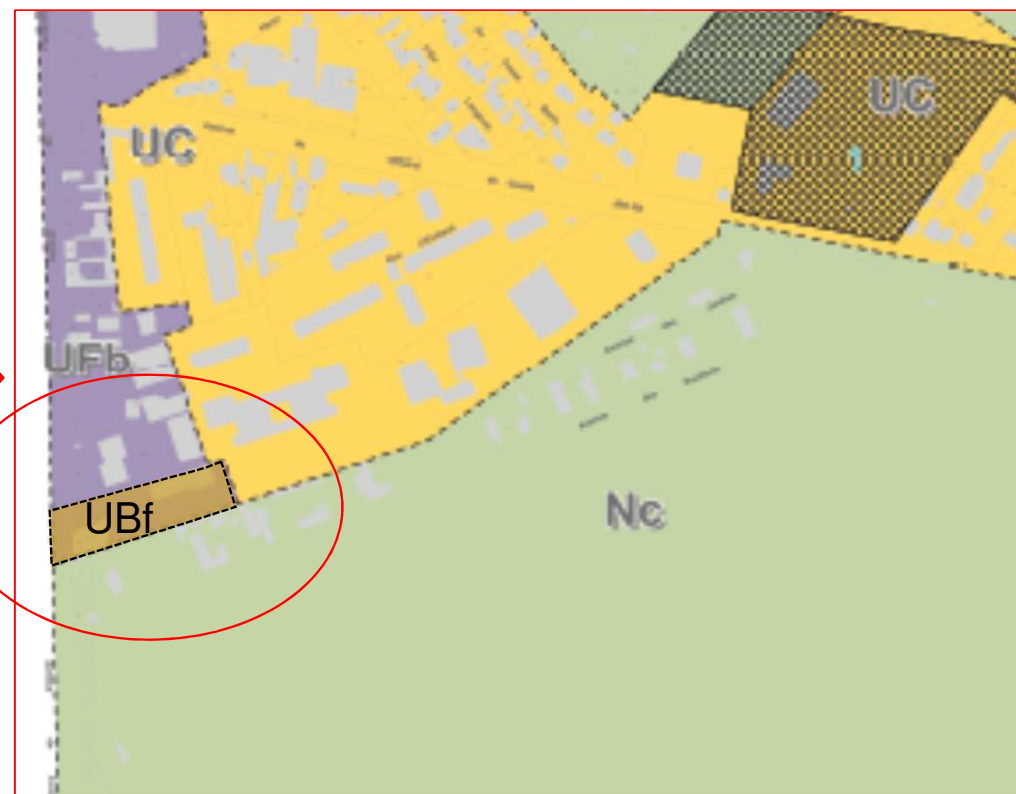
A
 B
 C
 D
 E
 F
 G
 H
 I
 J
 K
 L
 M
 N
 O
 P
 Q
 R
 S
 T
 U
 V
 W
 X
 Y
 Z

GRAND
 ORLY
 SEINE
 BIEVRE

Principales modifications de la délimitation des zones



Extrait du plan de zonage Nord avant modification



Extrait du plan de zonage Nord après modification³

G R A N D
- O R L Y
S E I N E
B I E V R E

Tableau des surfaces

Zones	Descriptif	Avant modification		Après modification		Evolution en hectares
		En hectares	En %	En hectares	En %	
UA	Centres historiques	16,2	2,5	16,2	2,5	-
UB	Axes structurants, pôles de centralité et enjeux de renouvellement urbain	25,9	4,0	26,21	4,07	+0,31
Dont UBa	ZAC d'Allia	2,0	0,3	2,0	0,3	-
Dont UBb	Secteur de requalification urbaine boulevard de Stalingrad	1,0	0,2	1,0	0,2	-
Dont UBc	Requalification urbaine dans la limite de la préservation du caractère patrimonial du secteur	1,3	0,2	1,3	0,2	-
Dont UBd	Secteur de requalification urbaine avenue de Versailles	6,9	1,1	6,9	1,1	-
Dont UBe	Entrée de ville avenue de Versailles au caractère plus arboré	3,5	0,5	3,5	0,5	-
Dont UBf	Entrée de ville avenue de Fontainebleau au caractère plus urbain	-	-	0,31	0,05	+0,31
UC	Tissu urbain mixte	159,9	24,9	159,9	24,9	-
UD	Résidences d'habitat collectif	53,2	8,3	53,2	8,3	-
UE	Tissu pavillonnaire	68,4	10,6	68,4	10,6	-
UF	Zone d'emplois et d'activités	155,3	24,1	155	24,1	-0,31
Dont UFa	Zone SENIA et parc d'activités « Thiais Activités »	110,4	17,2	110,4	17,2	-
Dont UFb	Abords de la D8	8,0	1,2	7,69	1,19	-0,31
Dont UFc	Centres commerciaux Belle Epine et Thiais Village	33,2	5,2	33,2	5,2	-
UG	Sites dédiés aux équipements collectifs ou d'intérêt collectif	38,2	5,9	38,2	5,9	-
N	Zone naturelle	126,7	19,7	126,7	19,7	-
		643	100	643	100	-

