



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE THIAIS

(Département du Val-de-Marne)

Accusé de réception en préfecture
094-219400736-20250314-DEL1-14032025-DE
Date de télétransmission : 14/03/2025
Date de réception préfecture : 14/03/2025

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE PUBLIQUE OBLIGATOIRE DU JEUDI 13 MARS 2025**

Nombre de membres
composant le Conseil
Municipal : 35
Présents à la séance : 28
L'an deux mil vingt-cinq

L'an deux mil vingt-cinq le 13 mars, à vingt et une heures,

Les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de Thiais, régulièrement convoqués le 7 mars 2025, conformément aux articles L.2121-7 et L.2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville (rue Maurepas), sous la présidence de Monsieur Richard DELL'AGNOLA, Maire.

Monsieur le Président, après avoir ouvert la séance, a procédé à l'appel nominal :

ETAIENT PRESENTS : MM. DELL'AGNOLA – BEUCHER – Mme LEURIN-MARCHEIX – M. CURLIER-ANDRADE – Mme GERMAIN – M. TRYZNA – Mmes TORCHEUX – OSSARD – M. SEGURA – Mme HAMADA-LARKEY – M. LE BOT – Mmes DUTEIL – DONA – PHILIPPE – REGARD – ZITI – M. COLBEAU – MM. DUMONT – DAOUA – GERMANI – Mme RICHEL – MM. GREINER – LONY – ROBILLARD – Mmes CIREFICE – HILLION – MM. BOMPARD – MALHERBE

ABSENTS : M. CAUSSIGNAC (procuration à M. SEGURA) – Mme BOCHEUX (procuration à Mme DUTEIL) – M. LETONNELIER (procuration à M. TRYZNA) – Mmes HADDAD (procuration à Mme REGARD) – PACREAU-VETILLARD (procuration à M. GREINER) – M. GUILLARD (procuration à M. COLBEAU) – BOUMOULA (procuration à M. BEUCHER)

Le Conseil a ensuite été invité à procéder à l'élection, pour la présente séance, d'un secrétaire pris en son sein, conformément aux prescriptions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Sébastien CURLIER-ANDRADE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

CERTIFICAT DE PUBLICITÉ

Le Maire de Thiais, certifie que la délibération dont l'expédition est ci-contre, a reçu la publicité exigée par l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Affichage le **14 MARS 2025**
LE MAIRE,



Richard DELL'AGNOLA

Objet :

Avis sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

N°2025/03/528

LE CONSEIL,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2131-1, L.2131-2,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.134-7, L.153-15 et R.153-5,

Vu la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 4 avril 2023 portant PLUi – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 2 avril 2024 portant PLUi – Construction du règlement d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 17 décembre 2024 portant PLUi – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Thiais n°2023/02/203 du 9 février 2023 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLUi,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Thiais,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme-Environnement-Protection du paysage réunie le 7 mars 2025,

Vu la contribution technique de la Commune de Thiais ci-annexée,

Considérant les objectifs qui ont prévalu à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tels qu'ils figurent dans l'article 2 de la délibération du Conseil Territorial du 26 janvier 2021 susvisée,

Considérant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables tels qu'elles ont été débattues par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 2 avril 2024,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme valant zonage pluvial arrêté par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 17 décembre 2024 est soumis à l'avis des communes membres de l'Etablissement Public Territorial au titre des articles L.134-7 et R.153-5 du Code de l'Urbanisme qui dispose d'un délai de trois mois à la date d'arrêt pour émettre ces avis éventuellement assortit d'une contribution technique,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme valant zonage pluvial arrêté par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 17 décembre 2024 a été co-construit avec les communes, les personnes publiques associées et la population dans le cadre d'une concertation à deux échelles,

Considérant que les modalités d'association des communes prévues à l'article 4 de la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 6 janvier 2021 susvisée ont été respectées,

Considérant que les modalités de concertation mises en œuvre sur la Commune, notamment la mise à disposition d'un registre pour recueillir les avis et observations, des panneaux ainsi que des lettres d'informations disponibles à l'Hôtel de Ville, ainsi que la tenue d'une réunion publique de concertation du projet, à Thiais, organisée en mars 2024,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme valant zonage pluvial tel qu'il a été arrêté par le Conseil Territorial le 17 décembre 2024 et singulièrement sa déclinaison thiaisienne permettra de :

- Pérenniser l'identification des espaces verts protégés, dans la continuité de la démarche portée avec la Charte de l'Arbre,
- Poursuivre les actions en faveur de l'adaptation du territoire au changement climatique,
- Valoriser les multiples moyens de transports et accompagner l'arrivée de nouvelles offres,
- Lutter contre la densification en préservant le tissu pavillonnaire, patrimoine et source de quiétude pour les habitants,
- Privilégier le développement urbain sur la zone Sénia autour de la gare M14 Thiais-Orly, et le long des grands axes (Stalingrad, Fontainebleau et Versailles) en les dotant de fronts bâtis de qualité,
- Maintenir un développement économique ambitieux,

Considérant la contribution technique de la Commune de Thiais telle qu'elle est jointe à la présente délibération,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme valant zonage pluvial et notamment sa déclinaison au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la Commune de Thiais est favorable,

Considérant que le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial, accompagné du bilan de la concertation et de l'avis des communes et des personnes publiques associées ou consultées sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions des articles L.153-19 et R.153-8 à R.1583-9 du Code de l'Urbanisme et L.581-14-1 du Code de l'Environnement.

Résultat du vote : A L'UNANIMITE

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

ARTICLE 1 :

EMET un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme valant zonage pluvial arrêté par le Conseil Territorial le 17 décembre 2024, sous réserve de la prise en compte de la contribution technique annexée à la présente.

ARTICLE 2 :

APPROUVE la contribution technique telle qu'elle est jointe à la présente délibération.

ARTICLE 3 :

DEMANDE la prise en compte par l'Etablissement Public Territorial de la contribution technique susmentionnée dans le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial en vue de son approbation par le Conseil Territorial.

ARTICLE 4 :

MANDATE Monsieur le Maire, pour porter toute demande d'ajustement complémentaire tendant à maintenir la cohérence d'ensemble du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial.

ARTICLE 5 :

DIT que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et affichée en mairie pendant un mois.

ARTICLE 6 :

DIT qu'une ampliation de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Et les Membres présents ont signé,

**Pour extrait conforme
Le Maire
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris**

Richard DELL'AGNOLA





Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

DOSSIER ARRÊT

Liste des observations/demandes de modifications sur le projet de PLUi Grand-Orly Seine Bièvre

Contribution technique de la Commune de THIAIS

Malgré des échanges riches et nourris entre la Ville de Thiais et l'EPT GOSB, certaines erreurs matérielles subsistent ou certains ajustements non-réalisés demeurent nécessaires dans la version du projet de PLUJ valant zonage pluvial, tel qu'arrêté par l'EPT lors du Conseil Territorial du 17 décembre 2024.

Numéro de la remarque	Chapitre/zone/article concernés	Proposition de modification (pour le PLUJ approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
THI1	OAP Sénia (page 33)	Création d'une passerelle permettant le franchissement des voies ferrées, et reliant les deux sites Parcs en Scène et les quartiers, et notamment la gare de métro 14, et la Scène Digitale		
THI2	OAP Sénia (carte page 34)	Il est proposé d'utiliser la même représentation cartographique sur toute la partie thiaisiennne que sur la partie ZAC Chemin des Carrières à Orly (Sud-Est de la carte)	Erreur cartographique La représentation des bâtiments de la ZAC Thiais-Orly à Thiais en plan masse est trop précise et inadaptée : les positions au sein des lots ne sont pas arrêtées ; celle du secteur Parcs en Scène thiaisien (dont les positionnements sont arrêtés) est erronée	
THI3	OAP Sénia (carte page 34)	Le parking au Nord des voies ferrées est représenté en « Zone d'habitat mixte avec bureaux ». Il doit être identifié en « parking »	Erreur cartographique	
THI4	OAP Sénia (carte page 34)	La légende « Zone d'habitat mixte avec bureaux » appliquée à toute la partie thiaisiennne, Parcs en Scène, et ZAC Thiais-Orly est inadaptée. « Aménagement de nouveaux quartiers à vocation d'habitat (y compris équipements publics et collectifs, services, commerces,...) » serait plus appropriée pour toute la partie (comme sur le secteur « ZAC Chemin des Carrières d'Orly », en ajoutant « bureaux » à la liste	Erreur cartographique	
THI5	OAP Sénia (carte page 34)	La Scène Digitale n'est pas un équipement public. Il s'agit d'un équipement d'intérêt métropolitain porté par un opérateur privé	Erreur cartographique	
THI6	OAP Sénia (carte page 34)	Il n'y a pas d'équipement public projeté au Nord de la Scène digitale	Erreur cartographique	

THI7	OAP Sénia (carte page 34)	Une distinction doit être opérée dans la légende entre le secteur dit « zone bleue » au sud des voies ferrées et les secteurs thiaisaisiens au Nord des voies ferrées sur la rue des Alouettes,	Erreur cartographique Le premier secteur est destiné à accueillir, sur 25 Ha (ce qui doit apparaître dans la légende ou sur la carte), des activités en lien avec le Marché d'Intérêt National de Rungis, compatible avec le nouveau et futur bassin de vie tout proche ; les seconds secteurs ont une vocation économique (plus générale) doit être préservée.
THI8	OAP Sénia (carte page 34)	Le TVM n'est pas présent, ni projeté, sur la rue du Bas Marin ; il s'agit du projet de TCSP Sénia-Orly	Erreur cartographique
THI9	OAP Sénia (carte page 34)	La carte fait apparaître un point rouge au sud de la gare et à l'est de la Scène Digitale qui n'est pas définie dans la légende	Erreur cartographique
THI10	Règlement zone Sénia (UP23d)	Article 8 (page 262) : L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au service public et à l'intérêt collectif, ni pour les constructions dont les rez-de-chaussée sont destinés en tout ou partie au commerce ou à l'artisanat.	Non-reprise d'éléments du PLU actuel
THI11	Règlement zone Sénia (UP23d)	Article 11 (page 266) : Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. <i>Mutualisation des places de stationnement</i> Dans le cas où les besoins en stationnement des véhicules automobiles sont satisfaits par la création d'un parc de stationnement commun à l'ensemble, ou à une partie, d'une ou plusieurs opérations immobilières réalisées dans le cadre d'une même Zone d'Aménagement Concerté ou d'un même Permis	Non-intégration d'éléments nécessaires au foisonnement projeté sur l'opération Parcs en Scène

		<p>d'Aménager, le nombre total de places à réaliser en application des normes articles 15-1 et 15-3 pourra être minoré, à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ou les opération(s) portent sur une ou des constructions ayant au moins deux destinations différentes ; - que l'application des normes définies au présent article aboutisse à un besoin minimum de 40 places au total ; - le nombre total des places de stationnement exigées pour chacune des destinations par application des normes définies aux articles 15-1.2 et 15-1.3 soit supérieur ou égal à 3 places ; - le futur parc de stationnement commun (accès, disposition...) soit conçu pour un usage permettant le foisonnement et la mutualisation des places des différentes typologies de destinations. <p>Dès lors que l'ensemble des conditions fixées ci-dessus est satisfait, le nombre total de places à réaliser pourra être minoré de 50 % maximum par rapport aux normes définies aux articles 15-1 et 15-3 à condition de justifier des besoins, de l'occupation alternative des places par les usagers fréquentant les différentes opérations desservies, d'une gestion mutualisée et foisonnée de ces places, dans une notice de stationnement.</p>	
THI12	OAP Grand Orly Page 26	<p>Améliorer les franchissements des voies ferrées (Passerelle de Thiais), de l'autoroute A6 et de l'autoroute A86 (passerelle de la Bièvre à Fresnes, pont de la RD165 entre la ville de Rungis et la zone du Delta) pour en réduire les effets de coupure et créer de nouveaux franchissements pour les modes actifs des grandes coupures urbaines.</p>	Donnée manquante
THI13	OAP Grand Orly (carte page 27)	<p>Le quartier des Grands Champs est représenté comme « renouveler les secteurs urbains NQPV, PNRQAD et NPNRU », or l'opération ANRU est achevée</p>	Erreur cartographique

THI14	OAP Grand Orly (carte page 27)	La continuité avenue René Panhard/avenue Léon Marchand est représentée comme « Dynamiser les grands axes urbains », cette mention doit être retirée	Erreur cartographique
THI15	OAP Grand Orly (carte page 27)	Un secteur « Sanctuariser l'activité économique par le maintien, l'optimisation et la diversification du tissu économique existant » est représenté sur l'avenue du Versailles thiaisienne, beaucoup plus étendu que le parc d'activités situé à l'angle de la rue Hélène Müller et de la rue du Pavé de Grignon. La représentation doit être réduite à la seule activité existante	Erreur cartographique
THI16	OAP Grand Orly (carte page 27)	Un secteur « Sanctuariser l'activité économique par le maintien, l'optimisation et la diversification du tissu économique existant » est représenté au Nord-Ouest, le long de la RD7, en entrée de Ville, ce qui est une erreur et doit être supprimé	Erreur cartographique
THI17	OAP Grand Orly (carte page 27)	L'ancienne ZAC d'Allia, au Nord-Est de la Ville, est représentée comme « accompagner les grands projets urbains de développement territorial/Soigner l'insertion des opérations d'aménagement (ZAC) » mais la ZAC est clôturée depuis plusieurs années	Erreur cartographique
THI18	OAP Grand Orly (carte page 27)	Le secteur dit de la zone bleue, au Nord-est du Sénia est présenté comme « activité commerciale / aéroportuaire » ; or, il est programmé pour accueillir 25 Ha d'activités en lien avec le Marché International de Rungis, sous réserve de la compatibilité des activités avec le développement urbain autour de la gare de métro Thiais-Orly	Erreur cartographique
THI19	OAP Grand Orly (carte page 27)	La superposition des couches et informations sur la partie du Sénia, au Nord des voies ferrées et au sud de l'A86 (rue du Courson, des Alouettes, des Hauts-Flouvières...) rend illisible la compréhension de cette zone	Erreur cartographique



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Val-de-Marne

SERVICE URBANISME

Direction de l'urbanisme et du développement territorial

Dossier suivi par : Cédric NICOLI

☎ : 01.48.92.42.09

✉ : cedric.nicoli@ville-thiais.fr

**Etablissement Public Territorial Grand-Orly
Seine Bièvre**

Monsieur Michel LEPRETRE, Président

Bâtiment Askia

11 avenue Henri Farman

BP 748

94398 Orly Aérogare Cedex

Thiais, le **18 AVR 2025**

Objet : PLUi – Demande de correction d'une erreur matérielle

Monsieur le Président,

Par délibération n°2025/03/528 du 13 mars 2025, le conseil municipal de Thiais a émis un avis favorable avec prescriptions sur le PLUi arrêté par le conseil territorial le 17 décembre dernier.

Or, il s'avère qu'une erreur matérielle supplémentaire a été constatée par mes services : en effet, la parcelle AI21 est classée en zone UC (« *Cœur de Ville* ») dans le projet tel qu'il sera soumis à enquête publique dans les semaines qui viennent. Or, elle accueille un établissement privé d'éducation, sis 19 rue Jean-François Marmontel à Thiais ; par conséquent, je souhaite qu'elle soit classée en UE (« *Equipement* »), au même titre que les autres équipements de ce type présents dans notre Commune. Conformément au plan ci-joint, le fonds de parcelle, déjà positionné en zonage N (« *Zone naturelle* ») devra le demeurer.

Par conséquent, je vous demande par la présente de bien vouloir intégrer cette correction au dossier d'enquête publique qui sera mis à disposition de la population.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,
Vice-Président de l'Etablissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre

Richard DELL'AGNOLA



