



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE THIAIS

(Département du Val de Marne)

Accusé de réception en préfecture
094-219400736-20230215-DEL4-15022023-DE
Date de télétransmission : 15/02/2023
Date de réception préfecture : 15/02/2023

EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE PUBLIQUE OBLIGATOIRE DU JEUDI 9 FEVRIER 2023**

Nombre de membres
composant le Conseil
Municipal : 35
Présents à la séance : 30
L'an deux mil vingt-trois

L'an deux mil vingt-trois le 9 février, à vingt et une heures,

Les membres composant le Conseil Municipal de la Commune de Thiais, régulièrement convoqués le 3 février 2023, 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 – MM. CURLIER-ANDRADE – TRYZNA – Mmes TORCHEUX – OSSARD – M. SEGURA – Mme HAMADA-LARKEY – M. LE BOT – Mmes BOCHEUX – DUTEIL – M. LAFOSSE – Mmes DONA – PHILIPPE – ZITI – M. COLBEAU – Mmes HADDAD – PACREAU-VETILLARD – MM. GUILLARD – DUMONT – DAOUDA – GERMANI – Mme RICHEL – MM. GREINER – LONY – ROBILLARD – Mmes CIREFICE – HILLION – M. MALHERBE

ABSENTS : Mme GERMAIN (procuration à Mme LEURIN-MARCHEIX) – M. CAUSSIGNAC (procuration à M. COLBEAU) – Mme REGARD (procuration à Mme HADDAD) – M. BOUMOULA (procuration à M. TRYZNA) – M. TIPHAGNE

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 Nicolas TRYZNA 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 15 FEV 2023
LE MAIRE,



Richard DELL'AGNOLA

Objet :

Débat sur l'avant Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

N° 2023/02/303

LE CONSEIL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-9, L.5211-10 et L.5219-2 et suivants,

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.134-2, L.151-5, L.153-12 à L.153-13 et R.153-2,

Vu le schéma directeur de la Région d'Ile-de-France approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014,

Vu le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013,

Vu le projet de schéma de cohérence territoriale métropolitain arrêté par délibération du conseil métropolitain du Grand Paris en date du 24 janvier 2022,

Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le Département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007,

Vu le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le Département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018,

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques prévisibles d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain dans le Département du Val-de-Marne,

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain dans le Département du Val-de-Marne,

Vu le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté inter préfectoral en date du 21 décembre 2012,

Vu le plan climat air énergie métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 12 novembre 2018,

Vu le plan de prévention du bruit dans l'environnement approuvé par du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 4 décembre 2019,

Vu le projet partenarial d'aménagement du Grand Orly signé le 28 janvier 2020,

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 le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Thiais actuellement en vigueur et notamment le projet d'aménagement et de développement durables,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme-Environnement-Protection du paysage réunie le 1^{er} février 2023,

Considérant que le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) définit au titre de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, et les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre et ses vingt-quatre communes membres,

Considérant l'avant-projet d'aménagement et de développement durables tel qu'il est joint à la présente délibération, se structurent autour de deux orientations générales déclinées en 6 objectifs :

- Améliorer et apaiser les conditions de vies des habitantes et des habitants :
 1. Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés ;
 2. Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous ;
 3. Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins ;
- Anticiper et adapter le territoire de demain
 1. Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux ;
 2. Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques ;
 3. Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber ;

Considérant que l'avant-projet d'aménagement et de développement durables a été bâti autour de deux fils directeurs :

- Combattre et d'adapter au dérèglement climatique ;
- Garantir un territoire pour toutes et pour tous ;

Considérant qu'au titre de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat a lieu au sein du Conseil Territorial et des Conseils Municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Considérant les orientations du projet de ville actuellement poursuivis :

S'agissant de l'orientation « améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et des habitants » :

Penser la ville par ses vides

- La promotion des espaces publics partagés et vécus : avec l'aménagement d'espaces publics de qualité dans chacun des nouveaux quartiers (ZAC Thiais-Orly ; entrée de ville), avec une attention particulière à la gestion du stationnement qui relève de la police du maire (hors gares).
- La facilitation des déplacements de courte distance avec le développement de l'usage du vélo sur le territoire de la ville (pistes cyclables, emplacements de stationnement) et la consolidation de la navette existante reliant les différents quartiers.
- Le développement de la présence de la nature en ville : avec la création de parcs urbains dans les nouveaux quartiers et le réaménagement des parcs existants.
- La mise en valeur des grands paysages devrait concerner aussi les paysages du quotidien en préservant le caractère pavillonnaire et les cœurs d'îlots.

Permettre de se loger dignement

- La construction pour répondre aux besoins en logements, dans le respect de la loi SRU, par la production de nouveaux logements dans les opérations d'aménagement (ZAC Thiais-Orly, entrée de ville, RD7), aux abords de la gare et le long des grands axes.
- Le développement de nouvelles formes d'habitat doit être précisé et encadré.
- L'action pour la qualité de tous les logements : avec un encouragement à la rénovation et en développant le recours à la géothermie dans les différents quartiers.
- L'encadrement des prix d'accession à la propriété et le loyer des logements du parc privé ne doit pas être envisagé.

Favoriser la ville des proximités

- Le vivre ensemble doit être favorisé avec la qualité et la diversité des équipements.
- Le droit à la santé et à la proximité : en renforçant l'attractivité du cœur de ville et en proposant de nouvelles offres commerciales et de services dans les nouveaux quartiers de transformation urbaine (ZAC Thiais-Orly, entrée de ville) en prévoyant des locaux accessibles pour accueillir des structures médicales.
- La promotion d'un territoire ludique et créatif : avec la mise en place d'agrès et d'animations dans les différents parcs existants et à venir, et la réalisation de la Scène Digitale dans la zone Sénia.

S'agissant de l'orientation « Anticiper et adapter le territoire de demain » :

Soutenir un développement urbain équilibré

- La ville développe un urbanisme équilibré et respectueux en ciblant le développement à l'intérieur des grandes opérations d'urbanisme, à proximité de la future gare Thiais-Orly ou le long des grands axes (RD7, RD5) bénéficiant d'une desserte en transport en commun.
- La ville privilégie la mixité des fonctions urbaines dans la programmation des opérations de restructuration et à proximité de la gare (logements, équipements, commerces et services, activités).
- L'urbanisme est pensé par la Ville au prisme de la santé en portant une attention particulière aux îlots de fraîcheur, au patrimoine arboré, aux nuisances notamment sonores de l'autoroute A86.

Porter une programmation productive, attractive et durable

- Le développement d'une offre économique aux abords de la future gare Thiais-Orly et en soutien des centralités que reprendront les grandes opérations d'aménagement engagées.
- La Ville est engagée dans une stratégie de maintien des sites logistiques pour les transformer en espaces économiques plus durables, innovants, et mieux intégrés dans le tissu urbain existant et à venir dans la ZAC Thiais-Orly et en entrée de ville.

Faciliter et renforcer les mobilités

- La finalisation des travaux du barreau ferroviaire Massy-Valenton doit se traduire par la réalisation d'une gare TGV à Thiais intégrée dans le fonctionnement du nouveau quartier SENIA.
- La Ville de Thiais souhaite développer un réseau de circulation douce en cohérence avec les réseaux existants et à venir projetés par le Département et par les communes limitrophes. La Ville encourage la pratique du vélo en développant un maillage de pistes cyclables sécurisées.

Considérant que le PADD est néanmoins un document qui est l'expression politique des élus du Territoire et la clef de voûte du futur PLUi,

Considérant que le projet actuel comprend peu d'orientations concrètes : il s'agit souvent d'orientations du projet de territoire dont la déclinaison au sein du PADD/PLUi est très indirecte ou difficilement réalisable,

Résultat du vote : A LA MAJORITE

Par 29 voix POUR : MM. DELL'AGNOLA – BEUCHER – Mme LEURIN-MARCHEIX – M. CURLIER-ANDRADE – Mme GERMAIN – M. TRYZNA – Mme TORCHEUX – M. CAUSSIGNAC – Mme OSSARD – M. SEGURA – Mme HAMADA-LARKEY – M. LE BOT – Mmes BOCHEUX – DUTEIL – M. LAFOSSE – Mmes DONA – PHILIPPE – REGARD – ZITI – M. COLBEAU – Mmes HADDAD – PACREAU-VETILLARD – MM. GUILLARD – DUMONT – DAOUDA – BOUMOULA – GERMANI – Mme RICHET – M. GREINER

Par 5 voix ABSTENTION : MM. LONY – ROBILLARD – Mmes CIREFICE – HILLION – M. MALHERBE

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 :

PREND ACTE du débat qui s'est tenu en son sein relatif aux orientations générales de l'avant Projet d'Aménagement et de Développement Durables sous la présidence de Monsieur le Maire.

ARTICLE 2 :

RAPPELLE l'intégration de la Commune, sans concertation, dans le périmètre d'un EPT surdimensionné avec des profils de communes très variés, des limites parisiennes à la grande couronne.

ARTICLE 3 :

DEMANDE que les orientations du projet de ville soient préservées par le PADD intercommunal, mais aussi dans le futur zonage et la OAP à venir de ce PLUi.

ARTICLE 4 :

SOUHAITE que les orientations votées par les élus métropolitains lors de l'arrêt du SCoT soient bien intégrées à celles du PADD qui doit être compatible avec celui-ci.

ARTICLE 5 :

DEMANDE que le PADD intercommunal prenne en compte les remarques suivantes exprimées pour les élus du Conseil Municipal de Thiais lors de ce débat :

- Les diagnostics propres à chaque commune ne sont pas communiqués et ne permettent pas de justifier les orientations proposées dans le PADD.
- Certains sujets abordés dans le PADD, document préparant le PLUi ne présentent pas ou peu de lien avec les enjeux du PADD et peuvent créer une confusion dans la lecture de ce document et de ses objectifs tels que l'économie sociale et solidaire, le pilotage des circuits courts, les savoir-faire locaux, la mixité des genres, la réduction des déchets à la source etc. Le texte devrait être expurgé de ces différents sujets.
- La contradiction est évidente entre, d'un côté construire massivement des logements et densifier les villes et, de l'autre, lutter contre le dérèglement climatique et pour une amélioration de la qualité du cadre de vie. La priorité du PADD doit être clairement le cadre de vie des habitants actuels du territoire.
- La qualité de vie et le paysage architectural urbain ne sont pas dissociables. La nécessité de bâtir une morphologie urbaine de qualité pour les constructions neuves n'est pas indiquée clairement dans le PADD. Il faut faire de la protection du patrimoine bâti une priorité par rapport à l'acte de construire.
- Enfin, des points de vigilance majeurs apparaissent : le développement du stationnement payant reste une compétence communale, l'accueil des gens du voyage sur les terrains familiaux ne peut avoir qu'un caractère transitoire, la volonté de construction massive de logements que la ville de Thiais ne peut cautionner, car elle privilégie une zone pavillonnaire significative, ainsi que le maintien du caractère résidentiel de la Ville.

ARTICLE 6 :

DIT que la présente délibération sera notifiée à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par Monsieur Michel LEPRETRE, Président – Bâtiment Askia – 11 avenue Henri Farman – BP 748 – 94398 Orly aérogare cedex.

ARTICLE 7 :

- DIT** qu'une ampliation de la présente délibération sera adressée à :
- Madame la Préfète 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

