

Jean-Pierre Maillard  
47, boulevard Gallieni  
94360 Bry-sur-Marne

Bry-sur-Marne, le 28 octobre 2015

Tél. : 01 47 06 64 62

Courriel : [jean-pierre.maillardmarque@laposte.net](mailto:jean-pierre.maillardmarque@laposte.net)

Monsieur le maire de Thiais  
Hôtel de ville  
B. P. 141  
94321 Thiais Cedex

Par courriel et courrier

Objet : Elaboration du PLU de Thiais (Val-de-Marne)

Monsieur le maire,

Par lettre en date du 27 octobre 2015, conformément aux dispositions du code de l'environnement, Mme la vice-présidente du tribunal administratif de Melun m'a prié de modifier mes conclusions motivées formalisées au terme de l'enquête sur l'élaboration du PLU de Thiais pour lever toute ambiguïté quand à son sens et sa motivation.

J'ai donné suite à sa demande et vous trouverez ci-joint mes conclusions motivées rectifiées en date de ce jour qui annulent et remplacent celles du 10 octobre 2015.

Je tiens M. le préfet du Val-de-Marne et Mme la présidente du tribunal administratif de Melun informés de la présente.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous prie de croire, Monsieur le maire, à ma meilleure considération.

signé

Jean-Pierre Maillard  
Commissaire-enquêteur

P. J. : 1

Jean-Pierre MAILLARD  
47, boulevard Gallieni  
94360 BRY-SUR-MARNE

Commissaire-enquêteur  
Tél. : 01 47 06 64 62  
Courriel : [jean-pierre.maillardmarque@laposte.net](mailto:jean-pierre.maillardmarque@laposte.net)

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE  
COMMUNE DE THIAIS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
(PLU)

**ENQUETE PUBLIQUE DU 16 JUILLET AU 11 SEPTEMBRE 2015**

**CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Après une étude attentive du dossier, à l'issue d'une enquête publique 58 jours consécutifs du 16 juillet 2015 au 11 septembre 2015, prescrite par arrêté municipal du 15 juin 2015, la tenue de cinq permanences, plusieurs rencontres avec le porteur du projet, plusieurs visites du territoire et l'établissement d'un rapport, je suis en mesure de prononcer des conclusions motivées.

L'enquête s'est déroulée dans le respect de la législation, de la réglementation en vigueur et des modalités de l'arrêté municipal ci-dessus, l'affichage réglementaire étant attesté par un certificat du maire de Thiais. Le dossier comporte douze avis des personnes publiques associées (PPA) et le registre six interventions.

Considérant :

- le cadre réglementaire,
- les avis favorables avec réserve du préfet du Val-de-Marne et de la chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne,
- l'avis réputé favorable de la région Ile-de-France,
- les observations demandant des rectifications visant à parfaire le contenu du PLU formulées par l'inspection générale des carrières, le syndicat des transports d'Ile-de-France, du syndicat des eaux d'Ile-de-France, du département du Val-de-Marne, Aéroports de Paris (AP), Réseau de transport d'électricité (RTE) et la direction régionale des affaires

culturelles d'Ile-de-France, rectifications acceptées dans leur quasi intégralité par la commune,

- les avis favorables de la communauté d'agglomération Seine-Amont et de la ville de Paray-Vieille-Poste,
- la rectification par la commune de Thiais de la géométrie d'un emplacement réservé suite à un arpentage,
- les observations recueillies en cours d'enquête et sur le registre, tous éléments explicités dans le rapport d'enquête, la quasi-totalité de ceux-ci appelant une suite positive de la part de la commune,
- l'utilité de l'existence d'un PLU opérationnel compatible avec le nouveau schéma directeur de la région Ile-de-France,
- la spécificité de la commune de Thiais qui reçoit un grand cimetière parisien, deux centres commerciaux et une zone d'activité, SENIA, qui s'imposent durablement au territoire,
- le respect des objectifs de construction de logements fixés par le PLH,

je recommande en sus des rectifications des pièces écrites et graphiques déjà acceptées par la commune qu'elles émanent des PPA ou d'un notaire de la commune :

- que cette dernière reçoive le plus positivement possible les autres demandes de précision,
- que les plans de zonage soient rectifiés pour figurer en blanc le domaine public routier,
- que les dits plans indiquent sur les plans de zonage de façon lisible le tracé et le nom des voies routières et de chemin de fer pour aider au repérage par les consultants.

Il est également souhaitable de rechercher des améliorations de la constructibilité des zones urbaines pour contribuer à la faisabilité de la production de logements induite par la loi sur le Grand Paris, par exemple en portant de 18m à 21m la hauteur des bâtiments le long de l'avenue de Stalingrad, et du maintien de la proportion de logements sociaux sur la commune.

Ces recommandations faites, je donne un avis un avis favorable au PLU de Thiais qui respecte le cadre strictement réglementaire et prend en considération l'impact des nouvelles lignes du Grand Paris Express.

Ces conclusions motivées annulent et remplacent celles du 10 octobre 2015 comme suite de la demande de Mme la vice-présidente du tribunal administratif de Melun du 27 octobre 2015, demande de modification formelle conforme à l'article R123-20 du code de l'environnement.

Fait à Bry-sur-Marne, le 28 octobre 2015

signé

Jean-Pierre Maillard,  
Commissaire-enquêteur

REPUBLIQUE FRANCAISE

Melun, le 27 octobre 2015

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MELUN

43 rue du Général de Gaulle  
Case postale 8630  
77008 Melun Cedex  
Téléphone : 01.60.56.66.30  
Télécopie : 01.60.56.66.10

E15000047 / 94

M. Jean-Pierre MAILLARD  
47, boulevard Galliéni  
94 360 Bry-sur-Marne

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
9 h 00 à 17 h 00

Dossier n° : E15000047 / 94  
(à rappeler dans toutes correspondances)

**Objet** : Enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de Thiais.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Vous avez été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Thiais. Vous avez remis au tribunal votre rapport et vos conclusions le 13 octobre 2015.

Je vous rappelle que l'article R. 123-19 du code de l'environnement prévoit que :

*« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.*

*Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.*

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet ».*

Au regard de ces dispositions, vos conclusions appellent l'observation suivante. Vous avez donné un avis favorable au plan local d'urbanisme « sous réserve de rechercher, en lien avec les services de l'Etat, à transcrire toutes améliorations de la constructibilité des zones urbaines pour s'assurer le faisabilité d'une production de logements dans l'esprit de la loi sur le Grand Paris, par exemple, en portant de 18 m à 21 m la hauteur des bâtiments le long de l'avenue de Stalingrad, et du maintien de la proportion de logements sociaux sur la commune ». Or, tout d'abord, vous n'expliquez pas ce qui justifie votre avis favorable. Ensuite, les réserves que vous posez sont particulièrement importantes puisque, non seulement, elles portent sur l'ensemble des zones urbaines, ce qui couvre une très grande partie du territoire de la commune, mais, de surcroît, elles ont pour objectif d'accroître de

75 % le nombre de logements devant être créés. De ce fait, elles sont de nature à modifier l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme et ne peuvent donc pas être levées avant l'adoption du plan. Le sens général de votre avis pose donc des difficultés.

En conséquence, en application des dispositions de l'article R. 123-20 du code de l'environnement, je vous prie d'apporter les modifications nécessaires à vos conclusions afin que l'avis que vous émettez soit dépourvu de toute ambiguïté quant à son sens et motivé, conformément aux exigences de l'article R. 123-19 du code de l'environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

La vice-présidente déléguée,



Nathalie Mullié