

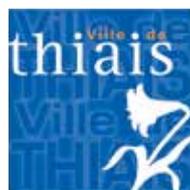
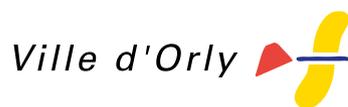
# ZAC DU SENIA THIAIS ORLY

---

Participez à la concertation publique



© EPA Orsa / Lambert Lénack



2021 | Concertation

2022 | Création de la ZAC



# La concertation pour la ZAC du SENIA

## Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Une zone d'aménagement concerté (ZAC) est une opération publique ayant pour but d'aménager le territoire d'un établissement public ou d'une collectivité territoriale.

Dans le cadre de la création d'une telle zone, une procédure de concertation associe le public et l'aménageur, dans l'optique d'un dialogue constructif.

## Pourquoi avons-nous besoin de vous ?

Pour créer la ZAC du Sénia, la concertation réglementaire s'engage.

Jusqu'au 30 avril, chaque habitant, entreprise ou association pourra donner son avis sur le projet. Notre objectif est de vous donner la parole afin de recueillir vos attentes et de les intégrer au projet.

Une première réunion publique a eu lieu en distanciel le 10 février 2021 en présence des Maires de Thiais et d'Orly, de l'EPA Orsa et des architectes-urbanistes.

Une seconde réunion publique de présentation du bilan de la concertation sera organisée fin mai, en présentiel ou en distanciel, en fonction de l'évolution du contexte sanitaire.

Jusqu'au 30 avril, vous pouvez exprimer vos idées ou remarques :

- en nous écrivant à l'adresse mail, [senia@grandparisamenagement.fr](mailto:senia@grandparisamenagement.fr),
- en utilisant le formulaire contact du site internet [zac-senia.fr](http://zac-senia.fr),

- en vous rendant à la Mairie de Thiais (1 rue Maurepas, 94320 Thiais), au Centre administratif municipal d'Orly (7 avenue Adrien Raynal, 94310 Orly) ou à l'EPA Orsa (2 avenue Jean-Jaurès, 94600 Choisy-le-Roi) pour apporter votre contribution dans le registre des observations.

La concertation marque une première étape importante pour le projet d'aménagement dont les études se poursuivront dans l'objectif de créer la ZAC intercommunale au cours de l'année 2022.

## Qui est à l'origine de ce projet ?

L'établissement public d'aménagement Orly Rungis – Seine Amont (EPA ORSA) est le maître d'ouvrage de la ZAC du SENIA. Il pilote cette opération depuis ses études préalables, jusqu'à sa réalisation, avec les Villes de Thiais et d'Orly et les partenaires du projet.

L'EPA Orsa est chargé de la conduite de l'opération d'intérêt national (OIN) de même nom qui s'étend sur le territoire de 11 communes du Val-de-Marne.

Il assure le pilotage stratégique de cette grande opération d'urbanisme, élabore le projet de développement à l'échelle du territoire et conduit sa mise en œuvre.

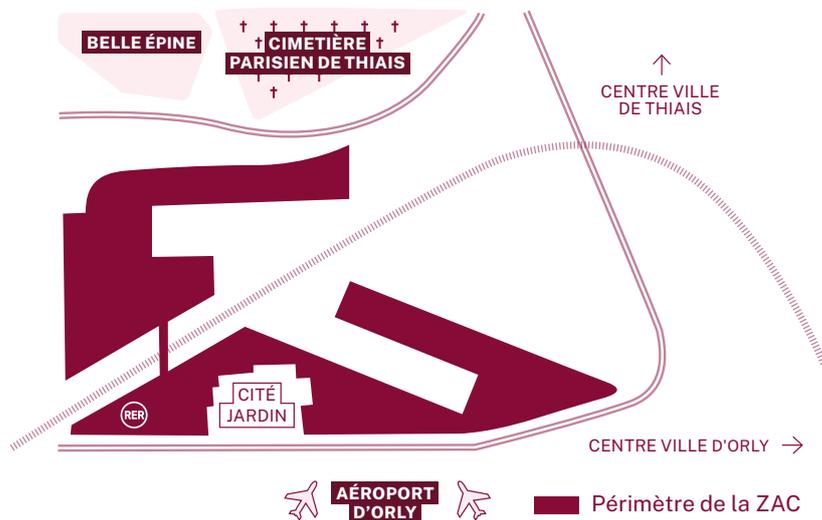
L'EPA ORSA est chargé de développer des projets opérationnels, et intervient en tant qu'aménageur, tout particulièrement dans les secteurs stratégiques de l'OIN.

Dans ce cadre, l'EPA ORSA a pris l'initiative d'une opération d'aménagement sur le territoire du SENIA, sur les communes de Thiais et d'Orly.

L'agence Lambert Lénack est l'architecte-urbaniste de la ZAC.

**2023**Premiers chantiers  
d'espaces publics**2024**Ouverture  
de la gare M14**2025**Livraison des premiers  
logements et équipements

# Quels sont les objectifs de la ZAC du SENIA ?



Sur un périmètre de plus de quarante hectares, l'aménagement du SENIA a pour principale ambition de répondre aux besoins d'un territoire abîmé et fragmenté. Le SENIA va devenir un quartier mixte qui regroupera une programmation très diverse, allant du logement aux commerces de proximité, en passant par des bureaux et des locaux d'activités, accompagnés par la réalisation d'équipements publics et sportifs (groupes scolaires, gymnase, équipement culturel).

La volonté de créer un nouveau réseau de rues et voies de circulation sur le quartier avec la mise en place de nouvelles continuités piétonnes, d'itinéraires cyclables, d'espaces verts est une priorité du projet. Le pôle de transports autour de la gare de RER favorisera l'interconnexion vers Paris et les communes d'Île-de-France.

## Les objectifs de l'opération du SENIA :

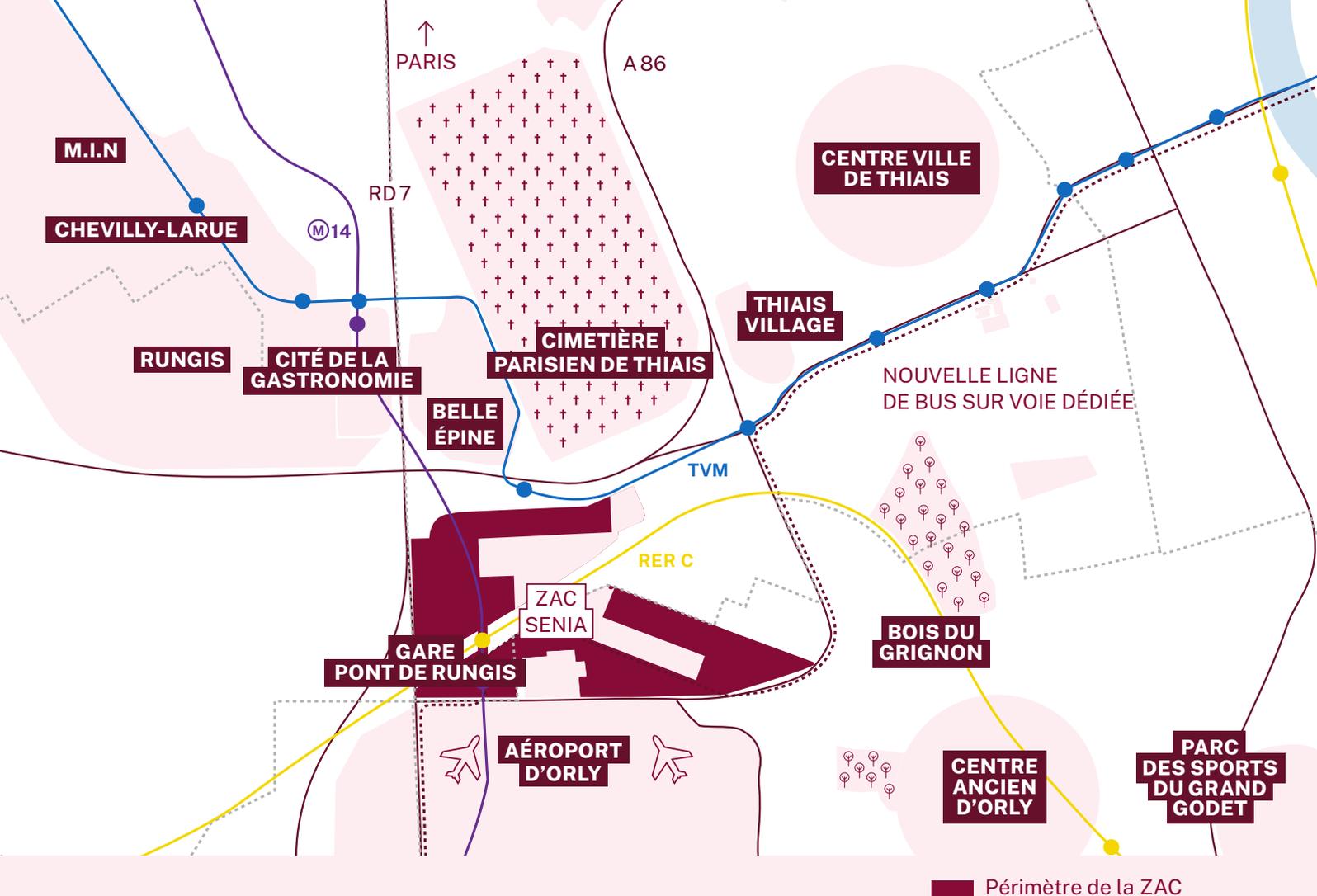
- Développer un nouveau quartier autour de la future gare de la ligne 14 à Pont-de-Rungis, avec logements, commerces de proximité, bureaux, locaux d'activité, équipements publics et sportifs.

- Favoriser la desserte et l'interconnexion au Grand Paris par l'arrivée d'une nouvelle ligne de métro, et d'un bus avec une voie de circulation dédiée.
- Poursuivre la dynamique de la métropole par l'accueil d'équipements à rayonnement régional et international.
- Trouver une cohérence pour ce territoire fragmenté en accompagnant la mutation d'une zone d'activité dont la vocation économique sera conservée.
- Améliorer la qualité de vie des habitants par la création d'espaces verts et d'équipements publics.

## Programmation prévisionnelle:

- Environ 150 000 m<sup>2</sup> de logements
- Entre 86 000m<sup>2</sup> et 214 000m<sup>2</sup> d'activités économiques
- 15 000 m<sup>2</sup> de commerces

Par ailleurs, un appel à projets a été lancé et le site pourrait accueillir un programme d'enseignement supérieur à Thiais.



# Une nouvelle centralité du Grand Paris

La ZAC du SENIA est une opération d'aménagement d'envergure et intercommunale, puisqu'elle s'étend à la fois sur les villes de Thiais et d'Orly. Ce sont environ 40 hectares de zone logistique qui seront requalifiés en logements, équipements publics (écoles, gymnase), bureaux, activités, commerces et espaces verts.

La ZAC du SENIA donnera ainsi une cohérence d'ensemble à ce territoire, et sera complémentaire avec le projet Quinze Arpents – Parcs en Seine, issu de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris » et dont le mandataire est l'opérateur Linkcity.

L'aménagement de la ZAC du SENIA sera accompagné d'une nouvelle offre de transports.

Aux côtés de l'actuelle gare Pont de Rungis desservie par le RER C viendra s'ajouter en 2024 une station de la ligne 14 du Grand Paris Express qui reliera Saint-Denis Pleyel au nord à l'aéroport d'Orly au sud.

Un bus à haut niveau de service desservira aussi ce pôle gare, avec une voie de circulation dédiée, entre l'est du Val-de-Marne, Thiais et l'aéroport d'Orly, ce qui assurera un service bien plus régulier.

Un projet de gare TGV est également à l'étude, qui pourrait voir le jour à l'horizon 2030.

# Des parcs et des équipements

Le site du SENIA est aujourd'hui, de par son histoire et sa fonction, très fortement imperméabilisé avec une faible présence végétale. Le projet a pour objectif de réinscrire la nature au cœur de ce site. L'ambition est de faire du SENIA un quartier mixte où l'on retrouvera, en plus des logements, des équipements sportifs et de loisirs, des équipements scolaires et une antenne de la mairie de Thiais.

Les différents quartiers seront reliés par des voies plantées, qui permettront de créer des corridors écologiques continus, c'est-à-dire des continuités offrant à la faune et à la flore des conditions favorables à leur dispersion ou migration et ainsi préserver la biodiversité. L'augmentation des surfaces d'espaces verts participera au confort de vivre dans ces quartiers et à une meilleure gestion des eaux pluviales.

Les rues et différents espaces publics seront arborés pour créer une armature verte entre tous les secteurs et environ 14 % de la surface de ce nouveau quartier est envisagée pour accueillir des espaces verts. De nombreuses zones piétonnes et cyclistes seront aménagées.

Des essences d'arbre locales seront plantées pour créer des îlots de fraîcheur répondant aux enjeux du réchauffement climatique. Cette trame végétale s'inscrira naturellement avec celle existante autour des voies ferrées, du cimetière de Thiais et du parc Georges Méliès à Orly.

Deux grands parcs, au nord et au sud, seront aménagés et équipés de programmes de loisirs en plein air. Les équipements publics s'installeront au bord des parcs pour créer une vie collective entre intérieur et extérieur.

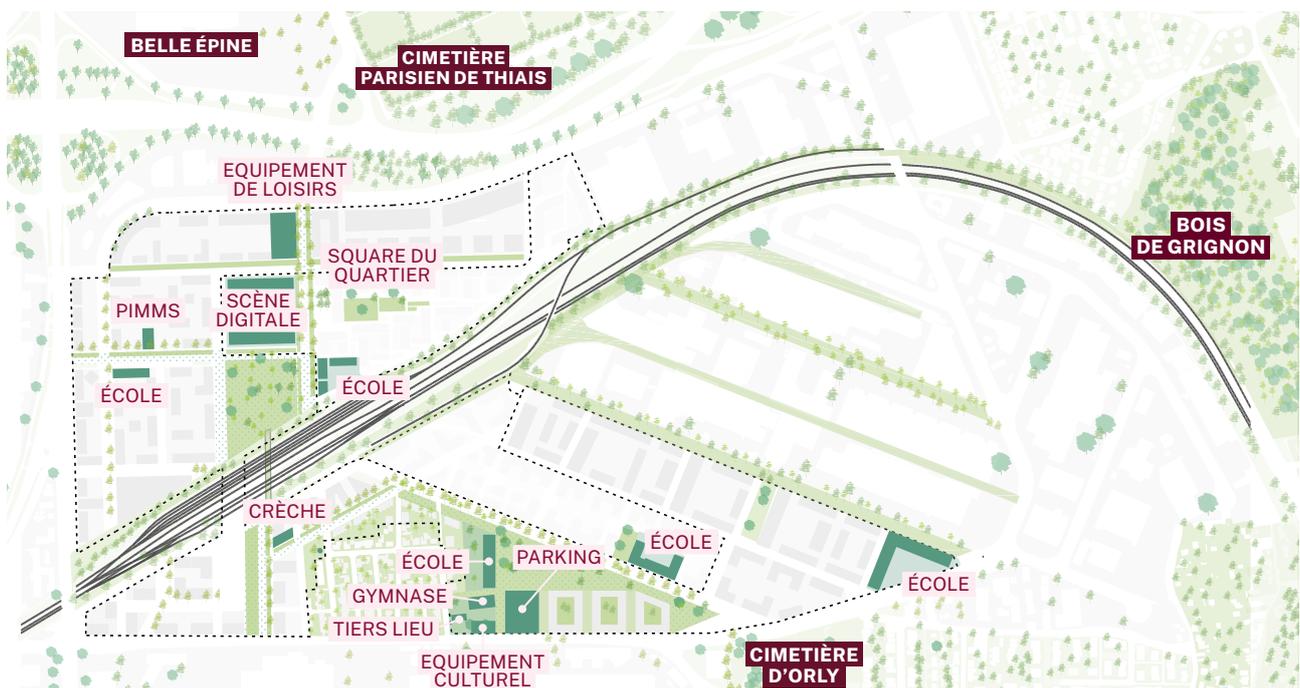
## Programme des équipements publics:

### Sur la commune de Thiais:

- Deux groupes scolaires
- Salle de sport polyvalente
- Antenne point info médias et multiservices (PIMMS)
- Mairie annexe

### Sur la commune d'Orly:

- Deux groupes scolaires
- Un complexe sportif
- Un équipement culturel
- Un collège (à confirmer)



# Un quartier actif et connecté

---

Le projet d'aménagement désenclavera le quartier.

Les espaces publics seront reliés aux grands axes à développer sur le territoire, vers les centres des villes de Thiais et d'Orly, et vers la RD7.

Des places publiques viendront ponctuer régulièrement ce réseau, au cœur de chacun des différents quartiers. Les rues et les places créées tisseront un réseau d'espaces bordés de services et de commerces de proximité.

Les grands équipements et transports seront également aménagés aux abords des nouveaux espaces publics, nouveaux lieux de vie du quartier.

De plus, un pôle multimodal verra le jour dès 2024, avec l'ouverture d'une station de la future ligne 14 à Pont de Rungis. En complément du RER C et de cette gare du Grand Paris Express, une ligne de bus circulant sur une voie dédiée et à haut niveau de service complétera cette offre en transports.

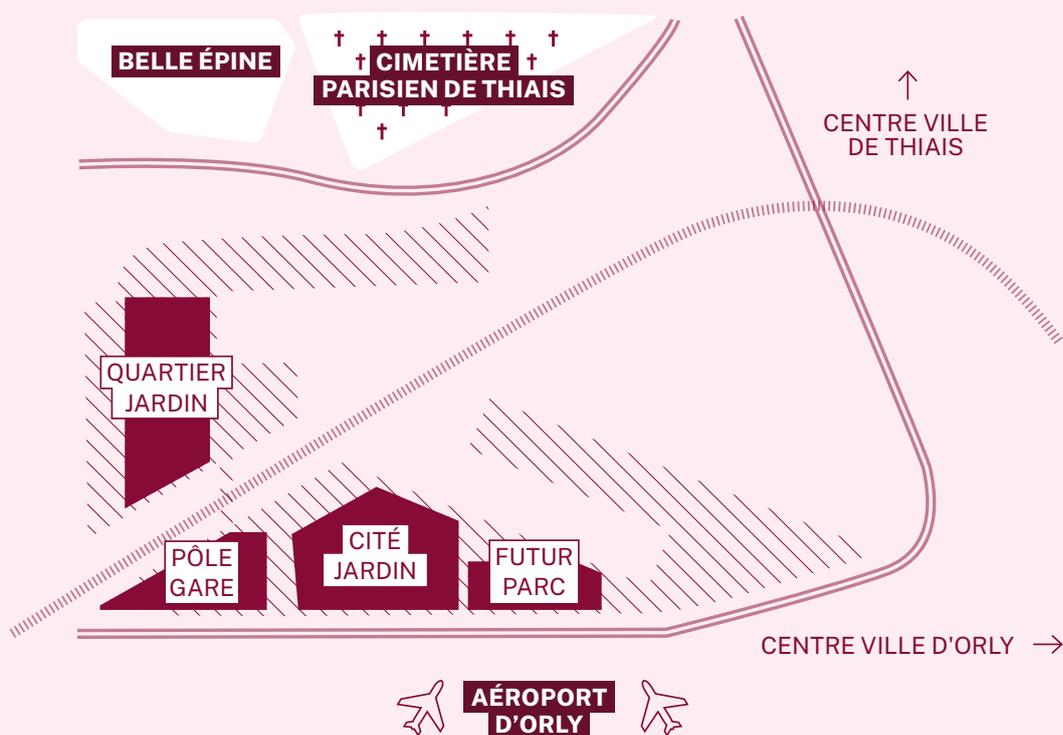
Les nouvelles voiries développées seront doublées d'un réseau cyclable et de liaisons piétonnes importantes. La place de la voiture sera questionnée et l'accès des poids lourds limité pour les nouveaux secteurs afin de redonner leur place aux modes doux (piétons, vélos, etc.).



Illustration d'ambiance du futur quartier, *Le nouveau parvis de la gare Pont de Rungis*  
© EPA Orsa / Lambert Lénack

# Une mosaïque de quartiers

Au sein de ce vaste projet, les différents secteurs auront leurs propres caractéristiques et atmosphères. Les espaces publics et le choix des matériaux et des végétaux, tous issus d'une palette forestière francilienne seront similaires dans les différents quartiers, donnant ainsi une cohérence à l'ensemble de la Zac.



## LE PÔLE GARE PONT DE RUNGIS

Le quartier de la gare deviendra le futur centre de la ZAC du SENIA, un quartier mixte et actif. Des bâtiments verticaux permettront le renouveau du SENIA et le quartier accueillera des bureaux et des logements. Les espaces publics larges et paysagés seront bordés de rez-de-chaussée d'immeubles dynamiques, comprenant des activités, des services et des commerces qui feront de ce nouveau quartier le lieu de convergence et de rencontre.

## LA CITÉ JARDIN ÉTENDUE

Le projet préservera les hauteurs basses de la cité jardin existante et proposera une extension vers le nord de constructions basses, à destination de logements, avec des espaces publics à taille humaine et de grandes surfaces végétalisées sur les parcelles privées.

## LE QUARTIER JARDIN

Au nord des voies ferrées et à l'ouest de la future scène digitale, se développera un quartier mixte où se côtoieront logements, bureaux, hôtellerie et commerces. Les immeubles de hauteurs moyennes seront distants les uns des autres, dans un espace où le paysage s'infiltrera depuis les espaces publics jusqu'aux cœurs d'îlots.

## LE QUARTIER DU FUTUR PARC CONSTITUTION

Le long de la route Charles Tillon s'installeront des immeubles d'habitation qui fabriqueront la nouvelle façade de cette route réaménagée en boulevard urbain. Les rez-de-chaussée hauts abriteront des commerces et espaces actifs, des jardins intérieurs permettront de créer des espaces paysagés protégés de la rue. Cet alignement des immeubles sur la route au sud fabriqueront la future façade du SENIA et préserveront le futur parc de la circulation automobile.

# ZAC DU SENIA THIAIS ORLY

---



Illustration d'ambiance du futur quartier, *Le parc Trapèze et la Scène Digitale*,  
© EPA Orsa / Lambert Lénack

## **Pour participer à la concertation du SENIA vous pouvez, jusqu'au 30 avril :**

- consulter le site internet du projet [zac-senia.fr](http://zac-senia.fr) et déposer un avis via le formulaire contact,
- envoyer un mail à [senia@grandparisamenagement.fr](mailto:senia@grandparisamenagement.fr),
- vous rendre à la Mairie de Thiais (1 Rue Maurepas, 94320 Thiais), au Centre administratif municipal d'Orly (7 avenue Adrien Raynal, 94310 Orly) ou à l'EPA Orsa (2 avenue Jean-Jaurès, 94600 Choisy-le-Roi) pour apporter votre contribution dans le registre des observations.

**Une seconde réunion publique de présentation du bilan de la concertation sera organisée fin mai, en présentiel ou en distanciel, en fonction de l'évolution du contexte sanitaire.**

[zac-senia.fr](http://zac-senia.fr)