



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 avril 2021  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2021-04-13\_2324

Thiais – prescription d’une procédure de  
déclaration de projet : intérêt général du projet  
Parcs en Scène-Courson Alouettes avec mise en  
compatibilité du Plan Local d’Urbanisme

L'an deux mille vingt et un, le 13 avril à 18h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 7 avril 2021. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	M. YAVUZ	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Représenté	Mme TORDJMAN	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	M. VIC	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Représentée	Mme JANODET	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	M. BENBETKA	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	M. GUILLAUMOT	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. SEGURA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	M. LAURENT	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	M. TAUPIN	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté	Mme DUPART	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. GAUDIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	Mme VALA	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	M. GROUSSEAU	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Représentée	Mme BOIVIN	P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. VIELHESCAZE	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. LEPRETRE	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	M. GAUDIN	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	Mme SPANO	P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	Mme JANODET	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. MAITRE	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Présente		P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme ABDOURAHMANE	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	Mme DUPART	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. BENBETKA	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	-		-
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	Mme LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	Mme AZZOUZ	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	Mme LEFEBVRE F.	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme TROUBAT	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. DEFREMONT	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	Mme LINEK	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. DECROUY	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. SEGURA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Représenté	M. TAUPIN	P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. BOUYSSOU	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	M. LAFON	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. MARCHAND	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. DECROUY	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	Mme SPANO	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	M. DUFOUR	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	M. PECQUEUX	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	Mme KIROUANE	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. VIELHESCAZE	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	M. GUILLAUMOT	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	M. BERENGER	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	-		-
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	M. GROUSSEAU	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	M. DUFOUR	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	Mme DORRA	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. BERENGER	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	Mme GONZALES	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	M. YAVUZ	P

**Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b>			102
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2294 à 2327	50	50	100

## Exposé des motifs

### Contexte

En juillet 2016, la Métropole du Grand Paris a lancé le programme "Inventons la Métropole du Grand Paris". Prenant la forme d'un appel à projet, il avait pour objectif de faire évoluer une cinquantaine de sites sur le territoire de la Métropole du Grand Paris. Pour chaque site, des équipes pluridisciplinaires ont proposé un projet, soumis à l'avis d'un jury, composé d'élus et de professionnels. C'est dans ce cadre qu'un groupement représenté par son mandataire, la société Linkcity, a été lauréat pour son Projet Parcs en Scène comprenant les secteurs « Courson-Alouettes » à Thiais (10 rue du Courson et 9 rue des Alouettes) et "15 Arpents" à Orly (rue des 15 Arpents, rue du Puits de Dixmes). Cette opération s'inscrit dans le cadre de la mutation de la zone du Sénia, au même titre que la ZAC intercommunale dont la concertation a débuté le 10 février 2020 (les projets Parcs en scène d'une part et de la ZAC intercommunale d'autre part étant certes contigus mais autonomes d'un point de vue calendaire et fonctionnel). L'objectif ambitieux de cette grande opération est de requalifier cette zone économique et logistique en créant un bassin de vie autour de la future gare du métro 14, nouveau quartier à la programmation mixte et à l'insertion urbaine qualitative, tout en maintenant une activité productive et économique hybride au nord-est, faite de fonctionnalités conciliables avec la proximité d'un secteur résidentiel.

Le projet Parcs en Scène s'étend sur une surface totale de 15 ha et prévoit une programmation globale d'environ 260 000m<sup>2</sup> SdP. La partie Thiaisienne du projet est d'environ 8 ha et comprend une programmation globale d'environ 140 000m<sup>2</sup> de SdP. Sur cette dernière partie, une évolution des règles d'urbanisme est nécessaire afin de mettre en œuvre le projet. Il est ainsi proposé de mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme dont le périmètre sera identique à l'emprise du Projet Parcs en Scène-Courson Alouettes.

Le secteur 1 Nord représenté sur la carte ci-dessous correspond au secteur de projet Parcs en Scène-Courson Alouettes, objet de la mise en compatibilité.



### Le choix de la procédure

Plusieurs procédures distinctes permettent de faire évoluer le contenu d'un PLU après son approbation. Les procédures d'évolution diffèrent en fonction de la nature des modifications apportées :

- **La déclaration de projet emportant mise en compatibilité** : cette procédure est liée à une opération spécifique qui doit être reconnue obligatoirement d'intérêt général.
- **La modification** : elle est utilisée lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sans porter atteinte au **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.
- **La révision** : cette procédure est nécessaire dès lors que l'évolution envisagée porte **atteinte** aux orientations du PADD. Elle est identique à la procédure d'élaboration.

Dans le cadre de la réalisation du projet Parcs en Scène-Courson Alouettes, une évolution du règlement du zonage UFa (zone "Senia" et parc d'activités "Thiais Activités") du PLU actuel est envisagée. Il s'agit d'une zone déjà urbanisée occupée actuellement par des activités industrielles en cours de cessation d'activité. Le projet permettra la création de nombreux squares et placettes arborées, d'un groupe scolaire, mais également l'édification de la Scène digitale, équipement métropolitain d'envergure, créateur de nombreux emplois et dédiés et au sport

Les évolutions du PLU porteront :

- sur l'adaptation du PADD, le PADD précisant en effet que la mise en œuvre du projet stratégique directeur de l'OIN sur le territoire communal sera engagée dans le respect de son document d'urbanisme et avec les réserves suivantes : a) éviter une construction massive de logements surdensifiant le territoire qui altérerait le tissu urbain ; b) maintenir la vocation à forte dominante économique des zones d'activités situées en bordure de la D7 et en partie ouest de SENIA ; c) conserver la destination exclusivement économique de la partie est de SENIA, réserves pouvant faire obstacle à la réalisation du projet Parcs en scène-Courson Alouettes ;
- la création d'une nouvelle zone UH dans le règlement du PLU de Thiais ;
- et des modifications du règlement pour cette zone par rapport aux règles applicables actuellement.

Par conséquent, il ne fera pas l'objet d'une procédure de modification du PLU (article L.123-13, L.153-36 et L.153-31 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, ce projet est d'intérêt général car il répond aux **objectifs de l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis Seine Amont** (mise en œuvre de 60 000 logements supplémentaires d'ici 2030 et l'accueil de nouveaux habitants), **aux objectifs de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris** (répondre aux besoins de logement et de services des habitants et anticiper les évolutions à venir / anticiper les nouveaux usages et « modes de vie » à travers l'offre de nouveaux concepts, lieux et services et en privilégiant la mixité fonctionnelle et sociale ; assurer une mobilité et une desserte des territoires performantes, innovantes dans leurs dimensions intermodale et numérique ; développer et favoriser l'émergence d'une architecture inventive et sensible à l'originalité des territoires ; contribuer au rayonnement artistique, culturel et social de la Métropole du Grand Paris ; contribuer au dynamisme économique et à la création d'emplois dans la métropole ; co-construire une métropole innovante, durable et résiliente, solidaire et intelligente (...), et qu'il s'inscrit dans **les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Thiais** (axe 3 des orientations du PADD : Maintenir une dynamique de vie et d'habitat - Proposer une offre de logements en adéquation avec les besoins du territoire - Permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel à Thiais - Diversifier la production de logements - Produire du logement à faible empreinte écologique) dans le processus de développement des services à la personne et le renforcement de la mixité de la population caractérisée notamment par la réalisation d'une école de 8 classes, de résidences étudiantes, d'un foyer d'aide médicalisée, une résidence pour personnes âgées, ou encore par un programme conséquent de logements sociaux.

Par ailleurs, il ne nécessite pas de procédure d'expropriation.

Par conséquent, il entre dans le champ de la déclaration de projet et de la révision du PLU. La déclaration de projet étant une procédure simple et accélérée pour faire évoluer le PLU, c'est cette dernière qui a été retenue.

#### **Les étapes de la procédure sont :**

- Délibération de prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Thiais par le Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine-Bière du 13 avril 2021 ;

- Élaboration du dossier qui comporte :
  - Le dossier de déclaration de projet : présentation du projet et de l'intérêt général
  - Le dossier de mise en compatibilité : motivation du choix de la procédure, présentation et justifications des modifications apportées au PLU
- En parallèle de l'élaboration du dossier, saisine de l'autorité environnementale qui dispose de 2 mois pour rendre son avis ;
- Le projet sera ensuite soumis pour avis aux personnes publiques associées visées au L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.
- Réunion d'examen conjoint avec les PPA ; suite à cette réunion, un procès-verbal de synthèse des échanges devra être rédigé ;
- Puis la population sera consultée via une enquête publique pendant 30 jours minimum (maximum 2 mois).
- Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rédigera un PV de synthèse des avis et observations 8 jours maximum après la clôture de l'enquête publique auquel il faudra répondre sous 15 jours ;
- Modifications éventuelles des documents pour tenir compte des avis et observations avant approbation ;
- Enfin, la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU seront approuvées par le Conseil Municipal de Thiais et le Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Considérant le courrier de Mr le Maire de Thiais en date du 12 mars 2021 saisissant l'Etablissement Public territorial Grand-Orly Seine-Bièvre afin de donner un avis favorable à la conduite d'une procédure de déclaration de projet, il est proposé au Conseil Territorial de prescrire la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Thiais.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, L.300-1 et R.153-15 à R.153-17 ;

**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** l'avis de la commission permanente ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune Thiais approuvé par délibération de son Conseil municipal en date du 3 novembre 2015 ;

**Considérant** que le projet Parcs en Scène – Courson Alouettes est d'intérêt général car :

- Il intègre les objectifs de l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis Seine Amont en répondant notamment aux besoins en logements et à l'accueil de nouveaux habitants ;
- Il répond aux objectifs de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris (répondre aux besoins de logement et de services des habitants et anticiper les évolutions à venir / anticiper les nouveaux usages et « modes de vie » à travers l'offre de nouveaux concepts, lieux et services et en privilégiant la mixité fonctionnelle et sociale ; assurer une mobilité et une desserte des territoires performantes, innovantes dans leurs dimensions intermodale et numérique ; développer et favoriser l'émergence d'une architecture inventive et sensible à l'originalité des territoires ; contribuer au rayonnement artistique, culturel et social de la Métropole du Grand Paris ; contribuer au dynamisme économique et à la création d'emplois dans la métropole ; co-construire une métropole innovante, durable et résiliente, solidaire et intelligente (...)

- Il s'inscrit dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Thiais (axe 3 des orientations du PADD : Maintenir une dynamique de vie et d'habitat - Proposer une offre de logements en adéquation avec les besoins du territoire - Permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel à Thiais - Diversifier la production de logements - Produire du logement à faible empreinte écologique) dans le processus de développement des services à la personne et le renforcement de la mixité de la population caractérisée notamment par la réalisation d'une école de 8 classes, de résidences étudiantes, d'un foyer d'aide médicalisée, une résidence pour personnes âgées, ou encore par un programme conséquent de logements sociaux ;

**Considérant** que l'opération d'aménagement projetée Parcs en scène – Courson Alouettes nécessite de passer par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, prévue par l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que la mise en compatibilité portera sur la modification de la réglementation, du plan de zonage, une adaptation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur l'emprise du projet Parcs en Scène – Courson Alouettes ;

**Considérant** que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est l'autorité compétente, depuis le 1er janvier 2016, pour engager une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de Thiais ;

**Entendu** le rapport de M. Camille Vielhescaze ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### **Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Engage une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet Parcs-en-Scène – Courson Alouettes avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Thiais.
2. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
  - Publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
  - Affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Thiais pour une durée d'un mois.
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
4. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 100**

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 20 avril 2021  
ayant été affichée le 20 avril 2021



A Vitry-sur-Seine, le 19 avril 2021  
Le Président

Michel LEPRETRE