



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 09 novembre 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-11-09_2532

**Thiais – Lancement de la procédure de déclaration
de projet emportant mise en compatibilité du Plan
Local d'Urbanisme : Thiais RD7 – Entrée de ville**

L'an deux mille vingt et un, le 09 novembre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 03 novembre 2021.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Absent		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	M. Dufour	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	M. Bounegta	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	Représenté	M. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. Vilain	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Absente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent ⁽³⁾	Mme Cabillic ⁽⁴⁾	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Absente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Absente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Représenté	M. Beucher	P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Représenté	Mme Troubat	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme Daumin	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme Linek	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P

Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	M. Dell'Agnola	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. Lipietz	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. Beneteau	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	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	M. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	Mme Vermillet	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. Mradi	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Absente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Ebode Ondobo	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent ⁽¹⁾	M. Id Elouali ⁽²⁾	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. Maitre	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Conan	Représentée	Mme Osterrmeyer	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme Gaulier	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. Lafon	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme Boivin	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. Lerude	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	M. Taupin	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	Mme Bensarsa Reda	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	M. Conan	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Présent		P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. Aggoune	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	M. Leprêtre	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	M. Delort	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	Mme Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. Thiam	P
Délégation Savigny-sur-Orge à titre consultatif	M. PELISSIER Pierre	Absent		
	Mme TOULLEC Jeannine	Absente		

(1) jusqu'à la délibération n° 2531 / (2) à partir de la délibération n° 2532

(3) jusqu'à la délibération n° 2533 / (4) à partir de la délibération n° 2534

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire 6 sièges vacants : 1 Arcueil / 5 Savigny-sur-Orge			96
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2493 à 2531	53	37	90
2532 à 2533	52	38	90
2534 à 2541	51	39	90

Exposé des motifs

Contexte

Le périmètre d'étude, objet de la présente procédure, est situé au nord-ouest de la ville de Thiais, en limite des communes de Chevilly-Larue et de Vitry-sur-Seine et correspond à un secteur d'activités économiques. Le projet faisant l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU se situe sur les parcelles A8, A9, A222, A248, A250, A252, A256, A258, A290 et A296, pour une superficie totale de 36 162 m².

L'assiette du projet se situe à proximité de nombreux axes structurants de réseaux routiers, notamment la RD160 au sud et la RD7 à l'ouest, permettant de rejoindre l'A86 et l'A6. Il reste également largement accessible en transports en commun avec notamment le tramway T7 (arrêts « Moulin Vert » et « Bretagne ») en limite ouest du site (sur la RD7). Le RER C est situé à plus de 2 km au sud du site. La ligne 14 du métro viendra également compléter l'offre de transport existante avec la création d'une gare, le long de la RD7, au sud du projet.

D'après la classification MOS 2017, le site est repéré comme « secteur d'activités » au nord et à l'ouest et comme « espace ouvert artificialisé » sur sa partie est. Aujourd'hui les espaces ouverts artificialisés représentent près de 30% du territoire (cimetière parisien, jardins familiaux, parcs, stades, etc.) et les zones d'activités, principalement situées au sud de la commune, environ 15% du territoire.

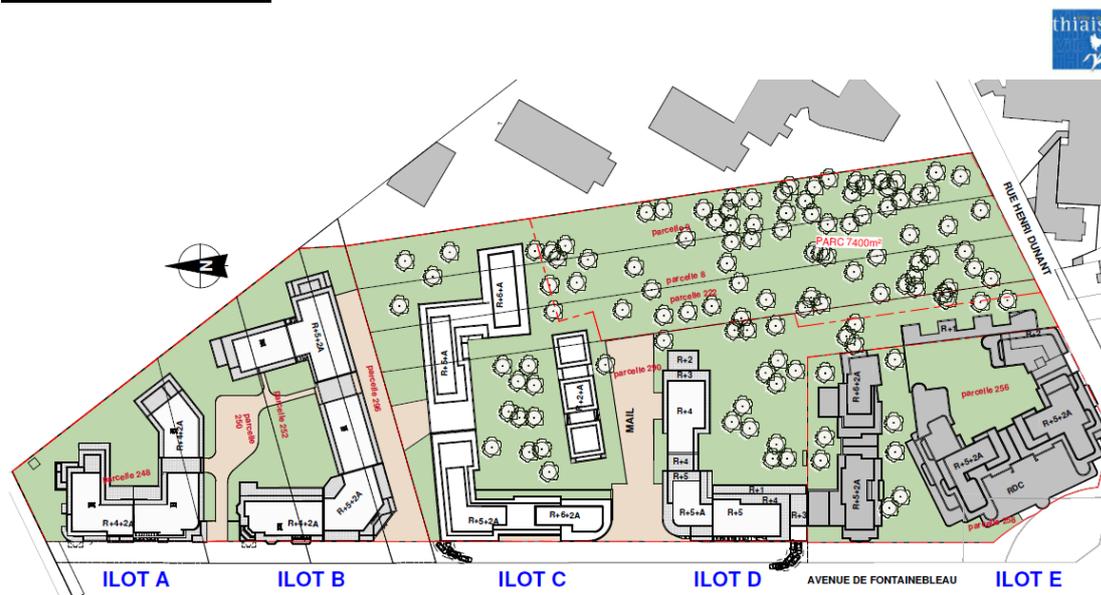
Le projet est identifié par le SDRIF en tant que secteur à fort potentiel de densification.

Dans le projet de Ville (PADD du PLU), le site est concerné par l'orientation « Requalifier l'urbanisation aux abords des axes structurants » et se situe en limite d'une liaison verte de grande échelle à renforcer, également repérée au SDRIF.

Au sein du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme, le périmètre du projet se situe principalement en zone UFb (secteurs où sont implantées majoritairement des activités économiques - abords de la RD7) ; trois parcelles sont situées en zone UC (tissu urbain mixte dans ses formes et ses fonctions).

Le développement d'une opération à dominante de logements avec des commerces en rez-de-chaussée sur la RD7, ainsi que la réalisation d'un parc urbain ouvert au public, répond à la cohérence d'ensemble de la situation du site et du contexte réglementaire.

Plan masse du projet



Le projet comprendra 5 bâtiments de logements de hauteur maximum R+7 avec des commerces en rez-de-chaussée, le long de la RD7. Des stationnements seront aménagés au sous-sol :

- 800 logements environ (soit 52 500 m² SDP) dont environ 25% de locatif social
- 5 500 m² de SDP commerces et activités en rez-de-chaussée
- 910 places de stationnement environ dont 800 pour les logements et 110 pour les commerces

Un parc urbain public d'une superficie de plus de 8 000 m², sera aménagé au sud-est du projet.

Le caractère d'intérêt général est constitué par la réalisation d'un grand parc urbain public de plus de 8000 m², la création de logements sociaux (25% des logements environ) et l'aménagement de 5 500m² de commerces et d'activités en rez-de-chaussée.

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. Elle permet notamment, lorsque cela est nécessaire, de faire évoluer des zones naturelles du PLU.
- 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.

Les modifications du PLU porteront sur :

- la modification des orientations du PADD qui visait à maintenir la vocation à forte dominante économique des zones d'activités situées en bordure de la D7 et à développer l'emploi, notamment le long de la D7. La carte de synthèse du PADD est compatible puisque ce secteur est en grande partie repéré comme enjeux de requalification aux abords des axes structurants bien desservis.
- La modification du plan de zonage : le secteur de projet est situé en zone UFb (secteur où sont implantées majoritairement des activités économiques). Ce zonage devra être modifié afin de permettre l'implantation d'un projet mixte à dominante de logements.

La procédure, qui vient modifier le PLU, ne rentre donc pas dans le champ d'application de la modification.

Par ailleurs, ce projet est d'intérêt général au vu de ses enjeux sociaux avec la réalisation d'un grand parc urbain public de plus de 8 000 m² et la création de logements sociaux (25% des logements environ).

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

Les étapes de la procédure sont :

- Délibération de lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ce jour ;
- Elaboration du dossier d'examen au cas par cas, afin que l'Autorité Environnementale (AE) évalue si la procédure doit faire ou non l'objet d'une évaluation environnementale ;
- Saisine de l'AE qui dispose de 2 mois pour rendre son avis ;
- Élaboration du dossier et modifications des documents (réalisés en parallèle de la saisine de l'AE). Le dossier 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
- 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 mise en compatibilité du PLU seront approuvées par le Conseil Municipal et le Conseil Territorial.

Considérant le courrier de Mr le Maire en date du 5 octobre dernier 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 d'approuver le lancement de la procédure de déclaration de projet.

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.153-49 à L.153-59 et L. 300-1 ;

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 l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune Thiais approuvé par délibération de son Conseil municipal en date du 3 novembre 2015 et modifié le 25 juin 2019 ;

Considérant que le projet, comportant du logement dont 25% de la SDP en logement social, la réalisation d'un parc public de plus de 8 000m² et l'aménagement de 5.500m² de commerces et activité est d'intérêt général car il répond aux besoins en logements et améliore la qualité de vie des habitants ;

Considérant que l'opération d'aménagement projetée sur les parcelles A8, A9, A222, A248, A250, A252, A256, A258, A290 et A296 à l'angle des départementales D7 et D160 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 les orientations du PADD et sur un changement de zone au plan de zonage du PLU ;

Considérant que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est l'autorité compétente, depuis le 1^{er} 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. Donne un avis favorable au lancement d'une procédure de déclaration de projet sur la commune de Thiais, portant sur l'intérêt général du projet sur les parcelles A8, A9, A222, A248, A250, A252, A256, A258, A290 et A296 de :
 - 800 logements environ (soit 52 500 m² SDP) dont environ 25% de locatif social
 - 5 500 m² de SDP commerces et activités en rez-de-chaussée
 - 910 places de stationnement environ dont 800 pour les logements et 110 pour les commerces
 - Un parc urbain public de plus de 8 000 m²

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 Madame la Préfète 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.

Votes : Pour 90



A Vitry-sur-Seine, le 12 novembre 2021

Le Président

Michel LÉPRETRE