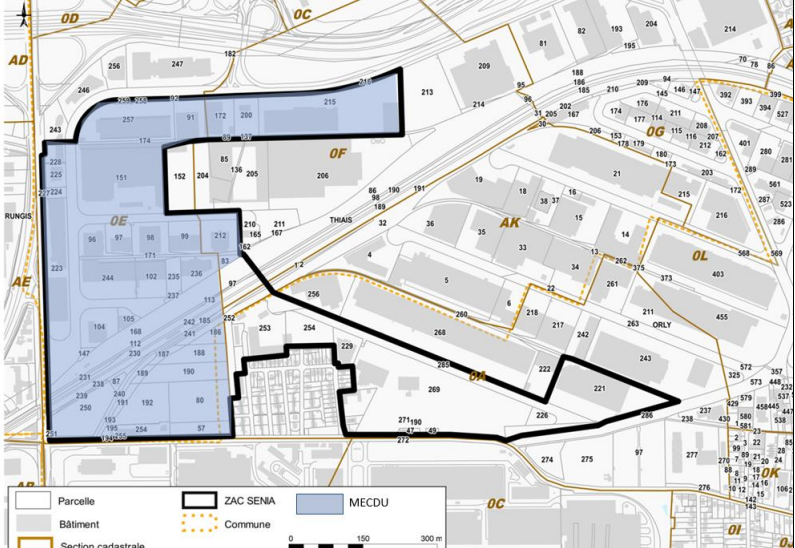


## « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

### 1. Intitulé du dossier

| Procédure concernée<br><i>(Élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>                                  | Territoire concerné   |
|--|---|
| <p>Demande de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thiais par Déclaration d'Utilité Publique du projet de la ZAC Thiais-Orly</p> | <p>Ville de Thiais (94073, département du Val de Marne) le projet de mise en compatibilité du PLU porte uniquement sur une partie de la zone UFa. La mise en compatibilité du PLU se fera par une déclaration d'utilité publique (DUP). Le périmètre de la DUP correspond exactement à l'emprise de la ZAC Thiais-Orly (voir plan ci-dessous). La mise en conformité du PLU portera uniquement sur la partie thiaisienne de la ZAC.</p>  |

### 2. Identification de la personne publique responsable

|   |   |
|---|---|
| <b>Personne Publique responsable (prénom+ nom de l'élu(e) en charge du dossier)</b> | Préfecture du Val de Marne<br>Madame la Préfète |
| <i>Courriel de l'élu(e) en charge du dossier</i>                                    |   |
| <b>Personne à contacter (prénom+ nom+fonction)</b>                                  |   |
| <i>Courriel de la personne à contacter</i>  |   |

### 3. Caractéristiques principales de la procédure

| 3.1. Caractéristiques générales du périmètre du projet d'aménagement  |  |
|---|--|
| Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)  | Thiais (94073, Département du val de Marne)  |
| Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future) | En 2018, la commune de Thiais accueille 29 806 habitants pour une densité moyenne de 4 635,5 habitants au km <sup>2</sup> .<br>Actuellement, le règlement du PLU de la commune de Thiais ne permet pas l'implantation de logements et indique que la zone UF, et plus particulièrement la zone UFa où se situe le périmètre du projet du SENIA, correspond à des secteurs où sont implantés majoritairement des activités économiques. Il n'y a donc pas d'habitations sur le périmètre du projet d'aménagement. |
| Superficie du territoire  | Superficie de la commune de Thiais : 6,42 km <sup>2</sup><br>Superficie de la ZAC Thiais Orly : 33,5 ha<br>Dont superficie sur la commune de Thiais : 23 ha  |

| 3.2. Quelles sont les grands objectifs de l'opération d'aménagement   |
|---|
| <p>Par une délibération CA49-11 en date du 25 novembre 2020, le Conseil d'Administration de l'EPA ORSA a, conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, approuvé les objectifs de l'opération d'aménagement, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Assurer l'insertion urbaine des infrastructures de transport implantées au droit du pôle-gare de Pont de Rungis ;</b><br/>L'arrivée de la gare de la ligne 14 sera accompagnée de la réalisation d'un pôle multimodal qui viendra changer la physionomie du quartier en créant un pôle d'intensité mêlant transports en commun et mobilités douces. La perspective de création d'une gare TGV à horizon plus lointain viendra encore renforcer cette fonction de hub métropolitain, régional et international permettant d'assurer une connexion entre la gare TGV et l'aéroport d'Orly.</li> <li>• <b>Développer un quartier urbain mixte en lien avec l'arrivée de la gare de la ligne 14 à Pont-de-Rungis ;</b><br/>L'arrivée de la ligne 14 à Pont de Rungis fait du SENIA un des secteurs de développement majeur d'Ile-de-France, permettant la création de plus de 2000 logements et d'une nouvelle offre d'activités économiques au pied de transports en commun structurants, tout en répondant aux objectifs de zéro artificialisation nette.</li> <li>• <b>Accompagner la mutation du secteur initiée par les sites objet du concours Inventons la Métropole du Grand Paris ;</b></li> </ul> |

La mutation du secteur du SENIA a été initiée en 2016 par l'appel à Projet Inventons la métropole du Grand Paris, le projet de ZAC vient compléter la transformation du quartier assurant notamment la connexion au pôle gare.

- **Accompagner la dynamique métropolitaine par la mise en valeur d'un pôle regroupant des équipements à rayonnement régional et international ;**
- **Trouver une cohérence pour ce territoire fragmenté en accompagnant la mutation d'une zone d'activité économique à conserver ;**

L'objectif du projet urbain du SENIA est de transformer cette unité monofonctionnelle industrielle en un quartier mixte, lieu de vie et de travail, qui permet la cohabitation harmonieuse des différentes fonctions de la ville. Le projet du SENIA s'inscrit dans une stratégie de reconstruction de la ville sur elle-même.

Le projet urbain s'attachera ainsi à :

- Recomposer un quartier mixte accueillant aussi bien de l'activité (industrielle et logistique) que des logements et des équipements ;
- Créer une armature paysagère sur l'ensemble du site pour retrouver une trame verte et amplifier la biodiversité, là où les installations industrielles l'avait quasiment supprimée ;
- Développer une trame de circulations douces et cyclables qui remet l'humain au centre du fonctionnement du quartier.

### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

Afin de permettre le développement du projet de renouvellement urbain du SENIA à Thiais et Orly, l'EPA ORSA met en œuvre une Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Thiais.

La procédure de mise en compatibilité du PLU a donc pour but de traduire réglementairement le projet urbain afin de permettre sa mise en œuvre opérationnelle à travers l'instruction des futurs permis de construire.

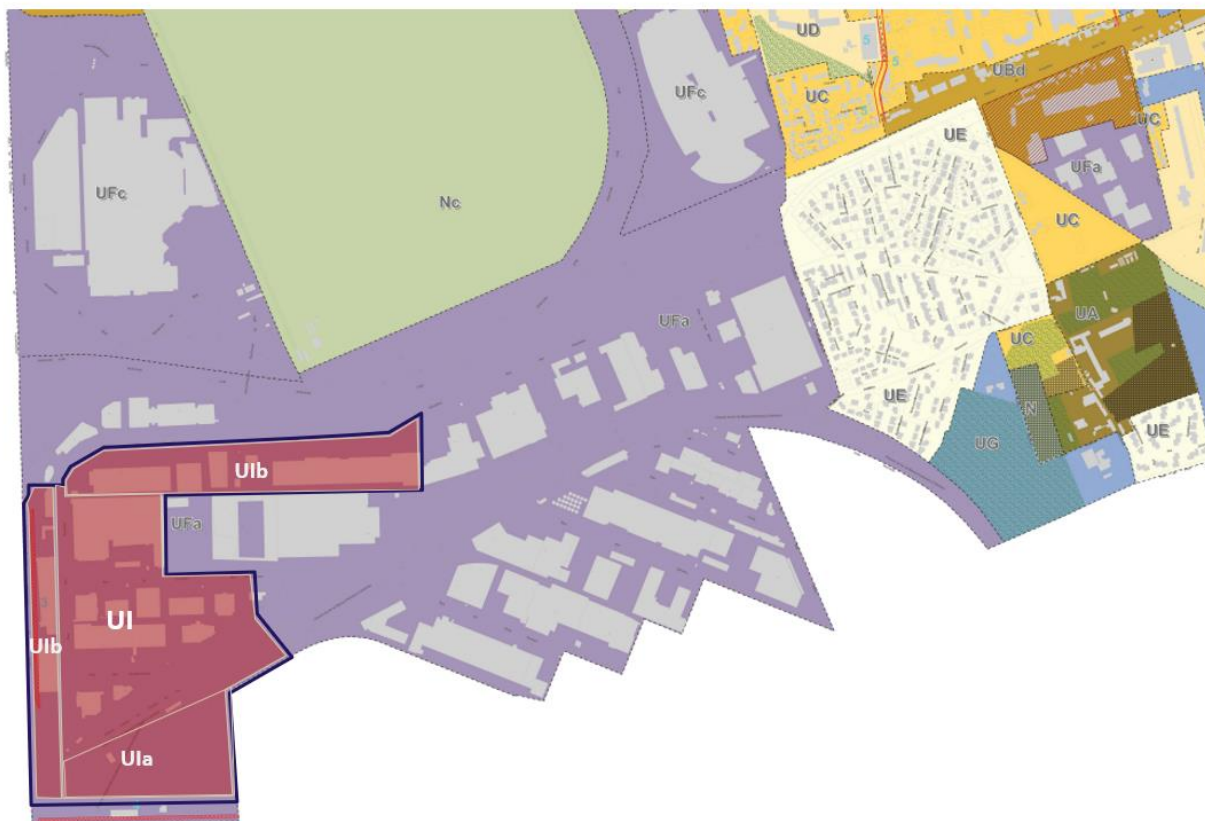
Les évolutions envisagées du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Thiais s'inscrivent dans la logique des grandes orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durable, notamment en intégrant les ambitions de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine-Amont permettant la requalification du SENIA et en proposant une nouvelle offre de logement adaptée au territoire.

Dans le cadre de la réalisation du projet, une évolution du règlement de la zone illustrée ci-après est nécessaire. En effet, le PLU actuel classe les terrains indiqués à la **rubrique 1 en zone UFa** (zone « Senia » et parc d'activités « Thiais Activités »). Il s'agit d'une zone déjà urbanisée occupée actuellement par des activités industrielles.

Pour permettre la requalification du SENIA, une zone UI correspondant au périmètre de la ZAC sera créée. La zone UI permettra la mise en œuvre des ambitions de transformation du site portées par la ZAC, telles qu'évaluées dans l'étude d'impact du projet

Pour définir des dispositions particulières sur certains secteurs, la zone UI intègre deux sous-zones :

- La zone UIa autour du pôle gare : quartier mixte et métropolitain au pied de la ligne 14
- la zone UIb qui correspond aux franges de la ZAC à proximité des axes routiers dont la vocation exclusivement économique sera conservée.



Plan des secteurs modifiés au PLU de Thiais sur le périmètre de la ZAC Thiais-Orly

**Les modifications projetées concernent notamment :**

- La réalisation de logements et équipements publics
- L'équipement de bacs collectifs sélectifs de type bornes d'apport volontaires enterrées, installées sur la voirie publique
- L'implantation des constructions
- L'emprise au sol des constructions
- Le gabarit enveloppe échelonné entre des hauteurs plafonds comprises entre 21m et 34m en fonction des secteurs et situation délimitée, en respect des servitudes aéronautiques de l'aéroport de Paris - Orly
- La réduction des normes minimales d'aires de stationnement pour les constructions nouvelles
- La mutualisation de places de stationnement lorsque les parcs de stationnement sont proches et lorsque la complémentarité est possible sur des plages horaires ou journalières différentes
- L'adaptation des règles d'espace vert en introduisant le principe d'un coefficient de biotope
- L'obligation de se raccorder au réseau de chaleur si la localisation le permet
- Le respect de l'environnement, de la biodiversité et de la nature dans la construction et l'intégration du bâti dans son environnement urbain et paysager.

Le nouveau règlement ainsi que les modifications apportées au règlement actuel sont présentés de façon exhaustive dans l'annexe 7 du présent dossier.

Ainsi, la mise en compatibilité du PLU a pour but d'intégrer des modifications du document d'urbanisme sur le périmètre de la ZAC Thiais-Orly pour permettre la réalisation du projet d'aménagement.

Ce projet d'aménagement a été présenté dans l'étude d'impact déposée en 2021 sur un périmètre élargi comprenant le projet Parcs en Scène et la ZAC Thiais Orly. Le CGEDD a rendu son avis 7 avril 2022. Les maitres d'ouvrage (EPA ORSA et SAS Parcs en Scène) ont rédigé un mémoire en réponse qui a fait l'objet d'une première participation du public par voie électronique (PPVE) dans le cadre du Permis d'aménager du projet Parcs en Scène. Une deuxième PPVE sera organisée dans le cadre de la ZAC Thiais Orly. L'annexe 6 présente l'ensemble des pièces de l'étude d'impact.

Par ailleurs, la présente mise en compatibilité du PLU avec la ZAC Thiais-Orly fait évoluer le PLU sans remettre en cause les orientations générales du plan d'aménagement et de développement durables (PADD). Le projet de requalification du SENIA « s'inscrit dans les ambitions de l'OIN », il permet de « requalifier l'urbanisation aux abords des axes structurants bien desservis » tout en conservant « la vocation à forte dominante économique des zones d'activités situées en bordure de la D7 et en partie ouest de SENIA » tout en proposant « une offre de logement en adéquation avec les besoins du territoire ».

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ?** Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet d'aménagement de la ZAC Thiais-Orly, qui nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Thiais, a été soumis à concertation publique préalable à la création de la ZAC. Le bilan de la concertation a été tiré et validé au CA du 25 novembre 2021 (délibération CA53-2021-07).

Suite au dépôt du dossier de création réalisation de la ZAC Thiais-Orly, une étude d'impact globale a été soumise au CGEDD en décembre 2021, intégrant le périmètre de la ZAC Thiais-Orly et le périmètre du projet Parcs en Scène. Le CGEDD a rendu son avis 7 avril 2022. Les maitres d'ouvrage (EPA ORSA et SAS Parcs en Scène) ont rédigé un mémoire en réponse qui a fait l'objet d'une première PPVE dans le cadre du Permis d'aménager du projet Parcs en Scène. Une deuxième PPVE sera organisée dans le cadre de la ZAC Thiais Orly. L'annexe 6 présente l'ensemble des pièces de l'étude d'impact.

De plus, la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera soumise à enquête publique.

La mise en compatibilité du PLU est la traduction réglementaire du projet étudié dans l'étude d'impact réalisée en 2021 et intégrée dans le dossier de création-réalisation de la ZAC (voir annexe n°6),

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

|   |  |
|---|--|
| <p>- un <b>ScoT</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?</p> | <p>La commune de Thiais sera couverte par le Schéma de cohérence Territoriale (ScoT) de la Métropole du Grand Paris qui est toujours en cours d'élaboration. Elle n'est pas encore couverte par un ScoT à ce jour.</p> <p>Il existe le CDT Grand-Orly, dont l'accord cadre a été signé le 6 novembre 2013.</p> <p>La commune de Thiais est soumise au Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF). Le 18 octobre 2013, le SDRIF a été approuvé par le conseil régional d'Île-de-France. Il a ensuite été approuvé par décret après avis du Conseil d'État le 27 décembre 2013, et est opposable aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux. Dans sa version de 2013, le SDRIF identifie le secteur d'étude en tant que secteur à fort potentiel de densification, c'est-à-dire des espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de densification.</p> |
| <p>- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>   | <p>Le site d'étude se situe sur le territoire couvert par le SAGE de la Bièvre. Suite à son adoption par la CLE, le 27 janvier 2017, le SAGE de la Bièvre a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n° 2017-1415 signé le 19 avril 2017. Le SAGE est entré en vigueur le 7 août 2017.</p> <p>Par une délibération en date du 24 septembre 2021, la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Bièvre a en engagé la révision pour approfondir la question de la gestion à la source des eaux pluviales et des zones humides du bassin versant, et sa prise en compte dans les documents d'urbanisme.</p>   |
| <p>- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>   | <p>Le site d'étude concerné par le projet global n'est pas inclus dans le périmètre d'un Parc Naturel Régional.</p>  |

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

Le secteur d'étude est soumis au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thiais qui a été approuvé par le conseil municipal de la commune de Thiais par délibération n°2015/11/03 du 03 novembre 2015.

Une procédure de modification simplifiée du PLU de Thiais a été approuvée par délibération en date du 26 mars 2019 par le Conseil territorial de l'Établissement public Grand-Orly Seine Bièvre. Suite à cette procédure, une décision de dispense d'évaluation environnementale de la

modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Thiais après examen au cas par cas a été rendue par la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France.

Dans le cadre du dépôt du dossier de création-réalisation, une étude d'impact globale du projet d'aménagement a été réalisé conjointement avec le projet Parc-en-Scène L'avis a été reçu le 07 avril 2022..



#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

**Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document**

*Note du pétitionnaire : Les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme à modifier sont indiqués dans les tableaux des rubriques 4.1 à 4.7 ci-après. Le rapport de présentation de la déclaration de projet recense également l'ensemble des enjeux environnementaux du site de projet.*

*Compte tenu du fait que le périmètre de la mise en compatibilité du PLU de Thiais via la déclaration d'utilité publique recouvre exactement celui de la ZAC Thiais-Orly, et a pour objectif la mise en œuvre de ce dernier, il est attendu que les impacts potentiels du projet sur l'environnement seront identiques à ceux, identifiés et listés dans l'étude d'impact globale (annexe n°) réalisée au dépôt du dossier de création-réalisation de la ZAC.*

*Des annexes cartographiques sont également présentées (Annexe n° à n°) afin de faciliter la compréhension du site et de ses enjeux.*

*Les modifications du PLU seront circonscrites au périmètre du projet de la ZAC Thiais-Orly, et les impacts sur l'environnement de la mise en compatibilité du PLU sont présentés dans le rapport de présentation de la MEC (Incidences sur le cadre de vie, la forme urbaine, le milieu naturel et les ressources).*

| 4.1. Milieux naturels et biodiversité   |            |            |  |
|---|------------|------------|--|
| <b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b> | <b>Oui</b> | <b>Non</b> | <p>Si oui, lequel(le)s ?</p> <p>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</p> <p>Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés</p> |

|   |  |     |   |
|---|--|-----|---|
| Zone Natura 2000  |  | Non | <p><b>Le site d'étude de la ZAC Thiais-Orly et la commune ne font partie d'aucune zone intégrée au réseau Natura 2000, que ce soit dans un périmètre proche ou plus éloigné (à moins de 10 km de la zone d'étude) et sans continuités écologiques directes entre ces sites et l'emprise du projet.</b></p> <p>La zone Natura 2000 la plus proche est localisée à environ 13 km au nord de la zone d'étude. Elle correspond à un site Natura 2000 de la Directive Oiseaux : « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013), classé le 26 avril 2006 par arrêté préfectoral. Les habitats présents sur ce site Natura 2000 ainsi que son éloignement de la zone d'étude indiquent qu'il ne peut y avoir aucun échange entre les deux</p> <p>La localisation des zones Natura 2000 à proximité du site est présente à l'annexe n°1 page 1.</p> |
| Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?                 |  | Non | <p><b>Le site d'étude du projet n'est pas concerné par la présence d'une réserve naturelle nationale ou régionale.</b></p> <p>La RNN la plus proche est située à 7 km du site, il s'agit de la RNR FR9300026 « Bassin de la Bièvre ».</p>   |
| Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II |  | Non | <p><b>Le site d'étude du projet de la ZAC Thiais-Orly n'est pas compris dans le périmètre d'une ZNIEFF.</b></p> <p>La ZNIEFF la plus proche est la friche du parc des Lilas à Vitry-sur-Seine située à 3 km. La liste des ZNIEFF à proximité du site et leur localisation sont présentes dans l'annexe n°1 page 2.</p>  |
| Arrêté préfectoral de protection de biotope ?   |  | Non | <p><b>Le site d'étude concerné par le projet global n'est pas répertorié comme faisant l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope.</b></p> <p>L'APPB le plus proche est situé 8 km au sud du site. Il s'agit du site FR3800499 « La Fosse aux Carpes », créé par arrêté préfectoral du 21 juin 1999.</p>  |

|  |  |     |   |
|--|--|-----|---|
| <p>Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</p> |  | Non | <p>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.</p> <p>A l'échelle régionale, la carte des objectifs du SRCE montre que la commune de Thiais est située dans un vaste territoire dépourvu de continuités écologiques de la trame verte et bleue. Les observations locales confirment l'analyse de SRCE Ile-de-France : le site ne constitue ni un réservoir de biodiversité, ni ne fait partie d'un corridor écologique.</p> <p>Le SENIA est composé à 94 % de milieux artificialisés pour la zone d'étude. Même si de façon marginale on retrouve des espaces moins urbains et végétalisés, ces derniers sont fragmentés par la présence d'un réseau viaire et ferroviaire très dense.</p> <p>La carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE est présente à l'annexe n°1 page 3.</p> <p>D'autre part, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), identifie la zone d'activité du SENIA comme secteur à fort potentiel de densification, c'est-à-dire des espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de densification. La carte du SDRIF présentant les objectifs de développement du territoire est présente à l'annexe n°1 page 4.</p> |
|--|--|-----|---|

|  |            |  |
|--|------------|--|
| <p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>                                   | <p>Oui</p> | <p>Des diagnostics écologiques ont été réalisés pour l'étude d'impact au moment du dépôt de dossier de création-réalisation de la ZAC Thiais Orly.</p> <p>Les investigations faunistiques et floristiques ont été réalisées au cours de l'année 2020. Les méthodologies d'inventaires spécifiques à chaque groupe taxonomique ainsi que les périodes de prospection, sont détaillées au sein de l'étude d'impact jointe en annexe n°6.</p> <p>Ces diagnostics ont permis d'établir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Aucun habitat d'intérêt patrimonial, communautaire ou prioritaire n'a été identifié.</b></li> <li>- <b>Parmi les espèces végétales, aucune espèce protégée n'a été identifiée. Seule 3 espèces patrimoniales non protégées sont présentes sur le site d'étude.</b></li> <li>- <b>L'enjeu écologique sur la faune est moyen (21 espèces de l'avifaune, 4 espèces d'insectes, les 3 espèces de chiroptères, le lézard des murailles et le hérisson d'Europe bénéficiant d'une protection règlementaire sont présents sur le site)</b></li> <li>- <b>Plusieurs espèces invasives avérées implantées sont présentes sur le Secteur ZAC SENIA. Une vigilance particulière sera nécessaire lors du chantier pour éviter leur dissémination sur d'autres milieux à plus forts enjeux.</b></li> </ul> <p>Il a été déterminé que le site d'étude présente un intérêt écologique faible dans l'ensemble.<br/>Ces éléments sont détaillés dans l'annexe n°2.</p> |
| <p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p> | <p>Non</p> | <p>Les données bibliographiques (géologie, pédologie et carte d'alerte zone humide) issues des documents élaborés par la DRIEE ainsi que les données de terrain du secteur Parc en Seine (habitats et flore) excluent la présence de zones humides sur le site : il n'y a aucune zone humide sur la zone d'étude.</p> <p>L'annexe n°1 page 4 présente la carte des zones humides à proximité du site d'étude.</p>  |

|   |  |            |   |
|---|--|------------|---|
| <p>Espace Naturel Sensible ?<br/>Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p> |  | <p>Non</p> | <p>Le site concerné par l'emplacement du projet de la ZAC Thiais-Orly n'est pas répertorié comme Espace Naturel Sensible. L'espace naturel sensible le plus proche se situe à environ 2km au nord (Parc des Lilas sur la commune de Vitry-sur-Seine). Il n'y a pas d'Espace Boisés Classés au droit du site d'étude.<br/>La localisation des ENS proche de la zone du projet est présentée à l'annexe n°1 page 5.</p> |
|---|--|------------|---|

| 4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti   |     |     |  |
|---|-----|-----|--|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :  | Oui | Non | Si oui, lequel(les) ?<br>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?   |
| Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ? |     | Non | Le site d'étude n'est pas concerné par du patrimoine bâti remarquable.   |
| Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?  |     | Non | Le site d'étude n'est concerné directement par aucun site classé.  |
| Site inscrit et son intégration dans le milieu ?  |     | Non | Le site d'étude n'est pas concerné directement par aucun site inscrit. Néanmoins le site inscrit « Avenue de Versailles et de la République » se situe dans un rayon de 500 mètres autour du site.   |
| Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?                                    |     | Non | Le site du projet n'est pas concerné par un monument historique ou un périmètre de protection des abords.  |
| Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?  |     | Non | Le site d'étude ne fait pas partie d'un site patrimonial remarquable.  |
| Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?  |     | Non | Le projet d'aménagement ne remet pas en cause les grands objectifs de planification d'échelle régionale définis dans le SDRIF de 2013 et est donc compatible avec celui-ci. D'autre part, le SDRIF de 2013, identifie la zone d'activité du SENIA comme secteur à fort potentiel de densification, c'est-à-dire des espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de densification. Il n'identifie pas de continuité écologique.<br>La commune de Thiais n'est pas encore couverte par un SCoT à ce jour. |

| 4.3. Sols et sous-sol, déchets   |     |     |  |
|--|-----|-----|--|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lequel(le)s ?<br>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?  |
| Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <a href="#">basededonnées BASOL</a> ) ?                             | Oui |     | Une partie du site étudié fait partie de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) : on compte un site BASOL au droit du périmètre de la ZAC Thiais-Orly et deux dans un rayon de 500m. Ces sites sont présentés dans l'annexe n°1 page 5. Ces sites BASOL se situant en amont et amont/latéral hydraulique supposé, il est possible qu'ils puissent impacter le site d'étude via les eaux souterraines. L'annexe n°1 page 9 présente une carte des sites BASOL et BASIAS dans la zone du projet.   |
| Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#">base dedonnéesBASIAS</a> ) ?                          | Oui |     | Pour l'opération de ZAC Thiais-Orly, on compte de nombreux sites BASIAS sur la commune de Thiais. La zone d'étude est répertoriée au sein de l'inventaire d'anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) sous 10 références pour la commune de Thiais. Le Tableau en annexe n°1 page 7 recense les installations répertoriées dans l'inventaire BASIAS présentes au droit du site. La majorité des activités recensées au droit du site d'étude concernent la logistique. Des activités industrielles (fabrique de portes en tôle) et des stations-services sont également présentes. Les sites BASIAS présents en limite de site d'étude présentent des activités similaires à celles recensées au droit du site, à savoir, logistique, station-service et également un poste de transformateur. L'annexe n°1 page 9 présente une carte des sites BASOL et BASIAS dans la zone du projet. |
| Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?   |     | Non | Le site de l'opération n'est pas touché par la présence d'anciennes carrières souterraines. De plus, la commune de Thiais est couverte par un PLU approuvé par le Conseil municipal le 03 novembre 2015. Le règlement de cette zone comporte une règle d'occupation et d'utilisation du sol précisant que l'ouverture et l'exploitation de Carrières sont interdites.  |

|  |  |     |  |
|--|--|-----|--|
| Projet d'établissement de traitement des déchets ? |  | Non |  |
|--|--|-----|--|



| 4.4. Ressource en eau  |            |            |   |
|--|------------|------------|---|
| <b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>   | <b>Oui</b> | <b>Non</b> | <b>Si oui, précisez lequel(le)s ?<br/>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?</b>   |
| Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? |            | Non        | Le périmètre d'aménagement ne recoupe aucun périmètre de captage d'eau souterraine destinée à l'alimentation en eau potable. Il n'existe donc pas d'impact vis-à-vis de cette ressource.  |
| Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?  | Oui        |            | <p>La zone d'étude est concernée par la masse d'eau souterraine HG102 « tertiaire du Mantois à l'Hurepoix ».</p> <p>D'après « l'état des lieux de 2013 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » réalisé par l'agence de l'eau Seine Normandie, la qualité chimique de cette masse d'eau est considérée comme médiocre en 2013.</p> <p>L'état quantitatif est quant à lui considéré comme bon. Il n'existe aucun cours d'eau ni plan d'eau sur le site d'étude. Les cours d'eau les plus proches sont le Ru de Rungis et la Seine qui se trouvent respectivement à 1,5 et 2,5 km du site et les plans d'eau les plus proches à environ 500 m. Les eaux de la Seine sont globalement de bonne qualité tandis que les eaux du ru de Rungis présentent une qualité moins bonne notamment du point de vue de ses paramètres biologiques. Leur vulnérabilité devra être prise en compte notamment vis-à-vis de l'assainissement pluvial de chacune des secteurs.</p> <p>Cependant le projet, s'il est mis en œuvre, aura comme conséquence une amélioration de la qualité de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Désimperméabilisation importante du site ainsi que par l'infiltration de la pluie courante afin d'éviter une recharge plus importante des cours d'eau</li> <li>- Mises en place de dispositifs pour éviter le lessivage et maîtriser le risque de pollution</li> <li>- Interdire le traitement chimique et favoriser les traitements alternatifs</li> <li>- Amélioration de la gestion des eaux pluviales adaptée sur les deux projets afin d'éviter le ruissellement</li> </ul> |

|  |  |     |  |
|--|--|-----|--|
| Présence d'un captage prioritaire Grenelle ? |  | Non |  |
|--|--|-----|--|

| <b>Usages :</b>   | <b>Oui</b> | <b>Non</b> | <b>Si oui, précisez</b>   |
|---|------------|------------|---|
| Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ? | oui        |            | <p>Les besoins en eau potable regroupent :</p> <p>La consommation domestique (logements, commerces, services, bureaux, activités mixtes, équipements publics, activités de loisirs)</p> <p>La défense incendie, sachant qu'une distance réglementaire de 200 m entre 2 bornes est nécessaire, ce qui n'est pas forcément le cas sur la zone actuellement.</p> <p>Pour s'adapter aux caractéristiques du projet, il est nécessaire, sur le site, de :</p> <p>De dévier une partie du réseau (au sud-ouest du site notamment)</p> <p>De déployer de nouvelles canalisations vers les secteurs non alimentés (nouvelles rues, anciens parkings notamment)</p> <p>D'installer de nouvelles bornes de défense incendie.</p> <p>Le plan du réseau existant et les futurs raccordements projetés sont reportés en annexe n°4 page 1.</p> <p>Il inclut :</p> <p>Un raccordement sur le réseau existant de la rue des Alouettes</p> <p>Un raccordement sur le réseau existant de la rue du Courson.</p> <p>Il n'est par ailleurs par nécessaire de modifier le réseau existant, la capacité du réseau à tenir le débit de 5 poteaux incendie simultanés en position éloignée du point de raccordement ayant été confirmée par des modélisations (réalisées en prenant en compte la réalisation de nouveaux maillages dans les nouvelles rues).</p> |
| Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?  | Oui        |            | Le projet se trouve en zone de répartition des eaux, cependant elle est définie pour une nappe située à plus de - 410m de profondeur qui ne sera pas atteinte par le projet.  |

|  |            |   |
|--|------------|---|
| <p>Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?</p> | <p>Non</p> | <p><b>Eaux pluviales :</b><br/> L'aménagement industriel actuel de la ZAC SENIA en fait une zone très imperméabilisée. Les projets d'aménagements, avec de nouveaux raccordements, entraîneront une forte désimpermeabilisation du sol et une diminution globale des rejets vers le réseau. Cependant, une modification à la marge du réseau AEP est prévue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dévoisement d'une partie du réseau</li> <li>- Extension du réseau au droit des voies nouvelles, pour la collecte des eaux de ruissellement de ces voies.</li> </ul> <p>On se reportera au dossier d'autorisation Loi sur l'eau propre à la ZAC Thiais Orly pour ce qui concerne l'étude détaillée de la gestion des eaux pluviales en phase définitive. En outre, afin de définir les principes de gestion des eaux pluviales, le règlement d'assainissement sera pris en compte, notamment avec une gestion des eaux à la parcelles, avec un rejet éventuel autorisé limité à un débit de 2 litres/s/ha pour ZAC SENIA nord situé sur Thiais.</p> <p><b>Eaux usées :</b><br/> L'étude réalisée par l'Etablissement Public Territorial sur le réseau existant indique un problème important de capacité sur certaines branches, principalement due à une faible pente du réseau.</p> <p>Des simulations ont été effectuées, côté Thiais, en fonction des points de raccordement des futures constructions de SAS Parcs en Scène Thiais- Orly (TL). Dans chaque cas, une branche du réseau était en surcapacité, nécessitant des travaux de modification (création d'un nouveau réseau, en double, à grande profondeur). Il s'avère que dans toutes les hypothèses, c'est le projet Parcs en Scène qui entraîne une saturation des réseaux.</p> <p>Un plan prévisionnel de raccordement au réseau EU de l'opération est fourni en annexe n°4 page 2.</p> <p>Une étude est actuellement en cours par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre qui mènera les travaux de redimensionnement des réseaux.</p> <p>e gestionnaire. Le dossier loi sur l'eau viendra préciser ces éléments.</p> |
|--|------------|---|

| 4.5. Risques et nuisances  |     |     |  |
|--|-----|-----|--|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :         | Oui | Non | Si oui, lequel(le)s ?<br>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?  |
| Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ? |     | Non | <p>Incidence sur l'aléa :</p> <p>Les risques naturels sur le site du projet sont nuls ou faibles. Le projet n'a pas d'impact sur les risques naturels.</p> <p>Le site pourrait être soumis à des risques industriels et des pollutions de sols par la présence de nombreux sites industriels anciens et actuels qui se localisent à proximité immédiate de l'emprise du projet. Au total, 15 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont situées sur le périmètre de l'opération de ZAC Thiais-Orly dont 9 sur la commune de Thiais. L'enjeu concerne à la fois le risque technologique lié aux activités classées mais également les procédures de cessation d'activités qui devront être réalisées. Cependant, Ces ICPE feront l'objet d'un déclassement, dans le cadre de chacune des opérations, et au fur et à mesure de l'avancement des démolitions de chaque opération. Par ailleurs, les mesures de réduction du risque industriel auront été appliquées en phase travaux lors de la démolition des bâtiments ce qui supprime tout risque résiduel par la suite. Le projet n'a donc pas d'impact sur le risque industriel du site.</p> <p>Concernant le risque lié au sols pollués et anciens sites industriels, le périmètre de l'opération de ZAC Thiais Orly est concerné par de nombreux sites BASIAS et une étude a mis en évidence des niveaux de pollution faibles à forts sur le site d'étude en lien avec la vocation d'activité passée et actuelle du site. Cependant, suite à la mise en place d'éventuels plans de gestion des terres polluées en phase de chantier, aucun impact en phase vie du projet n'est à prévoir. En l'absence d'impact, aucune mesure n'est nécessaire.</p> <p>Le risque de transport de matières dangereuses est lié à la présence des RD 153, RD 136 et de l'A86 supportant potentiellement un transport de matières dangereuses. Le projet global n'aggrave pas le risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière dans la mesure où il n'y aura plus de trafic poids-lourds sur une bonne partie du</p> |

|  |  |     |   |
|--|--|-----|---|
|  |  |     | <p>périmètre de la ZAC Thiais-Orly notamment. D'autre part, les canalisations de transport de matières dangereuses sont éloignées du projet et ne seront donc pas impactées.</p> <p>Le projet n'a donc pas d'impact sur les risques naturels, industriels ou technologiques du site.</p>  |
|  |  |     | <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</p> <p>Il n'y a pas d'incidence sur les populations exposées.</p>  |
| Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?                  |  | Non | <p>La commune de Thiais est concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain – Affaissement et effondrements (cavités souterraines) prescrit en 2001 mais le site n'est pas concerné par ce risque de cavités souterraines.</p> <p>Le site d'étude se situe dans un Secteur classé en aléa faible au risque de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Thiais se situe en dehors du plan de prévention du risque inondation du département du Val-de-Marne qui est lié aux crues de la Seine et de la Marne.</p> <p>La commune de Thiais ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques.</p>  |
| Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ? |  |     | <p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>De manière générale, l'environnement sonore actuel est dégradé dans la zone d'étude.</p> <p>Les sources de bruits prépondérantes au droit périmètre d'étude sont principalement liées au nombre important des infrastructures de transports terrestres et des trafics s'écoulant sur ces infrastructures avec notamment la présence de routes départementales, d'une route nationale et d'une autoroute. Le projet global est également traversé de part et d'autre par les voies ferrées (ligne n°985 : TGV et transilien et ligne n°990 : fret).</p> <p>La proximité du site avec l'aéroport de Paris-Orly nécessite également d'évaluer les contributions sonores liées aux avions en vol. Cette source sonore n'est pas prédominante au sein du périmètre d'étude mais impose toutefois des contraintes d'isolement acoustique aux bâtiments venant s'édifier dans les différentes emprises du PEB à savoir toutefois uniquement la frange sud-est de la ZAC.</p> <p>A noter que le projet n'induit pas de nuisances supplémentaires. La mutation du quartier en lien avec le développement des infrastructures de transport en commun et les liaisons douces vise à réduire</p> |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | <p>l'utilisation de véhicules individuels.<br/>Concernant la qualité de l'air, le projet n'a pas d'impact sur les émissions atmosphériques et sur les concentrations en polluants.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</p> <p>Le projet cherche à assurer le confort acoustique intérieur vis-à-vis des nuisances extérieures mais aussi entre les différentes activités intérieures. Les nouveaux bâtiments seront isolés selon la réglementation en vigueur et dans le cadre des certifications HQE et BREEAM. Le projet et les nuisances sonores associées n'auront alors pas d'impact sur la santé humaine.</p> <p>Par ailleurs, les nouveaux bâtiments seront isolés conformément à la législation en vigueur. Aucun nouvel établissement sensible nécessitant de mesures particulières quant à l'isolation sonore n'est prévu par le projet.</p> <p>En conclusion, le coût social du bruit pour l'opération est donc nul : aucune perte de la qualité de vie</p> |
| <p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des Infrastructures ?<br/>Plan de protection du bruit dans l'environnement ?</p> |  | <p>Incidence du projet sur la nuisance :</p> <p>Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) actuellement en vigueur pour l'aéroport Paris-Orly, a été approuvé le 21 décembre 2012 par arrêté inter-préfectoral. Seule une petite partie de la ZAC (pointe sud-est) est incluse dans ce PEB, la commune de Thiais n'est pas affectée par le PEB.</p> <p>Le Plan de Gêne Sonore (PGS) de l'aéroport Paris-Orly a été approuvé par arrêté inter-préfectoral à la date du 30 décembre 2013. La commune de Thiais n'est pas concernée par le PGS.</p> <p>Les sources sonores prépondérantes dans la zone d'étude sont liées aux infrastructures de transports terrestres (malgré la présence de l'aéroport d'Orly au</p>  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>sud du périmètre) et plus particulièrement aux infrastructures routières (avec l'A86 et la D7).<br/>Ce diagnostic a donné lieu à l'établissement d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de 3ème échéance approuvée le 17 décembre 2019 par le préfet la Métropole du Grand Paris. Il décrit les actions permettant de prévenir les effets du bruit, de réduire les niveaux sonores et de protéger les zones calmes</p> <p>Une étude sonore a été réalisée conjointement par les maitres d'ouvrages du projet de PARCS EN SCENE THIAIS ORLY et de la ZAC DU SENIA dans le cadre de l'étude d'impact globale. Celle-ci précise que :</p> <p>La zone d'étude du projet de la ZAC THIAIS ORLY est localisée dans un secteur d'ambiance sonore existante non modérée le jour et modérée la nuit. Des mesures sont développées à l'échelle du projet pour limiter les incidences.</p> <p>Les futurs aménagements devront prendre en compte cette contrainte pour ne pas impacter plus que nécessaire les futurs habitants.</p> |
|--|--|---|

| 4.6. Air, énergie, climat  |     |     |  |
|--|-----|-----|--|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lequel(les) ?<br>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?   |
| Enjeux spécifiques relevés <u>climat, de l'air et de l'énergie</u> (SRCAE) ?   |     |     | <p>Après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE).</p> <p>Le SRCAE d'Île-de-France, élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), de la Région et de l'ADEME, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.</p> <p>Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;</li> <li>- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;</li> <li>- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).</li> </ul> <p>Le site du projet de la ZAC THIAIS-ORLY est soumis à une pollution de l'air préexistante liée principalement au trafic routier et aux industries présentes à proximité. Les sites sensibles ont été localisés dans l'environnement de la zone d'étude. Plusieurs d'entre eux sont susceptibles d'être impactés, notamment par les modifications du trafic routier liées au projet car ils sont situés à proximité immédiate d'axes routiers. Par ailleurs, la pollution sera étudiée et prise en compte afin de minimiser les impacts en termes de positionnement des futures constructions et notamment selon leurs usages futurs.</p> |



|  |   |
|--|---|
| <p>Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?</p> | <p>A l'échelle du département du Val-de-Marne, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCET) a été adopté le 27 janvier 2014. Puis, à l'échelle de la métropole du Grand Paris, un Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM) a été arrêté en 2017. Un Plan Climat Air Energie Territorial est en cours d'élaboration par l'EPT GOSB.</p> <p>D'autre part, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'île de France et le Plan Climat Air Energie 2017 de la Métropole du grand Paris (PCAEM) fixe également des objectifs sur le développement des énergies renouvelables.</p> <p>Le tableau des énergies renouvelables envisageables sur le projet se trouve en annexe n°5.</p> <p>Il existe sur le Secteur un réseau de chaleur de la SEMMARIS. Ce réseau de chaleur est une récupération d'Energie issue de l'incinération des déchets par la RIVED et du MIN de Rungis. Cette chaleur est dite fatale car elle est issue d'un processus dont la finalité n'est pas la production de chaleur. Il s'agit bien ici d'une valorisation énergétique d'un processus. C'est pourquoi cette Energie fait partie des Energies dites renouvelables. Elle permet donc de limiter l'incidence sur l'environnement.</p> <p>Compte tenu des besoins générés par les différents projets dans la zone, la SEMMARIS prévoit de revoir le mix énergétique de l'alimentation du quartier en y adjoignant un complément d'énergie à base de gaz. Toutefois, le taux d'ENR devrait rester supérieur à 60%.</p> |
|--|---|

|   |  |  |
|---|--|--|
| Projet éolien ou de parc photovoltaïque ? |  | <p>Projet éolien :</p> <p>Selon le Schéma Régional Éolien, les communes d'Orly et de Thiais ne sont pas identifiées comme des communes favorables au développement de l'éolien. De plus, le vent est, en milieu urbain, trop faible ou trop turbulent pour une exploitation rentable. L'intégration à l'opération d'extension de ce type d'installations sur le parc est donc très limitée et non retenue.</p> <p>Projet de parc photovoltaïque :</p> <p>La solution d'énergie photovoltaïque a fait l'objet d'une analyse en première approche de la faisabilité et de la pertinence de cette solution vis-à-vis du projet. Cette analyse a permis d'établir que l'énergie photovoltaïque pourrait couvrir environ 74% des besoins en électricité (éclairage, auxiliaires et électricité spécifique) du périmètre du projet. Cependant d'autres solutions énergétiques comme l'exploitation des réseaux de chaleur déjà présents sont privilégiées. Concernant le photovoltaïque, c'est une possibilité complémentaire à tous les scénarios qui doit être prise en considération.</p> |
|---|--|--|

| <b>4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain</b>   |  |  |
|---|--|--|
|   | <b>Incidence de la nouvelle ouverte</b>  | <b>Incidence de l'ensemble du PLU</b>                              |
| <b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>   |  |  |
| <p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p> | <p>Le projet de la ZAC Thiais-Orly se situant dans une zone industrielle, il suit un objectif de reconquête des friches et dents creuses délaissées et favorise les trames vertes et bleues, en préservant et en valorisant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Le projet n'empiète pas sur de nouvelles surfaces naturelles, au contraire il permet une perméabilisation du site à grande échelle via la création de nombreux espaces verts. Aucune caractéristique du projet ou des mesures résultantes du projet ne porte atteinte à l'artificialisation des sols ou à la consommation</p> | <p>Pas d'impact a priori compte tenu de l'état actuel du site.</p> |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.   |  |
| Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?  | La carte de l'occupation du sol en annexe n°3 illustre la vocation économique actuelle de la zone avec une majorité d'activités et de transports (infrastructures et parkings). Le projet permet une désartificialisation du site et permet une évolution positive de la consommation des espaces. | Le projet s'inscrit dans l'objectif de l'OIN ORSA de mettre en œuvre 60 000 logements supplémentaires en 2030 et l'accueil de nouveaux habitants. Il rentre également dans l'objectif de densification aux abords des gares du Grand Paris Express.  |
| Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? | Opération d'aménagement qui rentre dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain sans consommation d'espaces.   | <p>Les objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces et de désartificialisation des sols prennent en compte les évolutions démographiques et économiques dues à la réalisation du projet. En cas de mise en œuvre du projet, la commune pourrait connaître un accroissement de la démographie liée à la densification du site, à l'amélioration quantitative et qualitative de l'offre de logements (notamment sociale) et une restructuration de l'activité économique avec l'aménagement de nouveaux commerces, bureaux et activités, et avec des créations d'emplois.</p> <p>Le projet s'inscrit dans un objectif de mutation urbaine dont les enjeux sont définis au PLU notamment dans la pièce du PADD applicable :</p> <p><b>Axe 1 des orientations du PADD : trouver les équilibres entre les échelles territoriales</b> - intégrer les ambitions de l'OIN ORSA</p> <p><b>Axe 2 des orientations du PADD : Façonner un cadre de vie harmonieux</b> – requalifier l'urbanisation aux abords des axes structurants bien desservis et dans les sites potentiels de renouvellement urbain</p> <p><b>Axe 3 des orientations du PADD : Maintenir une dynamique de vie</b></p> |

|   |            |   |
|---|------------|---|
|   |            | <p><b>et d’habitat</b> - 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</p> <p><b>Axe 4 des orientations du PADD : favoriser la proximité dans l’équilibre du fonctionnement urbain</b> tout en confortant la diversité des fonctions de la ville et l’animation commerciale de proximité, et en facilitant le développement des équipements.</p> <p><b>Axe 6 des orientations du PADD : Consolider les équilibres économiques</b> en accueillant de nouveaux emplois pour tendre vers un équilibre habitat-emploi et en permettant la requalification de la zone d’activités SENIA</p> <p>Par ailleurs ce projet remplit les 4 exigences du projet de territoire :</p> <p>Exigence 1 : Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances</p> <p>Exigence 2 : Garantir la ville et la qualité de vie pour tous</p> <p>Exigence 3 : Anticiper les évolutions de vie</p> <p>Exigence 4 : S’affirmer comme un territoire métropolitain incontournable</p> |
| <p><b>Le projet a-t-il pour conséquence d’ouvrir à l’urbanisation certaines parties du territoire :</b><br/><b>oui / non ? Si oui :</b></p> |            |   |
| <p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l’urbanisation ?</p>  | <p>Non</p> | <p>Aucune caractéristique du projet ou des mesures résultantes du projet ne porte atteinte à l’artificialisation des sols ou à la consommation d’espaces agricoles, naturels ou forestiers.</p>   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p> |  | <p>Dans sa version de 2013, le SDRIF identifie le secteur d'étude en tant que secteur à fort potentiel de densification.</p> <p>Le projet d'aménagement de la ZAC Thiais-Orly traduit les orientations de densification du SDRIF en construisant de nouveaux logements tout en limitant la consommation d'espaces et en luttant contre la fragmentation des espaces ce qui favorise une utilisation optimale du potentiel de densification du secteur.</p> |
|---|--|--|

### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- Annexe 1 : Cartographies des éléments présentant des enjeux environnementaux sur le secteur du SENIA
- Annexe 2 : Diagnostic écologique de l'étude d'impact du projet d'aménagement du SENIA
- Annexe 3 : Carte de l'occupation des sols sur le site de la ZAC Thiais-Orly
- Annexe 4 : Plans projetés des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement du projet
- Annexe 5 : Revue des énergies renouvelables envisageables sur le projet de la ZAC Thiais-Orly
- Annexe 6 : Etude d'impact du projet d'aménagement du SENIA (secteurs Parcs en scène et ZAC SENIA), Avis du CGEDD du 7 avril 2022 et Mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage
- Annexe 7 : Modifications apportées au règlement du PLU
- Annexe 8 : Contexte juridique de la demande de cas par cas

### **Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

Cette demande de mise en compatibilité du PLU de la commune de Thiais par déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC Thiais-Orly a pour objet la réalisation du projet d'aménagement décrit dans l'étude d'impact soumise au CGEDD le 10 décembre 2021 dont l'avis a été rendu le 07 avril 2022 et pour lequel le mémoire en réponse sera mis à disposition du public

D'autres part, les modifications apportées au PLU de la commune de Thiais sont limitées et circonscrites au périmètre de la ZAC Thiais-Orly. Elles s'inscrivent dans les grandes orientations du PADD notamment en intégrant les ambitions de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine-Amont permettant la requalification urbaine du SENIA, en s'appuyant sur les espaces verts et les espaces publics pour faciliter les liaisons dans la ville et en proposant une nouvelle offre de logement adaptée au territoire au pied d'un nouveau transport en commun structurant. Il poursuit donc un objectif d'intérêt général.

De même, la zone du SENIA se situant dans une zone industrielle et très urbanisée, le projet qui fait objet de la mise en compatibilité du PLU suit un objectif de reconquête des friches et dents creuses délaissées et permet la revalorisation des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Le projet ne porte atteinte à l'artificialisation des sols ou à la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, au contraire il permet le renouvellement urbain et une désimperméabilisations du site à grande échelle via la création de nombreux espaces verts.

Ainsi pour ces raisons, nous ne pensons pas qu'une évaluation environnementale est nécessaire pour la mise en compatibilité du PLU de la commune de Thiais pour le projet de la ZAC Thiais-Orly.