

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

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Déclaration de projet impactant un PLU (mise en compatibilité d'un PLU)	<p>Ville de Thiais (94073, Département du Val de Marne), le projet de mis en comptabilité portant uniquement sur une partie de la zone UFa, et plus précisément sur les seules parcelles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • F85 / F136 / E152 / F204 / F205 / F206 / F210 / F211 / F213 (toutes propriété de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France - EPFIF) ; • d'une partie des parcelles F86, F162, F165 et F167 (propriété de l'EPIC SNCF Mobilités) ; • et d'une partie de la parcelle non cadastrée au droit de la rue du Courson, contiguë aux parcelles F210 et F211 (raquette de retournement, propriété de la Ville de Thiais). <p>Le périmètre de la déclaration de projet (parcelles listées ci-dessus) correspond exactement à l'emprise du Projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY – Courson-Alouettes (PA2) (voir explication en rubrique 3.4 et annexe cartographique)</p>

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre
Courriel	secretariat.president@grandorlyseinebievre.fr
Personne à contacter + courriel	<p>Pascale Dauphin Directrice de projets d'aménagement Pôle Projets Urbains DGA Développement et Transition écologique</p> <p>Bâtiment Askia 11, avenue Henri Farman BP 748 94398 Orly Aéroport Cedex</p> <p>Tel : 01 78 18 28 16 - Mobile : 07 76 06 52 10 Mél. : pascale.dauphin@grandorlyseinebievre.fr</p>

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
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)	Selon le dernier recensement de l'INSEE (2017), la population de la commune de Thiais s'élevait à 29 017 habitants.
Superficie du territoire	<ul style="list-style-type: none">• Commune de Thiais : 6,4 km².• Site concerné par la déclaration de projet : environ 8,6 ha.

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement de la Ville de Thiais sont extraites du PADD du PLU. Celles-ci s'organisent en 7 points, eux-mêmes scindés en plusieurs critères :

- 1) Trouver les équilibres entre les échelles territoriales
 - Intégrer les ambitions de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine Amont
 - Affirmer la volonté d'un urbanisme rationnel et à l'échelle humaine
- 2) Façonner un cadre de vie harmonieux
 - Requalifier l'urbanisation aux abords des axes structurant bien desservis et dans les sites potentiels de renouvellement urbain
 - Poursuivre l'ouverture du Quartier des Grands Champs sur le reste de la commune
 - Favoriser un urbanisme économe en ressource foncières et énergétiques
 - Préserver et valoriser les caractères marquants de l'identité de Thiais
- 3) Maintenir une dynamique de vie et d'habitat
 - Proposer une offre de logement 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
- 4) Favoriser la proximité dans l'équilibre du fonctionnement urbain
 - Conforter la diversité des fonctions de la ville et l'animation commerciale de proximité
 - Faciliter le développement des équipements, lieux d'échanges des Thiaisais
 - S'appuyer sur les espaces verts et les espaces publics pour faciliter les liaisons
- 5) Promouvoir des pratiques de mobilités durables
 - Limiter les déplacements polluants
 - Encourager l'usage des transports collectifs
 - Développer des dispositifs adaptés pour le stationnement des véhicules et des vélos
 - Améliorer la continuité des itinéraires pour les piétons et les vélos
- 6) Consolider les équilibres économiques
 - Accueillir de nouveaux emplois pour tendre vers un équilibre habitat-emploi
 - **Permettre la requalification de la zone d'activité SENIA**
 - Entretenir l'attractivité des pôles commerciaux métropolitains
 - Maintenir la diversité des fonctions

- Permettre le développement des télécommunications

7) Se donner une ambition territoriale de qualité environnementale

- Recherche un juste équilibre entre ville et nature
- Maitriser le ruissellement des eaux pluviales
- Protéger les habitats des risques naturels et industriels
- Economiser les ressources naturelles

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

Dans le cadre de la réalisation du projet Parcs en Scène, 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 en cours de cessation d'activité.

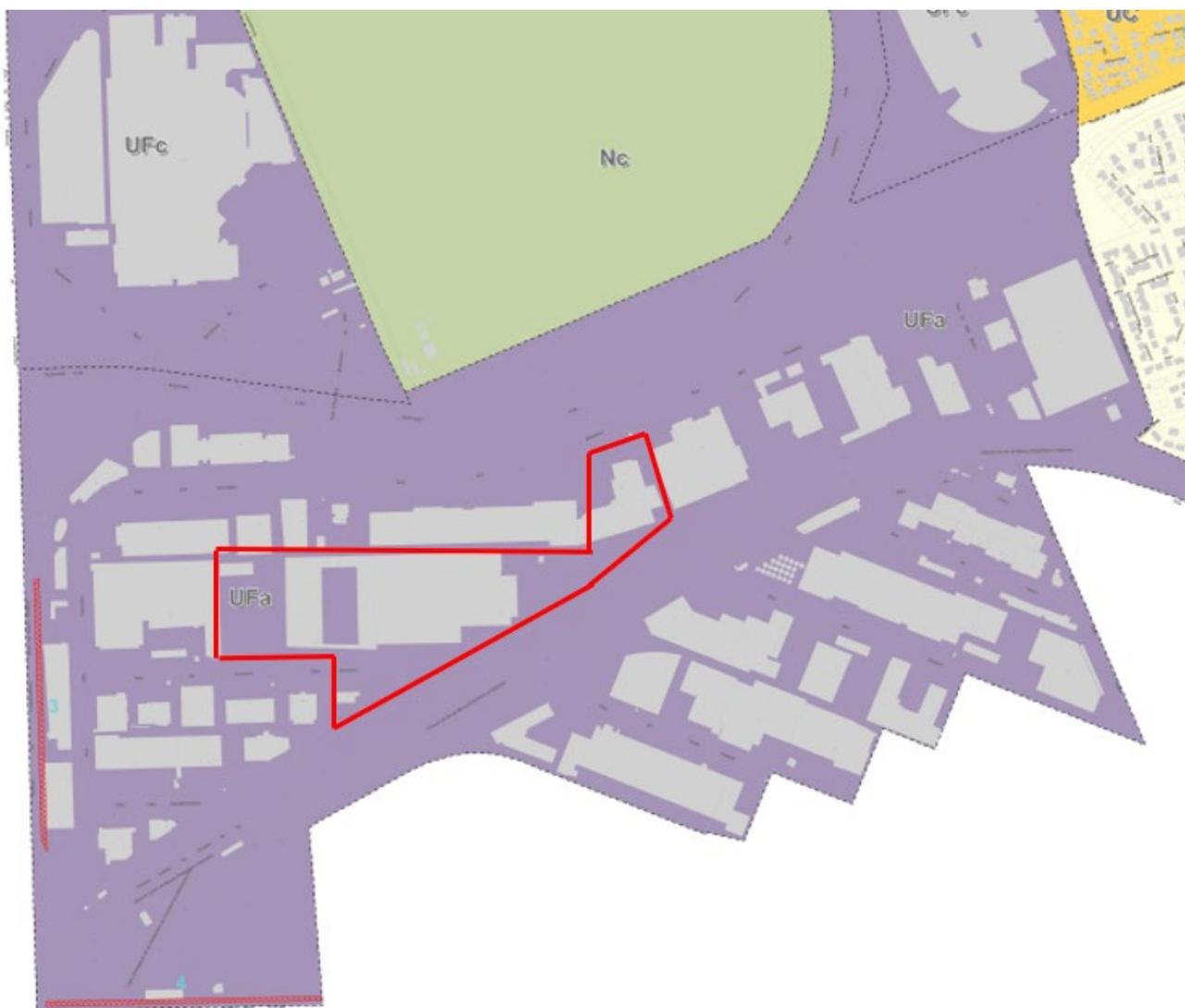


Figure 1: extrait du zonage du PLU de Thiais avec localisation du secteur d'aménagement PARCS EN SCENE – Courson Alouettes

L'objet de la Mise en Compatibilité du PLU via une déclaration de projet vise à **permettre la mise en œuvre du projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY Courson-Alouettes (PA2) et ainsi à pouvoir notamment construire des logements dans cette zone.**

Il y aura une adaptation du PADD du PLU, la création d'une nouvelle zone UH dans le règlement graphique du PLU de Thiais, des modifications du règlement pour cette zone par rapport aux règles applicables actuellement.

Les modifications à apporter au PLU de Thiais via la procédure de mise en compatibilité avec le Projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY – Courson-Alouettes seront d'ampleur limitée, et circonscrite au seul territoire du Projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY – Courson-Alouettes (PA2)

- **Les modifications projetées concerneront 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
 - Le gabarit enveloppe délimité par une hauteur plafond de 34 mètres, en respect des servitudes aéronautiques de l'aéroport de Paris - Orly
 - La réalisation de places de parkings en silo
 - 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
 - La possibilité de se raccorder au réseau de chaleur du MIN de Rungis – de la SEMMARIS
 - 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.

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 PARCS EN SCENE THIAIS ORLY qui nécessite la mise en compatibilité du PLU de Thiais, se compose d'un secteur de projet sis à Thiais (10 rue du Courson et 9 rue des Alouettes, dénommé **PARCS EN SCENE THIAIS ORLY – Courson-Alouettes**) et d'un secteur à Orly (rue des 15 Arpents, rue du Puits Dixme, dénommé **PARCS EN SCENE THIAIS ORLY – 15 Arpents**).

Note : Le PLU d'Orly a été révisé pour le secteur à Orly (rue des 15 Arpents, rue du Puits Dixme, dénommé **PARCS EN SCENE THIAIS ORLY – 15 Arpents**). Il est opposable aux tiers et permet la réalisation du projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY sur le secteur à Orly des 15 Arpents.

Le projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY sera soumis au dépôt de plusieurs permis d'aménager successifs (Permis d'aménager n°1 sur la partie Orlytienne, Permis d'aménager n°2 sur la partie Thiaisienne, Permis d'aménager n°3 sur le secteur intercommunal).

Le premier de ces permis d'aménager (PA1 sur la partie Orlytienne) contenant l'étude d'impact **du projet global de PARCS EN SCENE THIAIS ORLY et la ZAC du SENIA Thiais Orly, a été déposé le 10 décembre 2021 (PA 094 054 21 W3002.) et est en cours d'instruction.**

Le projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY sera également soumis à **une déclaration au titre de la loi sur l'eau**. Le dossier est en cours de réalisation et sera déposé courant de l'année 2022.

Projet Parcs en Scène (Projet PES)

- Surface totale de l'assiette foncière : 15 ha
- Programmation globale: env. 261 000 m² SDP
- Fait l'objet :
 - d'une étude d'impact du projet global SENIA (ZAC SENIA Thiais-Orly et Parcs en Scène Thiais-Orly)
 - d'un dossier loi sur l'eau sur la totalité du projet Parcs en Scène (secteurs orlysiens et thiaisien)
- Sera réalisé par phases, au moyen de 3 permis d'aménager (ci-après « PA1, PA 2, PA 3 »)

Parcs en scène – PA 1 (Orly)

- Surface de l'assiette foncière: 4,4 ha
- Programmation globale: env. 82.000 m² SDP
- PLU révisé (février 2020)
- 1^{ère} tranche opérationnelle du projet PES
- Le permis d'aménager d'Orly sera la 1^{ère} autorisation administrative du projet PES, et portera l'évaluation environnementale du projet global SENIA (et donc la totalité du projet PES, à savoir ses secteurs orlysiens et thiaisien)

Parcs en scène – PA 3 (Orly - Thiais)

- Surface de l'assiette foncière: 2,6 ha
- Programmation globale: env. 40.000 m² SDP
- PLU révisé (février 2020) pour la partie Orly, fera l'objet d'une MEC PLU pour la partie Thiais
- 3^{ème} tranche opérationnelle du projet PES

Parcs en scène – PA 2 (Thiais) – OBJET DE LA PRESENTE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

- Surface de l'assiette foncière: 8 ha
- Programmation globale: env. 139.000 m² SDP
- Le PLU fera l'objet d'une mise en compatibilité (MEC)
- Le périmètre de la MEC sera exactement identique à celui de la partie thiaisienne (permis d'aménager 2) du Projet PES
- 2^{ème} tranche opérationnelle du projet PES

A noter : le programme prévisionnel du Permis d'aménager n°2 sur la partie thiaisienne au Nord (Courson-Alouettes) du projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY est détaillé dans le rapport de présentation (p.5) et est rappelé ici :

- **984 logements** (62 123 SDP m²) dont 566 logements en accession (36 256 SDP m²), 195 logements locatifs intermédiaires (11 646 SDP m²) et 223 logements locatifs sociaux (14 221 SDP m²)
- **Des commerces** représentant une SDP de 1 922 m²
- **Une résidence étudiante** de 441 chambres (11 153 SDP m²),
- **Un foyer de jeunes actifs** de 198 chambres (5 019 SDP m²),
- **Une résidence pour personnes âgées** de 100 chambres (6 016 SDP m²),
- **Un foyer d'accueil médicalisé** de 73 chambres (5 185 SDP m²),
- **Une auberge de jeunesse** de 141 chambres (4 346 SDP m²),
- **Un hôtel** de 227 chambres (5 703 SDP m²),
- **Une résidence hôtelière** (appart'hôtel) de 130 chambres (3 250 SDP m²)
- **Un groupe scolaire** (école maternelle et primaire, 8 classes)

Suite au non-changement de la limite communale au sud de secteur projet, un rebasculé de programme a été acté avec la ville de Thiais. Ceci entraîne la modification de la programmation prévisionnelle, comme suit :

Secteur 2 Thiaisien (Courson-Alouettes) – permis d'aménager n°2 et objet du présent dossier de DP MEC PLU :

- Environ 74 035m² soit 1175 logements dont
 - o 621 en accession libre

- o 258 en loyer locatif intermédiaire
- o 296 en loyer locatif social
- Commerces : 1900 m²
- Une résidence étudiante d'environ 6604m² soit 441 chambres
- Une auberge de jeunesse d'environ 4346 m² soit 124 chambres
- Un foyer d'accueil médicalisé d'environ 5 185m² soit 73 chambres
- Une résidence pour personnes âgées d'environ 6 016m² soit 104 chambres
- Un hôtel d'environ 5 703m² soit 190 chambres
- Une résidence hôtelière d'environ 3 250m² soit 130 chambres
- Un grand équipement dédié au e-sport, la Scène Digitale, d'environ 31.656 m², incluant une salle modulable de 2500 places, un centre de formation, un centre d'entraînement pour une équipe professionnelle ainsi que des bureaux et des commerces en lien avec le domaine du e-sport
- Un groupe scolaire (une école maternelle et primaire) de 10 classes d'une surface d'environ 4.751 m²

Secteur 3 intercommunal (Orly Thiais – partie thiaisiennne) – permis d'aménager n°3, non concerné par la présente demande de DP MEC PLU :

La résidence intergénérationnelle et le foyer de jeunes actifs initialement prévus sur le secteur 2 Thiaisien (Courson-Alouettes) sont repositionnés sur le 3ème permis d'aménager du projet PARCS EN SCENE THAIS ORLY, qui ne fait pas l'objet de la présente demande, d'où la programmation prévisionnelle suivante :

- Une résidence intergénérationnelle d'environ 5 544m²
- Une résidence étudiante d'environ 4 549 m²
- Un foyer de jeunes actifs d'environ 5 019 m² soit 198 chambres

Pour précision, le travail de reprise du plan masse étant en cours, les éléments graphiques présentés sont ceux de la programmation initiale.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...	
- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	La ville de THIAIS ne fait pas partie du périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur. Il entre dans le périmètre du SDRIF (compatibilité de la MEC).
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Oui, le SAGE de la Bièvre a été adopté le 27 janvier 2017, approuvé par arrêté interpréfectoral n° 2017-1415 signé le 19 avril 2017. Le SAGE est entré en vigueur le 7 août 2017
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non, le site concerné par le projet n'est pas inclus dans le périmètre d'un Parc Naturel Régional.

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 ?

À Thiais, différents PLU se sont succédé ces 30 dernières années et ont permis à la Ville de suivre les mutations économiques. Par délibération n°2015/11/03 du 03 novembre 2015, le conseil municipal a approuvé le PLU de la commune de Thiais

- Le rapport de présentation du PLU de Thiais mentionne une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement au titre de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme
- Le PADD précise également que « *Comme le prévoit l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.* »

L'ensemble du Projet de construction PARCS EN SCENE THIAIS ORLY de par ses caractéristiques fait l'objet d'une étude d'impact globale (soumis de manière systématique à une étude d'impact conformément à l'annexe II de l'art. R 122-2 du Code de l'environnement).

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. ...

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 recouvre exactement celui du Projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY Courson-Alouettes (PA2), 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 à l'annexe 2, du Projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY Courson-Alouettes (synthèse de l'étude d'impact globale).

Les mesures ERC prévues pour le projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY Courson-Alouettes sont indiquées à l'annexe 2.

Une annexe cartographique est également présentée (Annexe 1) afin de faciliter la compréhension du site et de ses enjeux.

Les modifications du PLU seront circonscrites au périmètre du projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY Courson-Alouettes (PA2), 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			
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 ?
Zone Natura 2000		NON	<p>La Commune est située en dehors de tout site Natura 2000, par rapport au projet, le plus proche étant relativement loin du site (> 12 km), sans continuités écologiques directes entre ces sites et l'emprise projet.</p> <p>De plus, ce dernier ne prévoit pas la destruction d'habitats favorables aux espèces présentes sur les sites Natura 2000 les plus proches</p> <p>➤ Voir la page n°9 de l'annexe 2 et page n°6 de l'annexe 1</p>

Réserve naturelle (régionale ou nationale)ou Parc naturel régional ?		NON	<p>Le site d'étude n'est pas concerné par la présence d'une Réserve Naturelle Nationale ou Régionale. La RNN la plus proche est située à 7 km du site, il s'agit de la RNR FR9300026 « Bassin de la Bièvre »</p> <p>Le site concerné par le projet n'est pas inclus dans le périmètre d'un Parc Naturel Régional.</p>
Zonede naturelled'intérêt écologique,faunistique et floristique(ZNIEFF)type I ou II		NON	<p>La Commune n'est pas concernée par une ZNIEFF. Le projet ne se situe pas dans une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont à plus de 2 km qui correspondent à la friche du parc des lilas à Vitry-sur-Seine en limite nord de la Commune.</p> <p>✓ Voir la page n°7 de l'annexe 1</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		NON	<p>La Commune n'est pas répertoriée comme faisant l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope.</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>✓ Voir la page n°9 de l'annexe 1</p>
Réservoirs et continuités écologiques repérées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?		NON	<p>Le SRCE a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.</p> <p>Le SRCE pointe le cimetière de Thiais comme un secteur reconnu pour son intérêt écologique assurant un rôle de réservoir de biodiversité.</p> <p>Mais le site concerné par la mise en compatibilité de Thiais est situé dans un vaste territoire, dépourvu de continuités écologiques, que ce soit des réservoirs de biodiversité ou des corridors de la sous-trame verte et bleue.</p>

<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p>La zone d'activité concernée par la mise en compatibilité est urbanisée et ne comprend aucune espèce végétale ou animale protégée.</p> <p>Dans le cadre du projet de construction PARCS EN SCENE THIAIS ORLY, une étude d'impact globale incluant un diagnostic faune & flore a été réalisé en 2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun habitat d'intérêt communautaire ou prioritaire n'a été identifié - Les voies ferroviaires peuvent présenter des enjeux en termes de gestion d'espèces invasives - Aucune espèce floristique patrimoniale et/ou protégée n'a été identifiée. - De nombreuses espèces invasives ont été trouvées (mesures en phase chantier pour éviter leur prolifération) - L'enjeu écologique sur la faune est moyen (22 espèces présentant une protection règlementaire : lézard des murailles, grande tortue et Hespérie de l'Alcée, espèces communes à enjeu patrimonial : Serin Cini, Chardonneret élégant, oedipode aigue-marine) <p>Ces éléments sont détaillés dans l'annexe 2 de la page n°8 à n°10 pour la caractérisation des impacts et de la page n°13 à n°14 pour l'identification des impacts et des mesures mises en place Ces éléments sont détaillés dans l'annexe 1 en pages 10 et 11.</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>La commune de Thiais est traversée par une zone de « Classe 3 » qui correspond à une probabilité importante de zones humides mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.</p> <p>Les données bibliographique (géologie, pédologie et carte d'alerte zone humide) et les données de terrain (habitats et flore) excluent la présence de zones humides sur le site concerné le projet.</p>

<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>NON</p>	<p>La Commune n'est pas répertoriée comme Espace Naturel Sensible.</p> <p>Dans un rayon d'environ 8 kilomètres, 5 ENS existent et sont présentées dans le tableau ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parc des Lilas (Vitry-sur-Seine) à 2,2 km du site ; • Espace Naturel départemental de la Pierre-Fitte (Villeneuve-le-Roi) à 4 km du site ; • Glacis du Fort d'Ivry (Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine) à 5,3 km du site ; • Berges de l'Yerres (Villeneuve-Saint-Georges) – ENS communal à 5,4 km du site ; • Parc de la plage Bleue (Valenton et Limeil-Brévannes) à 5,5 km du site ; <p>✓ Voir la page n°8 de l'annexe 1</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(le)s ? 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	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun immeuble classé ne se trouve dans l'emplacement du projet. Néanmoins un immeuble classé se trouve à moins de 2 kilomètres (à 1,1 km, l'immeuble partiellement classé n°79896, intitulé « Église Saint-Germain-de-Paris », protégé par arrêté du 18 juillet 1996 (Orly)). • Aucun immeuble inscrit ne se trouve dans l'emplacement du projet. Néanmoins trois immeubles inscrits se trouvent à moins de 2 kilomètres (à 1,6 km, l'immeuble inscrit n°79910, intitulé « Église Saint-Leu Saint-Gilles », protégé par arrêté du 10 avril 1929 (Thiais) ; à 1,7 km, l'immeuble inscrit n°7911, intitulé « Petit pavillon du premier Empire et l'obélisque » protégé par arrêté du 10 avril 1929 (Thiais) ; et à 1,9 km, l'immeuble partiellement inscrit n° 79899, intitulé « Aqueduc des Eaux de Rungis – Aqueduc Médicis, protégé par arrêté du 10 février 1988 (Rungis) ;

Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		NON	<ul style="list-style-type: none"> • L'emplacement du projet n'est pas répertorié comme Site Classé. Aucun Site classé ne se trouve à moins de 2 kilomètres. <p>✓ Voir la page n°12 de l'annexe 1 et rapport de présentation de la DP</p>
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		NON	<ul style="list-style-type: none"> • L'emplacement du projet n'est pas répertorié comme Site Inscrit. Néanmoins un Site inscrit se trouve à moins de 2 kilomètres (110 m, le site classé n°6448, intitulé « Avenues de Versailles et de la République », protégé par arrêté du 26 novembre 1942 (Thiais)) <p>✓ Voir la page n°12 de l'annexe 1</p>
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		NON	<ul style="list-style-type: none"> • Les sites concernés par l'emplacement du projet ne sont pas répertoriés comme ZPPAUP. • En Val-de-Marne, en 2014, 2 ZPPAUP ont été identifiées Fontenay-sous-bois et Mandre-les-Roses tandis que 2 AVAP ont été identifiées Villeneuve-Saint-Georges et Vincennes.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		NON	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		NON	

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 ? 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 (<u>base de données BASOL</u>) ?		OUI	<ul style="list-style-type: none"> • Dans la Base de données BASOL relative aux sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, un site se trouve à proximité : AIR France INDUSTRIES site ORLY • Une étude de pollution et EQRS ont été menées en 2018 sur les sols et les eaux souterraines. L'état environnemental du site est compatible avec l'usage prévu pour les 2 lots impactés sous réserve du recouvrement des espaces verts par une couche de terre saine pour le lot 1.3. <p>➤ Voir page n°14 à 16 de l'annexe 1 et rapport de présentation de la DP</p>
Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de données BASIAS</u>) ?		OUI	<ul style="list-style-type: none"> • Deux sites BASIAS sont localisés sur le site d'étude du Projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY, il s'agit de : <ul style="list-style-type: none"> ○ Entreprise de stockage (GERER), en fonctionnement ou non, stockage de produits chimiques ; ○ Entreprise de transport (Bansard international Sarl), en activité, stockage de produits chimiques. • Dans un périmètre de 500m par rapport au site d'étude, on comptabilise environ 45 sites BASIAS. <p>➤ Voir page n°14 à 16 de l'annexe 1 et rapport de présentation de la DP</p>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		NON	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		NON	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		NON	Aucun captage d'alimentation en eau potable, ni périmètre de protection de captage ne concerne la zone d'étude
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			La zone d'étude est concernée par la masse d'eau souterraine HG102 « tertiaire du Mantois à l'Hurepoix ». 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. L'état quantitatif est quant à lui considéré comme bon.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		NON	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
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	Selon le retour de la SEMMARIS / VEOLIA (propriétaire et gestionnaire du réseau d'eau potable auquel le projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY prévoit de se raccorder), les ressources en eau potable sont suffisantes.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		NON	
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 ?			Le réseau d'évacuation des eaux usées est insuffisamment dimensionné aux regards des besoins générés par le projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY, notamment sur la partie thiaisiennaise. Ce réseau sera toutefois mis en capacité par l'Etablissement Public Territorial GOSB au travers d'une participation financière convenue dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP). Les impacts sur les rejets dans les milieux sont précisés dans l'étude d'impact globale (portant sur les projets de PARCS EN SCENE et de la ZAC SENIA THIAIS ORLY)

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 ? 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 (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	OUI		<p>Incidences sur l'aléa: Le site n'est pas soumis à des risques naturels (inondation, retrait-gonflement d'argile, séisme)</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.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: Aucune</p> <p>Le projet ne sera pas impacté par le risque inondation par débordement de la Seine ou remontée de nappe.</p> <p>Le projet ne sera pas impacté par le risque retrait-gonflement des argiles.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	OUI		<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 n'est pas dans un aléa du fait d'anciennes carrières.</p>
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	OUI		<p>L'étude d'impact globale (portant sur les projets de PARCS EN SCENE et de la ZAC SENIA THIAIS ONLY) fait l'état initial des niveaux acoustiques et de la qualité de l'air du site. Ces thématiques sont localement un enjeu fort, la conception du projet en tient compte pour limiter ses nuisances vis-à-vis du projet.</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 l'utilisation de véhicules individuels.</p> <p>-</p>

<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p> <p>Plan de protection du bruit dans l'environnement ?</p>		<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>Le département du Val-de-Marne est soumis à un Plan de Prévention du bruit dans l'environnement, datant de 2013</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 PARCS EN SCENE 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>→ voir rapport de présentation de la Déclaration de Projet</p>
		<p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</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(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?			<p>Un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) est actuellement en vigueur.</p> <p>Le projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY est soumis à une pollution de l'air préexistante liée principalement au trafic routier et aux industries présentes à proximité.</p> <p>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.</p> <p>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>
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?			<p>Un réseau de chaleur, exploité par la SEMMARIS (MIN de Rungis) est présent à proximité du site, le projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY prévoit de s'y raccorder.</p> <p>Un Plan Climat Air Energie Territorial est en cours d'élaboration par l'EPT GOSB</p>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?			L'équipement de panneaux solaires d'une partie des toitures (qui seront développées par le projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY sur la partie thiaisienne) est actuellement en cours d'étude.

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
<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>Pas applicable en l'état, le site en question étant déjà urbanisé et presque intégralement imperméabilisé. Le projet ne consomme pas d'espaces agricoles ou naturels.</p>	<p>Pas d'impact a priori compte tenu de l'état actuel du site.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Site dont l'activité était majoritairement industrielle. Le projet prévoit que le site devienne mixte.</p>	<p>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.</p>
<p>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 ?</p>	<p>Opération d'aménagement qui rentre dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain sans consommation d'espaces.</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>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</p> <p>Axe 4 des orientations du PADD : favoriser la proximité dans l'équilibre du fonctionnement urbain 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>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>
--	--	--

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Aucune	Aucune
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?		
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).		

5. Liste des pièces transmises en annexe

Annexe 1 : Carnet cartographique

Annexe 2 : Résumé de l'étude d'impact globale portant sur le projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Non, dans la mesure où :

- **le projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY, dans lequel s'inscrit celui de la MEC PLU Thiais fait ou fera l'objet de nombreuses procédures relatives au code de l'environnement dont une étude d'impact globale (pour l'ensemble du projet PARCS EN SCENE THIAIS ORLY et la ZAC du SENIA), évaluation portée par le premier permis d'aménager PA 094 054 21 W3002 déposé 10 décembre 2021 en Préfecture) avec des impacts jugés faibles à positifs, et que la séquence ERC est d'ores et déjà initiée sur cet aménagement ;**
- **Les modifications à apporter aux documents d'urbanisme via la procédure de mise en compatibilité du PLU de Thiais, pour le projet PARCS EN SCENE sur la partie Thiaï-sienne, vont concourir à améliorer l'environnement bâti et paysager du site.**
- **Le périmètre du projet de mise en compatibilité du PLU de Thiais est déjà urbanisé et occupé majoritairement par des activités industrielles. En effet, le projet objet de la mise en compatibilité du PLU n'ouvre pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation, n'est pas consommateur d'espaces naturels, agricoles ou forestier et ne modifie pas l'équilibre du PADD.**
- **Enfin, la mise en œuvre du projet de mise en compatibilité du PLU de Thiais par la réalisation du projet PARCS EN SCENE pour la partie Thiaï-sienne poursuit un objectif d'intérêt général (inscription dans les objectifs de l'OIN ORSA et de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris).**

Pour rappel, le périmètre du projet de mise en compatibilité du PLU de Thiais recouvre exactement celui du projet PARCS EN SCENE Courson-Alouettes (partie thiaï-sienne), et a pour objectif la mise en œuvre de ce dernier. Les impacts de la mise en compatibilité du PLU pour permettre le projet sont identiques à ceux identifiés pour la réalisation du projet et pour lesquels la séquence ERC est mise en place dans le cadre des procédures réglementaires s'appliquant à cet aménagement.