


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 portent sur une partie de la zone Ufb et UC, et plus précisément sur les seules parcelles suivantes :</p> <p>258, 256, 290, 222, 008, 009, 293, 250, 248.</p> <p>Le périmètre de la déclaration de projet (parcelles listées ci-dessus) correspond exactement à l'emprise du projet « Thiais RD7 – Entrée de Ville ».</p>  <p>Le projet vise à créer un front urbain à l'alignement de l'avenue de Fontainebleau. L'opération est située en entrée de ville et contribue par sa programmation (mixité résidentielle), ses gabarits, son architecture à l'affirmation d'une ville qui se transforme et se rénove le long de la RD7. Les rez-de-chaussée actifs et leur programmation commerciale contribuent à des espaces publics animés et permettent de transformer le quartier pour en faire un ensemble avec davantage de mixité d'usage. Les logements sociaux représentent 25% du projet.</p>

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Mme Pascale DAUPHIN Etablissement Public Territorial Grand
Courriel	pascale.dauphin@grandorlyseinebievre.fr
Personne à contacter + courriel	

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.• Superficie du terrain concerné par la déclaration de projet : 36.000 m².

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**
- Entretien 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 « Thiais RD7 – entrée de ville », une évolution du règlement de la zone illustrée ci-après est nécessaire. En effet, le PLU actuel classe les terrains indiqués en secteur UFb correspondant aux secteurs où sont implantées majoritairement des activités économiques aux abords de la RD7. Trois parcelles sont situées en zone UC (tissu urbain mixte dans ses formes et ses fonctions).

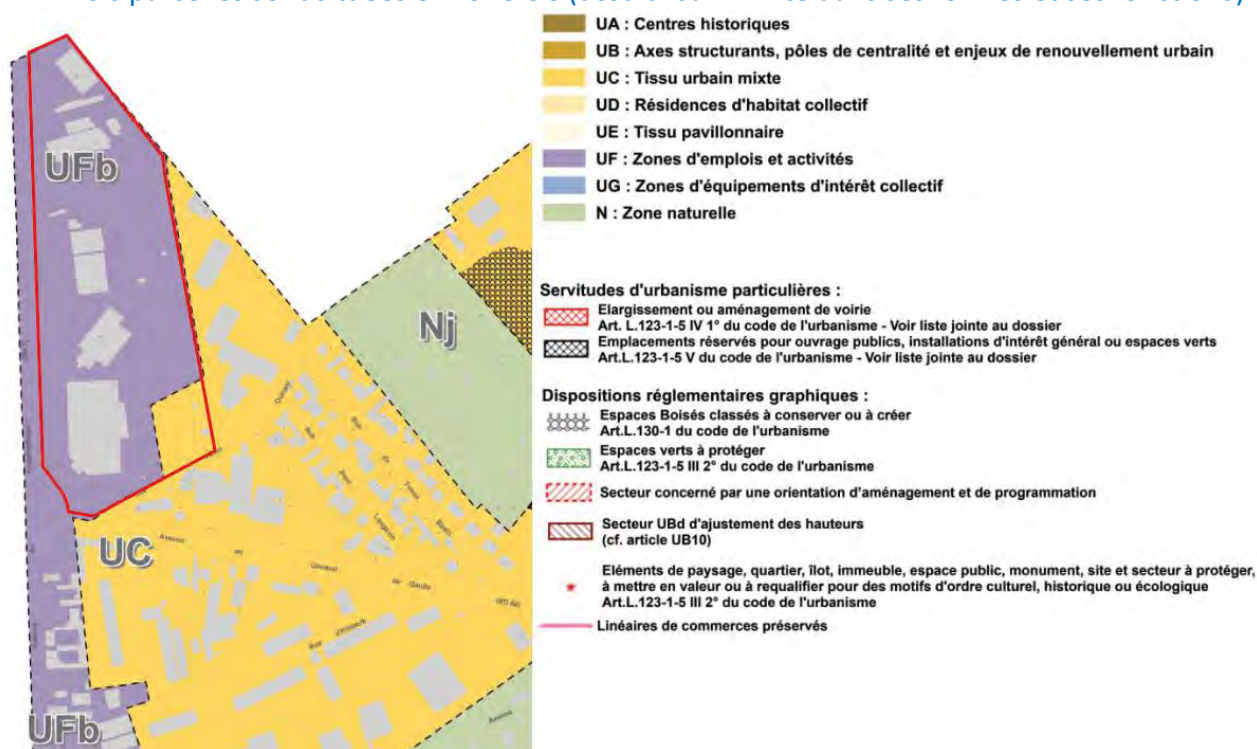


Figure 1: extrait du zonage du PLU de Thiais avec localisation du secteur d'aménagement « Thiais RD7 – entrée de ville »

L'objet de la Mise en Compatibilité du PLU via une déclaration de projet vise à permettre la mise en œuvre du projet « Thiais RD7 – entrée de ville » et ainsi à pouvoir notamment la construction de logements et de locaux commerciaux et d'activités à RC dans cette zone.

La procédure de mise en compatibilité du PLU porte sur une adaptation du PADD du PLU, la création d'un nouveau secteur UBg dans le document graphique du PLU de Thiais, des modifications du règlement intégrant ce nouveau secteur.

Les modifications à apporter au PLU de Thiais via la procédure de mise en compatibilité avec le Projet « Thiais RD7 – entrée de ville » seront d'ampleur limitée, et circonscrite au seul territoire du Projet « Thiais RD7 – entrée de ville »

- Les modifications projetées concerneront notamment :
 - l'implantation des constructions par rapport aux voies permettant l'implantation à l'alignement ou en retrait minimum de 1m
 - l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives imposant un recul de 6m minimum au droit de la façade et un prospect de 6m minimum en cas de servitudes de cours communes
 - l'absence de règle entre 2 constructions sur un même terrain
 - l'emprise au sol des constructions en superstructure limitée à 70%

- Une hauteur plafond des constructions de 27m et un plan vertical de 24m
- Il est imposé la plantation au minimum d'un arbre par fraction de 150m² d'espace libre.

Le PADD fait l'objet d'une modification qui porte sur la suppression de l'objectif de maintenir la vocation à forte dominante économique des zones d'activités en bordure de la D7.

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 de construction « Thiais RD7 – entrée de ville » qui nécessite la mise en compatibilité du PLU se compose d'un secteur de projet à THIAIS, avenue de Fontainebleau et rue Henri Dunant.

Le projet « Thiais RD7 – entrée de ville » fera l'objet de plusieurs permis de construire, et d'une saisine au titre d'un cas par cas pour l'ensemble du projet.

Le projet sera également soumis à **une déclaration au titre de la loi sur l'eau**.

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

<p>- 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»?</p>	<p>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).</p>
<p>- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>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</p>

<p>- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Non, le site concerné par le projet n'est pas inclus dans le périmètre d'un Parc Naturel Régional.</p> <p>Le site de projet est situé à 17km à l'ouest, le Parc Naturel Régional de la Haute vallée de Chevreuse.</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 ?

À Thiais, différents PLU se sont succédés 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.* »

Le PLU de THIAIS n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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.

Les modifications du PLU seront circonscrites au périmètre du projet « Thiais RD7 – Entrée de ville », et les impacts sur l'environnement de la mise en compatibilité du PLU sont présentés dans le rapport de présentation de la MEC (Incidence sur le cadre de vie, la forme urbaine, le milieu naturel et l'environnement paysager et patrimonial) .

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 ? 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 ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés

ZoneNatura 2000		NON	<p>Aucun site Natura 2000 n'est identifié sur la commune, le plus proche se situe à environ 11km, 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> <ul style="list-style-type: none">➤ Le site le plus proche est la ZPS n° FR1112013, nommée « Sites de Seine-Saint-Denis », situé à 10,59 km du périmètre rapproché.➤ Un second site se situe à environ 15km du périmètre rapproché. <p>Une carte des sites Natura 2000 à proximité est présentée en 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 6,8 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>
Zonetype naturel d'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.</p> <p>2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) se trouvent à moins de 2 km du périmètre rapproché du projet.</p> <p>La plus proche est la ZNIEFF de type 2 n° 110030001, nommée « Parc des Lilas » qui se situe à 560 m du périmètre rapproché. D'après l'INPN, ce parc préservé de l'urbanisation se compose de divers milieux : prairies, pâtures, anciennes pépinières en friches, jardins familiaux, zones agricoles, zones délaissées sur coteaux, décharge sauvages, zone d'installation des gens du voyage, anciennes carrières, parcs urbains... Quelques habitats remarquables comme des « prairies mésophiles de fauches » sont observés, de plus l'alternance de milieux ouverts et fermés ainsi que l'hétérogénéité des strates arbustives et herbacées sont favorables à une faune diversifiée où sont notamment observés diverses espèces d'insectes remarquables comme la Mante religieuse, le Demi-Deuil ou encore le Criquet marginé.</p> <p>La ZNIEFF de type I n° 110030006 nommée « Prairies et friches au parc des Lilas » se situe à 0,97 km du site d'étude. Cette ZNIEFF regroupe des entités à fort intérêt écologique comprenant des « prairies mésophiles de fauche » fragmentaires et des friches (« friches denses des bermes à Armoise commune et Tanaisie » parfois enrichies d'une végétation des « friches calcaires ou calcaro-sableuses après abandon des cultures »). Le site abrite notamment plusieurs espèces d'oiseaux qui ont disparues de Paris et de sa proche banlieue.</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>Deux APB se situent à proximité du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'APB la plus proche se situe à 9,55km du site. Il s'agit du site FR3800716 « Iles de la Marne de la boucle de Saint-Maur ». - Une seconde APB se situe à 9,97km du site. Il s'agit du site FR3800499 « La Fosse aux Carpes ».
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) ?		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>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>

Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ?
(Joindre le rapport et/ou les conclusions)

La zone d'activité concernée par la mise en compatibilité est urbanisée et ne comprend aucune espèce animale protégée.

Dans le cadre du projet de construction « Thiais RD7 – entrée de ville », une étude analysant les enjeux écologiques potentiels du secteur a été réalisée en décembre 2021 par le bureau d'étude CERE (annexe 3). Cette étude montre un enjeu écologique nul à faible sur la majorité de la parcelle et un enjeu moyen au niveau des bosquets, fourrés présents à l'est du site avec la présence potentielle d'espèces arboricoles et la présence d'une zone occupée par l'Orobanche du lierre (espèce remarquable).

Dans le cadre du projet, cette espèce sera simplement légèrement déplacée en fonction des aménagements au niveau du parc (milieux de sous-bois humides).

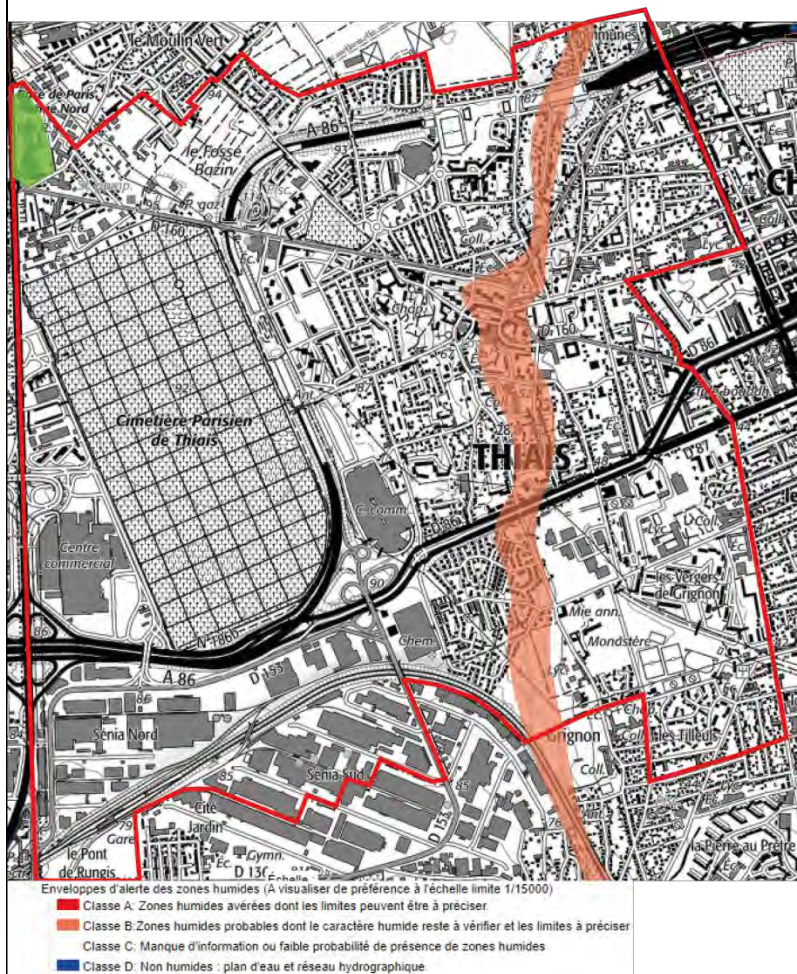
Source : Annexes 2 et 2bis

Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?

NON

La commune de Thiais est traversée par une enveloppe d'alerte de « Classe B » qui correspond à une zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.

Le site de projet n'est pas concerné par une zone humide.




Source : DRIEAT

<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>NON</p>	<p>La commune ne compte pas d'Espace Naturel Sensible sur son territoire.</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 1,3 km du site ; • Espace Naturel départemental de la Pierre-Fitte (Villeneuve-le-Roi) à 6 km du site ; • Glacis du Fort d'Ivry (Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine) à 3,8 km du site ; • Berges de l'Yerres (Villeneuve-Saint-Georges) – ENS communal à 4,8 km du site ; • Parc de la plage Bleue (Valenton et Limeil-Brévannes) à 7 km du site ;
---	------------	---

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? 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	<p>Aucun patrimoine bâti classé n'est identifié sur le site. Le site classé le plus proche est situé à 2.9km du projet (parc municipal de Choisy-le-roi).</p> <p>Cinq monuments inscrits se trouvent à moins de 2 kilomètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Eglise Saint-Leu Saint-Gilles à Thiais, protégée par arrêté du 10 avril 1929, à 1,6km du site de projet. - Le Petit pavillon du premier Empire et l'obélisque à Thiais, protégé par arrêté du 10 avril 1929, à 1,9km du site de projet. - Le Stade Karl Marx à Villejuif, partiellement inscrit, protégé par arrêté du 9 mars 1993, à 2km de site de projet. - Un pavillon de chasse à Chevilly-Larue, partiellement inscrit, protégé par arrêté du 19 octobre 1928, à 1,2 km du site de projet. - L'Eglise Saint-Colombie à Chevilly-Larue, protégé par arrêté du 19 octobre 1928, à 1,1km du site de projet.

<p>Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?</p>		<p>NON</p>	<p>➤ L'emplacement du projet n'est pas répertorié comme site classé. Aucun site classé ne se trouve à moins de 2 kilomètres.</p>
<p>Site inscrit et son intégration dans le milieu ?</p>		<p>NON</p>	<p>➤ L'emplacement du projet n'est pas répertorié comme site Inscrit.</p> <p>Un site inscrit se trouve à 1,6 km : « Avenues de Versailles et de la République », protégé par arrêté du 26 novembre 1942 (Thiais).</p>  <p>Source : DRIEAT</p>
<p>Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?</p>		<p>NON</p>	<p>➤ Les sites concernés par l'emplacement du projet ne sont pas répertoriés comme ZPPAUP.</p> <p>➤ 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.</p>

Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		NON	Aucun Plan de Sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) n'est mis en place sur le territoire communal.
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	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 ?
--	-----	-----	---

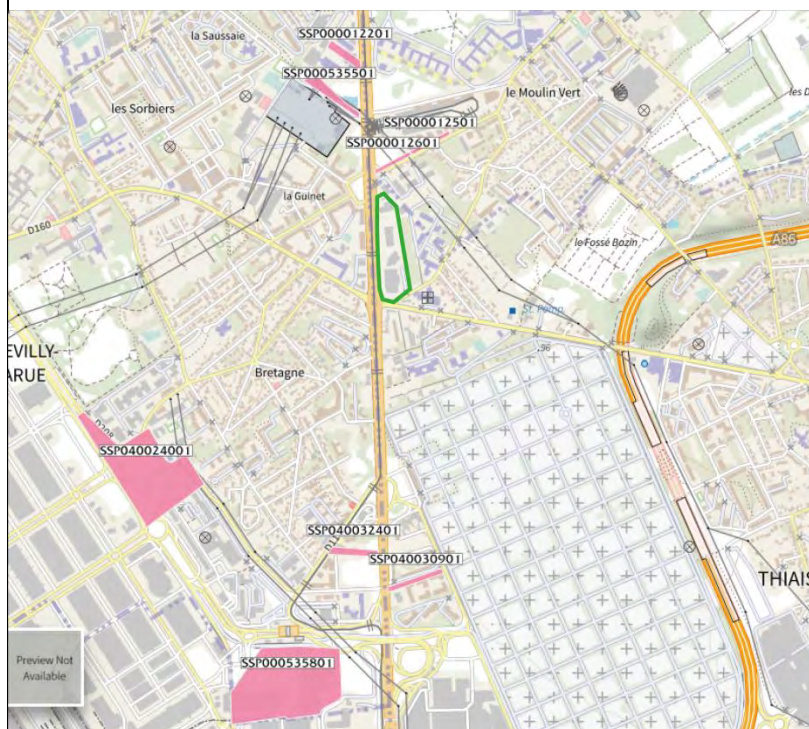
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?

OUI Plusieurs études comprenant une étude des sites et sols pollués ont été réalisées :

- Une étude historique, documentaire, de vulnérabilité et un diagnostic environnemental a été réalisé pour les parcelles 256 et 258 par le bureau d'étude ICF (annexe 3).
- Une étude de l'état des milieux pour les parcelles 248, 250 et 252 par le bureau d'étude Soler environnement (annexe 4).

Les sites BASOL identifiés à proximité sont les suivants :

- SP0400309 –SUCCESSIF à THIAIS
- SP000012601 et SP0000125 – BIG AUTO à Vitry-sur-Seine
- SSP0005355 – DEMS-AUTO à Chevilly-Larue
- SSP0000122 – LA PIECE AUTOMOBILE à Chevilly-Larue
- SSP0400324 – CHEVILLY AUTO SPORTS à Chevilly-Larue
- SSP0400240 – TOTAL – RELAIS D RUNGIS à Rungis



Source: Georisques

		<p>Deux études historiques ont été menées sur 2 lots du projet. Les conclusions de ces études mettent en évidence la présence d'anomalies en métaux et en hydrocarbures dans les remblais. La présence de ces anomalies est susceptible d'être liée à l'activité du site, ou à la nature même des remblais de mauvaise qualité, utilisés lors des aménagements antérieurs du site.</p> <p>Au regard du projet, des terres feront l'objet d'excavation pour la création de niveaux d'infrastructures (sous-sol, fondations...). Ces déblais devront faire l'objet d'une évacuation hors site. Selon les résultats d'analyses et des constats organoleptiques, une partie des terres excavées et évacuées hors site devra être orientée vers des filières adaptées.</p>
--	--	---

<p>Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de donnéesBASIAS</u>) ?</p>	<p>OUI</p>	<p>Plusieurs sites BASIAS et ICPE sont localisés sur le terrain du projet. Certains d'entre eux correspondent à des entreprises ayant terminé leur activité (fabrication de piles et accumulateurs électriques et station-service). Les autres présentent toujours une activité de garage ou casse automobile. Ces sites ont donc potentiellement engendré une pollution sur la parcelle étudiée.</p> <p>Un diagnostic pollution a ainsi été réalisé sur l'ensemble du site (cf. annexes) : anomalies en métaux, HCT, HAP, PCB dans les sols, HCT, BTEX et HAP dans les eaux souterraines, hydrocarbures volatils dans les gaz du sol.</p> <p>Les sites BASIAS identifiés à proximité sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - IDF9402345 : AUTO 55, démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables, en activité depuis 1964 - IDF9402347 : 2 entreprises : Gaspard et Beke : garages, ateliers, mécanique et soudure, en activité depuis 1982 et BIG Auto : démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables en activité depuis 1962 - IDF9403319 – Comptoir automobile de récupération – Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...), en activité depuis 2003. - IDF403383 - - IDF402348 : BNP SA – Fabrication, réparation, recharge de piles et d'accumulateurs. Fin d'activité en 2005.
--	------------	---

Les sites BASIAS à proximité :

- IDF9403318 : LIGER Ets, station-service de toute capacité de stockage, en activité depuis 1951.
- IDF9400312 : Groupe de laboratoire du CENT, CNRS, en activité depuis 1992
- IDFP400356 : Centre d'études de chimie métallurgique, CNRS, en activité depuis 1992.



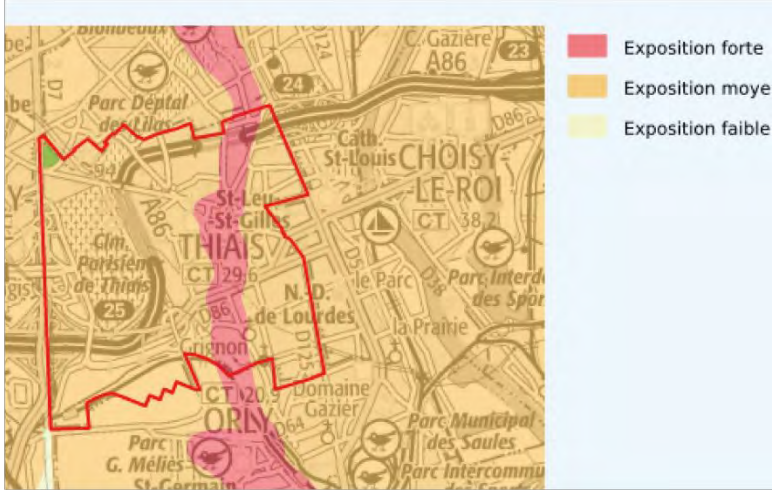
Source : Georisques

<p>Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?</p>		<p>NON</p>	<p>Le site de projet ne comprend pas de carrière ou de projet de création ou d'extension de carrières ou de comblement.</p>
<p>Projet d'établissement de traitement des déchets ?</p>		<p>NON</p>	<p>Le site de projet ne comprend pas de projet d'établissement de traitement des déchets.</p>

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, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		NON	L'Aire d'Alimentation de Captage la plus proche est celle du Bassin Versant de l'Yerres à plus de 10 km au sud-est du périmètre du projet. Il n'existe pas de périmètre de protection sur la commune.
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	Aucun captage prioritaire Grenelle n'est identifié sur la commune.

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	Les ressources en eau potable sont suffisantes.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		NON	Le projet n'est pas concerné par une zone de répartition des eaux.
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 système d'assainissement a une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire.

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:</p> <p>Aucune activité susceptible d'entraîner un risque technologique pour le projet n'est située à proximité de celui-ci. Les sites BASIAS localisés aux alentours du projet correspondent à des activités de casse ou de garage automobile, hospitalière, ou de recherche (CNRS), ne présentant pour chacun des cas, pas de risque technologique pour le projet.</p> <p>Le site est concerné par une exposition moyenne aux risques de retrait-gonflement des argiles à grande échelle. Ce risque est pris en compte dans les études géotechniques (cf. annexe 5).</p>  <p>Source : BRGM</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité:</p> <p>Le projet ne sera pas impacté par le risque inondation par débordement de la Seine ou remontée de nappe.</p> <p>Plusieurs sites BASIAS et ICPE sont localisés sur le site. Certains d'entre eux correspondent à des entreprises ayant terminé leur activité (fabrication de piles et accumulateurs électriques et station service). Les autres présentent toujours une activité de garage ou casse automobile. Ces sites ont donc potentiellement engendré une pollution sur le site étudié. Un diagnostic pollution a ainsi été réalisé sur l'ensemble du site (cf annexes 3 et 4).</p> <p>.Le site est exposé aux nuisances sonores de la RD7 et dans une moindre mesure par la RD160, traité au moyen d'une isolation de façade des bâtiments.</p>

			<p>Suivant les cartes Airparif, la valeur des concentrations en dioxyde d'azote et particules fines sont inférieures aux valeurs limites et le nombre de jours de dépassement des concentrations en particules fines est compris entre 0 et 5 sur une période de 1 an. Concernant les risques sanitaires pour le voisinage en phase chantier, le projet fera l'objet d'une charte chantier propre et les nuisances seront faibles.</p>
<p>Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>	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 de projet n'est pas concerné par le PPRI de la Marne et de la Seine, ni par un PPR des inondations et coulées de boues par ruissellements en milieu urbain, ni par un PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.</p>
<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	OUI		<p>Ces thématiques sont localement un enjeu fort, la conception du projet en tient compte pour limiter ses nuisances vis-à-vis du projet. Des circulations supplémentaires seront à prévoir sur les rues adjacentes. Les points de congestion constatés actuellement sur certains carrefours de la RD7 ne sont ni améliorés, ni détériorés par cette opération, qui à son niveau a prévu de favoriser les modes de déplacement alternatifs : arrêt de tramway à proximité immédiate, locaux vélos sécurisés, cheminements piétons connectés au domaine public. Une étude de trafic et une étude acoustique ont été réalisées (annexes 6 et 7). Le site est également bien desservi en transports en commun.</p> <p>Le projet n'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives. Il est en revanche concerné par les gaz d'échappements issus de la route départementale (avenue de Fontainebleau). Ainsi, le projet prévoit l'aménagement d'espaces paysagers autour des bâtiments et la création d'un parc paysager « véritable poumon vert au cœur du projet ». Il conservera l'alignement d'arbres en bordure de la RD7 qui limiteront ces impacts.</p> <p>Le projet sera soumis à des vibrations du fait de la voie de tramway à proximité. Le projet intègre ces contraintes dans la conception du traitement des façades et des fondations. (Annexe 8).</p> <p>Les émissions lumineuses seront liées à l'éclairage de la voirie. Elles ne sont pas considérées comme des nuisances car les flux lumineux seront maîtrisés. Le matériel d'éclairage sera adapté pour éclairer exclusivement les zones destinées à cet effet (lumière localisée, non dispersée, sans suréclairage).</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 site de projet s'inscrit dans le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du département du Val-de-Marne pour la période 2019-2023, concernant les infrastructures routières et ferroviaires.</p> <p>Plusieurs infrastructures à proximité du projet sont concernées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La RD7 (avenue de Fontainebleau) comprenant un tramway : classée en catégorie 2 (79dB(A) en période diurne, 74 dB(A) en période nocturne, affectant les secteurs sur une largeur de 250m d'une part et d'autre de la voirie. L'ensemble du secteur du projet est concerné par les prescriptions d'isolement de façade des constructions. - La RD160 (avenue du Général de Gaulle) à la pointe sud du périmètre de projet, est classée en catégorie 4 (68dB(A) en période diurne, 63 dB(A) en période nocturne, affectant le secteur sur une largeur de 30m de part et d'autre de la voirie. La pointe sud du périmètre contigüe à la voie est affectée sur environ 900m². - L'A86 située à 600m à l'Est du projet, et l'A6 située à 2,5km du projet : ces voies n'impactent pas le périmètre du projet. Elles ne sont pas comprises dans le périmètre du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement 2019-2023. (Annexe 7 Etude acoustique).
		<p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité:</p> <p>Un diagnostic acoustique a été réalisé pour ce projet (annexe 7) par le bureau d'étude SYN ACOUSTIQUE en septembre 2021.</p> <p>Les voies de transports (RD7, tramway) pourront être sources de nuisances sonores. Les bâtiments seront cependant construits afin de contrôler ces nuisances, en retrait de quelques mètres par rapport aux voies, avec des plantations d'arbres faisant écran.</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 <u>climat, de l'air et de l'énergie</u> (SRCAE) ?			<p>Un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) est actuellement en vigueur.</p> <p>Le projet est soumis à une pollution de l'air préexistante liée principalement au trafic routier.</p> <p>Le projet devra prendre en compte la présence d'une route départementale à proximité immédiate dans sa conception, afin de limiter les nuisances sonores et visuelles pour les futurs habitants. Une étude sur la qualité de l'air a été réalisée et est présentée en annexe 9.</p>
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?			<p>Les réseaux de chaleur présents sur la commune sont éloignés du site de projet.</p> <p>Un Plan Climat Air Energie Territorial est en cours d'élaboration par l'EPT GOSB.</p>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?			Le projet ne prévoit pas de parc photovoltaïque ou éolien.

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.</p> <p>Le projet ne consomme pas d'espaces agricoles ou naturels.</p>	<p>Le projet ne consomme pas d'espaces agricoles ou naturels, les parcelles sont occupées quasi-exclusivement par des activités artisanales et commerciales.</p> <p>La zone en friche fera l'objet d'un abattage de certains arbres ou arbustes compensé par la plantation d'autres arbres et autres strates végétales (couvresols notamment) dans le cadre de l'aménagement du parc.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Site dont l'activité était majoritairement commerciale et industrielle.</p> <p>Le projet prévoit que le site devienne résidentiel intégrant des services et commerces en RC le long de la RD.</p>	<p>Le projet s'inscrit dans les tendances actuelles de requalifications urbaines le long de la RD7. Ces évolutions étaient déjà inscrites dans le PLU approuvé en 2015 à travers l'instauration d'une zone UB correspondant aux axes structurants, pôle de centralité et enjeux de renouvellement urbain.</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 :</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</p>

		écologique.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation de certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Pas de sujet.	Pas de sujet.
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?	Pas de sujet.	Pas de sujet.
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 : Carte des sites NATURA 2000 à proximité, réalisée par E.V.A

Annexe 2bis : Localisation de la zone à éviter pour la conservation de l'Orobanche du Lierre réalisé par le bureau d'étude CERE

Annexe 2 : Etude préliminaire faune/flore/milieux naturels réalisée par le bureau d'études CERE

Annexe 3 : Etude historique, documentaire, de vulnérabilité et diagnostic environnemental réalisée par le bureau d'études ICF/ANTEA GROUP

Annexe 4: Diagnostic de l'état des milieux réalisé par le bureau d'études SOLER ENVIRONNEMENT

Annexe 5 : Etude hydrogéologique réalisée par le bureau d'études SOLER HYDRO

Annexe 6 : Etude trafic

Annexe 7 : Diagnostic acoustique

Annexe 8 : Diagnostic vibratoire réalisé par le bureau d'études SYN ACOUSTIQUE

Annexe 9 : Etude Air et santé réalisé par le bureau d'études TECHNISIM CONSULTANTS

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

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Non dans la mesure où :

- Le projet dans lequel s'inscrit celui de la MEC PLU fait l'objet de nombreuses études environnementales 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 vont concourir à améliorer l'environnement bâti et paysager (création d'un parc public).

- Le périmètre du projet de MEC PLU est déjà urbanisé et occupé majoritairement par des activités commerciales ou industrielles. La procédure de DP MEC n'ouvre pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation, n'est pas consommateur d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Ce projet poursuit un objectif de renouvellement urbain le long des grands axes affiché dans le PADD du PLU approuvé en 2015.
- Enfin, la mise en œuvre de la DP MEC de Thiais poursuit un objectif d'intérêt général en requalifiant ce secteur en un quartier à dominante de logements dont 205 logements sociaux soit 25% du programme. Des services et commerces seront localisés en RC le long de l'avenue de Fontainebleau. Le caractère d'intérêt général repose également sur l'aménagement d'un vaste parc public qui améliorera la qualité de vie des habitants et renforcera la trame verte communale.