



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 09 novembre 2021  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2021-11-09\_2533

**Thiais – Prescription des mesures de mise à disposition  
du public du projet de modification simplifiée n°2  
sur le secteur sud de l'avenue de Fontainebleau**

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

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

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

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

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

### Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

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

## Exposé des motifs

Le plan local d'urbanisme de la commune de Thiais a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 3 novembre 2015 puis a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 29 juin 2019. Cette procédure a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en date du 4 mai 2020 (décision n°MRAe IDF-2020-5337) et a été soumise à enquête publique du 25 janvier au 25 février 2021.

Thiais compte 29 295 habitants en 2016 répartis sur 642 hectares. La ville occupe une position stratégique au sein du pôle Orly-Rungis dont elle accueille de grandes zones industrielles (SENIA) ou commerciales (Belle-Epine, Thiais Village). Elle se structure autour d'un centre-ville ancien réhabilité et situé en haut du coteau du plateau de Longboyau, d'importantes zones résidentielles pavillonnaires et de densité modérée. La présence de nombreux espaces verts et d'équipements publics participant à la qualité du cadre de vie. Le territoire communal est cependant soumis à d'importantes coupures et enceintes urbaines qui segmentent les tissus urbains : fossé des voies ferrées (ligne C du RER, fret et liaison TGV), autoroute A 86, cimetière parisien. Elle est desservie par d'importants axes : avenue de Fontainebleau (ex-RN7) qualifiée en partie par la ligne 7 du tramway, avenue de Stalingrad (RD 5 qui accueillera à partir de 2020 la ligne TRAM 9) et avenue de Versailles (RD 86) qui dispose de plusieurs bus en site propre dont le TVM.

Thiais est située à proximité d'opérations d'urbanisme majeures, notamment le long de la RD 7 : cité de la gastronomie, écoquartier des portes d'Orly, requalification du domaine Chérioux, etc. Elle est concernée par de futurs projets d'enjeux métropolitains, notamment avec la requalification du SENIA : prolongation de la ligne 14 du métro, prolongation de la ligne de bus 393 en site propre, deux sites retenus à l'appel à projets IMGP qui accueilleront un équipement sportif majeur innovant.

Dans ce contexte la commune souhaite poursuivre les efforts engagés pour qualifier la RD 7 en lui donnant un caractère plus urbain, en boulevard urbain apaisé, et en permettant des opérations maîtrisées participant à l'effort de mixité. Thiais souhaite à cet effet accompagner une opération mixte logements et commerces en rez-de-chaussée sur l'avenue de Fontainebleau (RD 7), sur une parcelle entre l'entrée du cimetière parisien et l'allée Jules verne.

Le zonage actuel du PLU (UFb) à vocation exclusivement économique ne permet pas la réalisation d'une telle opération. Une modification du zonage pour introduire plus de mixité urbaine est donc nécessaire.

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification proposée peut revêtir la forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée du PLU est règlementée par les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de mise à disposition sont précisées par le Conseil territorial et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'Etablissement public territorial en présentera le bilan devant le Conseil territorial, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le dossier technique et son suivi administratif seront réalisés par les services de l'EPT.

Le Conseil territorial est invité à délibérer pour prescrire les objectifs de la modification simplifiée du PLU et préciser les mesures de mise à disposition du public.

## DELIBERATION

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

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 104-2, R. 104-29, L. 153-41, L. 153-45 à L. 153-48 ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

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

**Vu** le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret pris en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013 ;

**Vu** le plan de déplacement urbain de la région Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014 ;

**Vu** le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté interpréfectoral en date du 21 décembre 2012 ;

**Vu** le classement sonore des infrastructures de transports terrestres approuvé par arrêté préfectoraux en date du 3 janvier 2002 ;

**Vu** le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007 ;

**Vu** le projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne soumis à enquête publique du 12 décembre 2011 au 11 février 2012 par arrêté préfectoral en date du 8 novembre 2011 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;

**Vu** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine – Normandie adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie le 29 octobre 2009 ;

**Vu** le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013 ;

**Vu** le plan régional de santé et d'environnement de l'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2011 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune Thiais approuvé par délibération de son Conseil municipal en date du 3 novembre 2015, et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement d'urbanisme et les annexes des servitudes ;

**Vu** la délibération n°2019-06-29\_1547 tirant le bilan de la mise à disposition du public et approuvant de la modification simplifiée n°1 du PLU sur le secteur de l'avenue de Fontainebleau

**Considérant** la volonté de la commune de Thiais de poursuivre la mutation des secteurs longeant la RD7 en poursuivant les efforts engagés pour qualifier l'axe pour lui donner un caractère plus urbain et en permettant des opérations mixtes ;

**Considérant** que le zonage actuel du PLU (UFb) à vocation exclusivement économique ne permet pas la réalisation d'une opération mixte logements avec commerces en rez-de-chaussée ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme doit donc être modifié ;

**Considérant** que, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, cette modification peut revêtir la forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**Considérant** que la procédure de modification simplifiée du PLU est règlementée par les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme et que dans ce cadre, le projet de modification, l'exposé de ces motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

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

Sur proposition de Monsieur Le Président,

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

1. Prescrit la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Thiais sur le secteur UFb au sud de l'avenue de Fontainebleau.
2. Précise que le dossier de projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Thiais comportera les actes administratifs relatifs à cette modification (délibérations, avis des personnes publiques), une notice de présentation, un extrait du document graphique modifiant le zonage, un extrait du règlement d'urbanisme modifié, tout document utile en annexe.
3. Précise les mesures de mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Thiais :
  - le dossier du projet de modification simplifiée sera mis à disposition du public et librement consultable du lundi 6 décembre 2021 au jeudi 20 janvier 2022 au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en son site de Cœur d'Orly (Bâtiment Askia - 11, avenue Henri Farman – 94398 Orly Aéroport Cedex) et en Mairie de Thiais aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public ;
  - le dossier mis à disposition comprendra un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé sous la responsabilité de Monsieur le Président de l'Etablissement public territorial, dans lequel seront enregistrées et conservées les observations du public ;
  - la mise à disposition du public et ses modalités seront portées à la connaissance du public huit jours au moins avant le début de la mise à disposition par voie d'affiche au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et sur les panneaux administratifs de la commune, et par une annonce à paraître dans le journal Le Parisien ;
  - les sites Internet de l'Etablissement public territorial et de la commune seront mis à jour pour faire mention de cette mise à disposition et permettre au public de consulter les éléments du dossier ;
  - le bulletin municipal de Thiais comprendra un encart précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier.
4. Rappelle qu'à l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en présentera le bilan au Conseil territorial qui débâtera alors de son approbation par délibération motivée.
5. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
  - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
  - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Thiais pour une durée d'un mois.



6. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
7. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
8. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Votes : Pour 90**



A Vitry-sur-Seine, le 12 novembre 2021

Le Président

Michel LEFRETRE