

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE (T12)

# « DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS »

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE  
THIAIS (94)

OCTOBRE 2021

G  
I  
K  
A  
V  
V  
H  
G R A N D  
C T C  
F - R O R L Y  
O V V  
S E I N E V  
P A A  
B M I J È A V R E  
S V



# SOMMAIRE

<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>1) Intitulé du dossier.....</b>	<b>3</b>
<b>2) Identification de la personne publique responsable .....</b>	<b>4</b>
<b>3) Caractéristiques principales de la procédure de modification simplifiée.....</b>	<b>5</b>
3.1 Caractéristiques générales du territoire .....	5
3.2 Grandes orientations et dispositions règlementaires du PLU sur le périmètre objet de la procédure .....	7
3.3 Évolutions règlementaires envisagées et motivations du choix de la procédure de modification simplifiée .....	8
3.4 Projet soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) règlementaire(s) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'ADEME .....	10
3.5 Contexte de la planification .....	10
3.6 Le PLU en vigueur a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? .....	10
<b>4) Sensibilité environnementale du territoire et caractéristiques de l'impact potentiel du     projet sur l'environnement .....</b>	<b>11</b>
4.1 Milieux naturels et biodiversité .....	11
4.2 Paysage, patrimoine naturel et bâti.....	17
4.3 Sols et sous-sol, déchets .....	20
4.4 Ressource en eau .....	22
4.5 Risques et nuisances .....	24
4.6 Air, énergie, climat.....	30
4.7 Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain .....	33
<b>5) Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire.....</b>	<b>34</b>
<b>6) Annexe.....</b>	<b>35</b>

## Préambule

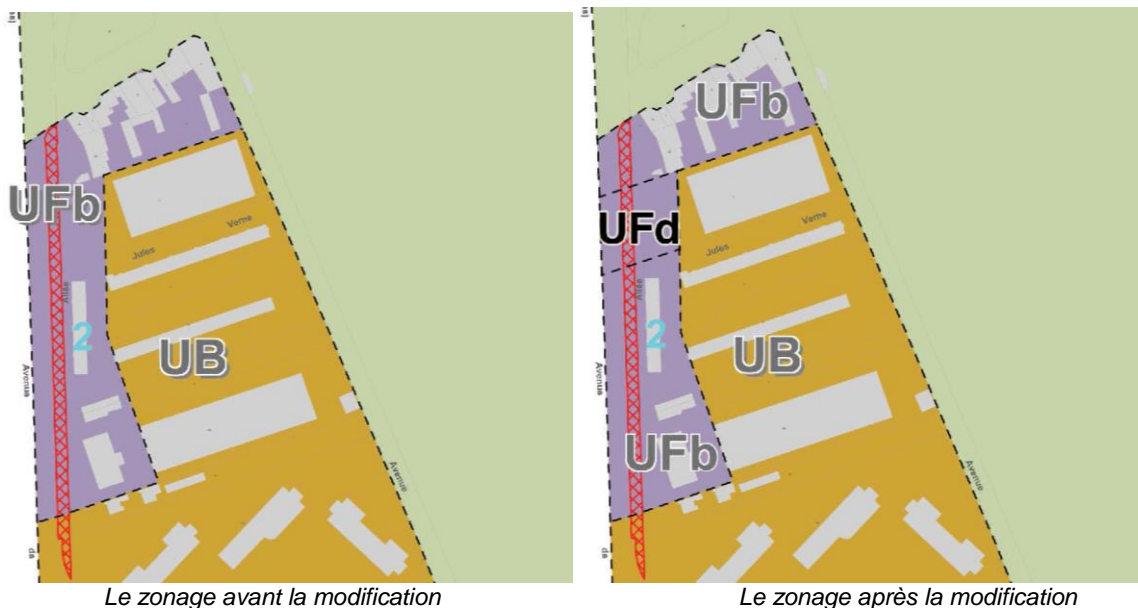
Le PLU de Thiais a été approuvé en Conseil Municipal le 3 novembre 2015. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 24 juin 2019 par le Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre.

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a l'intention de modifier le PLU de Thiais en vue de créer un nouveau sous-secteur en zone UF, afin de poursuivre la mutation des secteurs longeant la RD7 (avenue de Fontainebleau) et permettre la construction d'immeubles à destination d'habitation dans ce secteur actuellement dédié à l'activité économique.

Le présent dossier s'appuie sur le formulaire conseillé et élaboré par les services de l'État en Île-de-France.

### 1) Intitulé du dossier

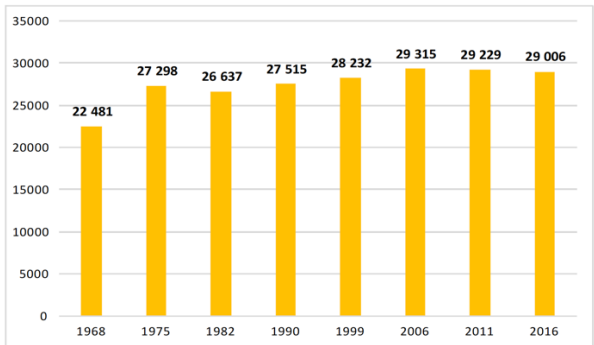
Procédure concernée	Territoire concerné
<p>Modification simplifiée du PLU de Thiais (94), en vue de créer un nouveau sous-secteur en zone UF, afin de poursuivre la mutation des secteurs longeant la RD7 (avenue de Fontainebleau) et permettre la construction d'immeubles à destination d'habitation sur un site actuellement dédié à l'activité économique.</p> <p><i>(PLU Approuvé le 3 novembre 2015 et Modification simplifiée n°1 approuvée le 24 juin 2019).</i></p>	<p>Ville de Thiais (94 320), située dans le Département du Val-de-Marne en Île-de-France.</p> <p>La ville fait partie de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (T12) de la Métropole du Grand Paris.</p> <p>Le périmètre objet de la modification simplifiée du PLU de Thiais se situe en zone UF, entre l'avenue de Fontainebleau et l'avenue de Luxembourg, près du cimetière parisien de Thiais.</p> <p><i>(Cf. plan de situation ci-dessous)</i></p>

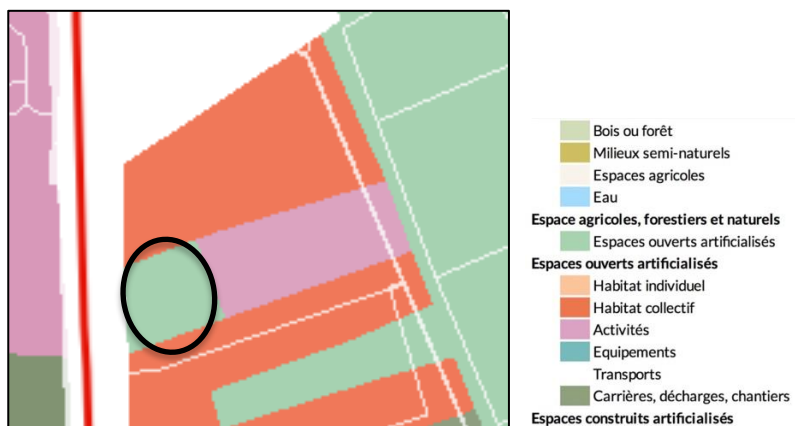


## 2) Identification de la personne publique responsable

<b>Personne Publique responsable :</b>	EPT Grand-Orly Seine Bièvre (T12)
<b>Personnes à contacter + courriel :</b>	<p><b>EPT Grand Orly Seine Bièvre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mme DAUPHIN Pascale Directrice de projets d'aménagement Direction générale adjointe Développement et transition écologique 07 76 06 52 10 pascale.dauphin@grandorlyseinebievre.fr</li> </ul> <p><b>Ville de Thiais</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M. NICOLI Cédric Directeur des Affaires générales 01 48 92 42 09 cedric.nicoli@ville-thiais.fr</li> </ul>

### 3) Caractéristiques principales de la procédure

3.1) <u>Caractéristiques générales du territoire</u>																			
Nom de la commune concernée :	Thiais (94)																		
Nombre d'habitants et évolution démographique (tendance passée et future) :	<p>Thiais compte 29 247 habitants (<i>Insee RP 2017</i>)</p> <p>➤ <b>Tendance passée :</b></p>  <table border="1"> <caption>Évolution démographique passée (Insee)</caption> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Population</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1968</td> <td>22 481</td> </tr> <tr> <td>1975</td> <td>27 298</td> </tr> <tr> <td>1982</td> <td>26 637</td> </tr> <tr> <td>1990</td> <td>27 515</td> </tr> <tr> <td>1999</td> <td>28 232</td> </tr> <tr> <td>2006</td> <td>29 315</td> </tr> <tr> <td>2011</td> <td>29 229</td> </tr> <tr> <td>2016</td> <td>29 006</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><i>Évolution démographique passée (Insee)</i></p> <p>➤ <b>Tendance future :</b></p> <p>Le PLH 2011-2017 fixait un objectif de construction de logements de 200 logements par an (Cf. PADD du PLU de Thiais).</p>	Année	Population	1968	22 481	1975	27 298	1982	26 637	1990	27 515	1999	28 232	2006	29 315	2011	29 229	2016	29 006
Année	Population																		
1968	22 481																		
1975	27 298																		
1982	26 637																		
1990	27 515																		
1999	28 232																		
2006	29 315																		
2011	29 229																		
2016	29 006																		
Superficie du territoire	<p>6,43 km<sup>2</sup></p> <p>⇒ <i>Le périmètre concerné par la modification simplifiée représente une superficie de 1 330 m<sup>2</sup>, soit 0,02% du territoire communal.</i></p>																		
Mode d'Occupation du Sol (d'après MOS 2017 de l'Institut Paris Région)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- espaces construits artificialisés : 70% (449,65 ha) ;</li> <li>- espaces naturels et forestiers : 0,5% (3,28 ha) ;</li> <li>- espaces ouverts artificialisés : 29,5% (189,84 ha).</li> </ul> <p>⇒ <i>Le MOS 2017 de l'Institut Paris Région classe le périmètre objet de la procédure parmi les « espaces ouverts artificialisés ». Le périmètre correspond en effet à un terrain non bâti mais anthropisé et imperméable, servant à l'origine de parking au commerce et peu à peu laissé en friche dégradée.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Le périmètre objet de la procédure se situe dans un environnement fortement urbanisé.</i></p>																		



*Mode d'Occupation du Sol (IAU-IDF 2017)*



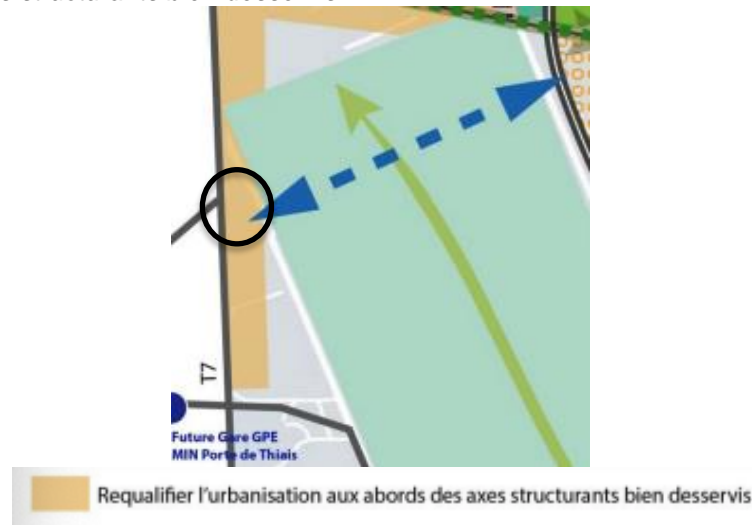
*Vue aérienne du périmètre objet de la procédure (en rouge)*

### 3.2) Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le **diagnostic** du PLU a mis en avant la présence de plusieurs axes qui par leur fonction support pour les transports en commun se doivent d'accueillir un cadre bâti qualifiée afin de composer de nouveaux boulevards urbains. C'est notamment le cas de la D7 (avenue de Fontainebleau), aux abords de laquelle le renouvellement de l'urbanisation devra prioritairement s'effectuer selon le PADD.

Le PADD encourage également les opérations de composition urbaine dans les espaces de transition, de friches ou de « dents creuses ».

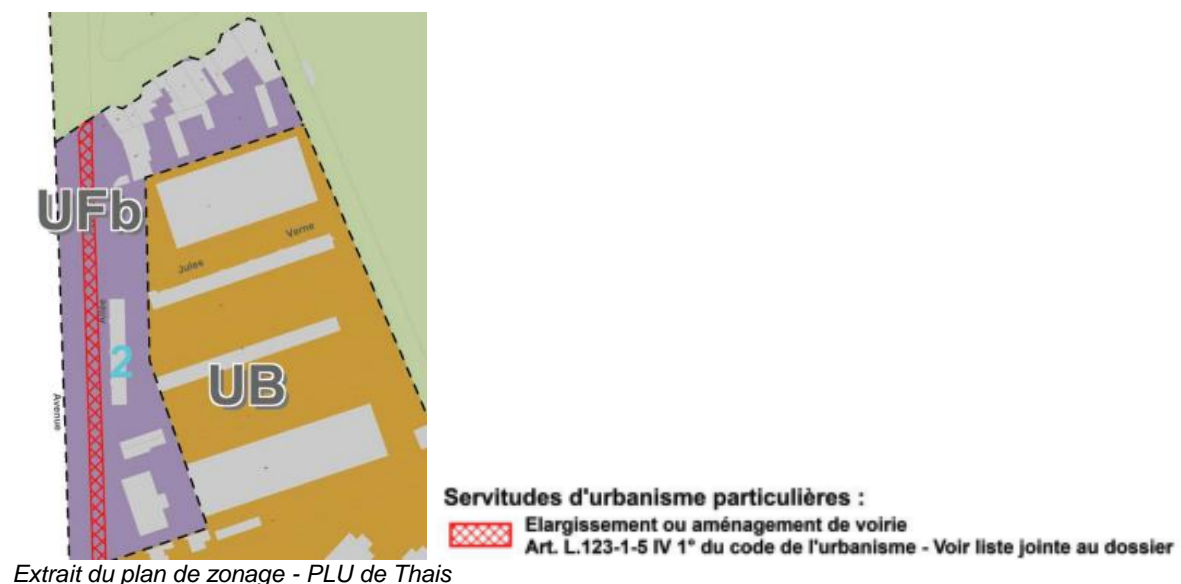
Dans la carte de synthèse du **PADD**, le périmètre est identifié par l'orientation « *requalifier l'urbanisation aux abords des axes structurants bien desservis* ».



Extrait du PADD - PLU de Thiais

Le périmètre n'est pas concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**).

Au **plan de zonage**, le périmètre est classé en zone UF, dans le sous-secteur UFb. La zone UF correspond « *aux secteurs où sont implantés majoritairement des activités économiques* ». Le sous-secteur UFb correspond aux « *abords de la RD7* ».



Extrait du plan de zonage - PLU de Thiais

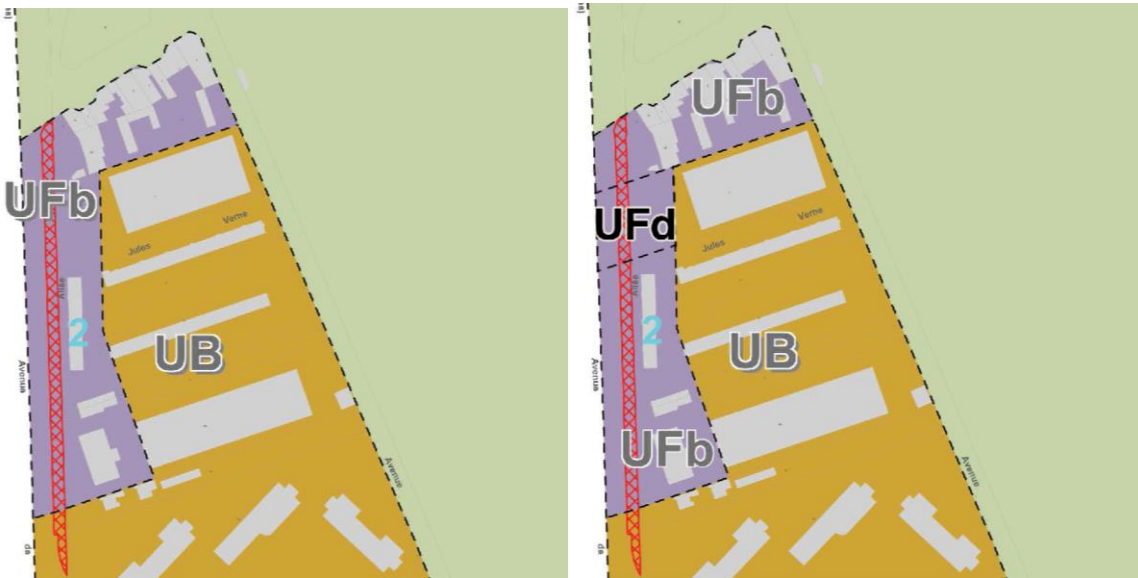
### 3.3) Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

La modification simplifiée du PLU a pour objectif de permettre la construction d'immeubles à destination d'habitation dans un secteur en mutation au sein de la zone UF.

#### ➤ **Évolutions réglementaires envisagées :**

La modification simplifiée du PLU de Thiais porte sur :

- la **délimitation d'un secteur particulier**, au sein de la zone UF, dédié à la construction de logements, sur la partie Ouest de la parcelle cadastrée D160



Évolutions du plan de zonage

- la **modification des dispositions réglementaires de la zone UF**, notamment de l'article 2 afin d'autoriser la construction de tous logements et non les seuls nécessaires à la surveillance et la direction des activités, tout en réservant les rez-de-chaussée à l'accueil des commerces.

#### ➤ **Motivations du choix de la procédure :**

Les modifications introduites n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les évolutions introduites ne concernent qu'une modification mineure du zonage et une adaptation du règlement applicable à la zone UF, afin d'autoriser dans le nouveau sous-secteur créé les constructions



à destination d'habitation et commerce à rez-de-chaussée, tout en maintenant les mêmes règles capacitaires que l'actuelle zone UFb et en augmentant à la marge la hauteur maximale autorisée.

Par leur nature et leur caractère géographiquement très restreint, les évolutions du PLU entrent bien dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée prévue à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'elles n'entrent ni dans le champ d'application de la modification de droit commun ni dans celui de la révision.

### **3.3.bis) Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?**

Le PLU de Thiais a été approuvé en Conseil Municipal le 3 novembre 2015. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 24 juin 2019 par le Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre.

**3.4) Projet soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

Pas d'autres procédures engagées à ce jour.

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

<b>Un SCOT ? un CDT ?</b>	Thiais fait partie de l'EPT 12 Grand-Orly Seine Bièvre, qui est intégré à la Métropole du Grand Paris, dont le SCOT est en cours d'élaboration.  Il existe le CDT Grand-Orly, dont l'accord cadre a été signé le 6 novembre 2013.
<b>Un SAGE</b>	Le territoire est concerné par le SAGE Bièvre qui a été adopté le 27 janvier 2017 par la Commission Locale de l'Eau et approuvé par arrêté interpréfectoral le 19 avril 2017.
<b>Un PNR</b>	Non
<b>Autres ?</b>	OIN Orly Rungis – Seine Amont  PLH portant sur la période 2011-2017.  PCAET en cours d'élaboration par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

**3.6) Le PLU en vigueur a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

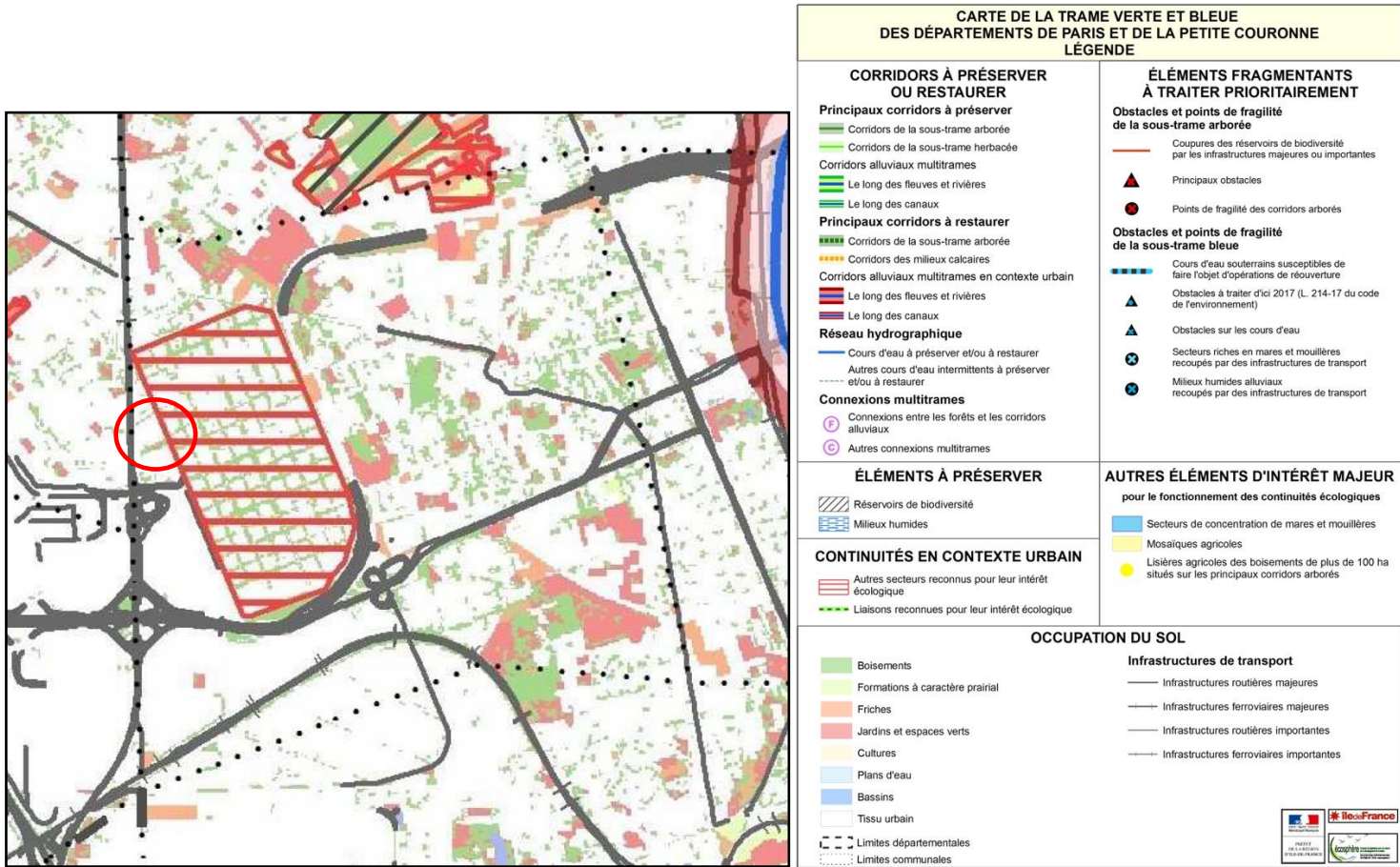
Le PLU approuvé en 2015 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, ni la procédure de modification simplifiée n°1 approuvée en 2019.

#### 4) Sensibilité environnementale du territoire et caractéristiques de l'impact potentiel de la procédure de modification simplifiée sur l'environnement et la santé

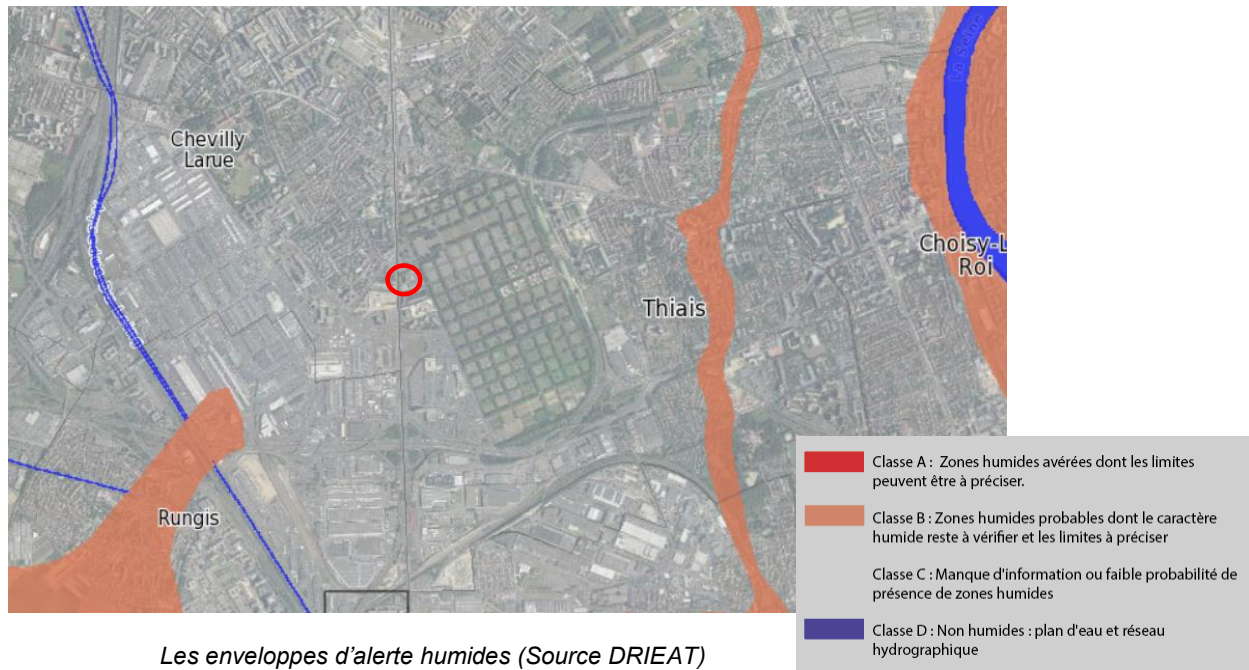
4.1) Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Zone Natura 2000		Non	Zones les plus proches : - Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013), Directive Oiseaux, à 12 km du périmètre objet de la procédure. ⇒ <b>La procédure n'impacte pas le réseau Natura 2000.</b>
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		Non	Zones les plus proches : - Réserve Naturelle Régionale : Bassin de la Bièvre (FR9300026), à 7 km du périmètre objet de la procédure. - PNR Haute Vallée de Chevreuse (FR8000017), à 17 km du périmètre objet de la procédure. ⇒ <b>La procédure n'impacte pas une réserve naturelle ou un PNR.</b>
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		Non	Zones les plus proches : - ZNIEFF de type 1 : « Prairies et friches au parc des Lilas » (110030006), à 1,5 km du périmètre objet de la procédure. - ZNIEFF de type 2 : « Parc des Lilas » (110030001), à 1,5 km du périmètre objet de la procédure. ⇒ <b>La procédure n'impacte pas les ZNIEFF.</b>
Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) ?		Non	Zone la plus proche : La Fosse aux Carpes (FR3800499), à 9 km du périmètre objet de la procédure. ⇒ <b>La procédure n'impacte pas un APPB.</b>

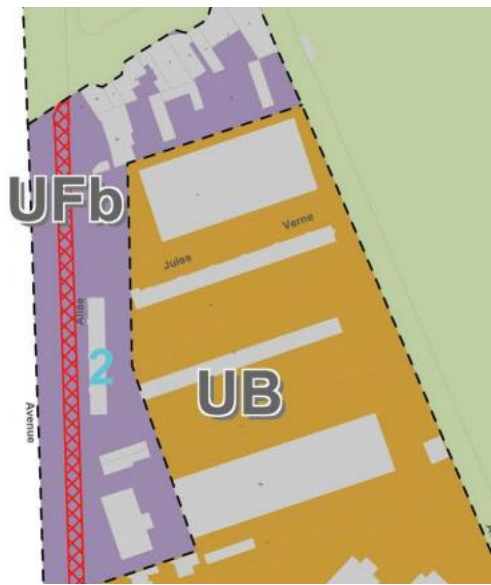
<p>Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</p>	<p>Oui</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le SRCE Île-de-France identifie à Thiais</b> le cimetière parisien comme faisant partie des « <i>autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (continuités en contexte urbain)</i> », à 100 m du périmètre objet de la procédure.</li> <li>• <b>Le SRCE Île-de-France identifie à proximité de Thiais :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un réservoir de biodiversité, à Vitry-sur-Seine, à 1,5 km du périmètre objet de la procédure ;</li> <li>➤ Une liaison reconnue pour son intérêt écologique, à Vitry-sur-Seine, à 2 km du périmètre objet de la procédure ;</li> <li>➤ La Seine, parmi les corridors alluviaux multitrames en contexte urbain à préserver, à 3 km du périmètre objet de la procédure.</li> </ul> </li> </ul> <p>⇒ <i>La procédure n'impacte pas les continuités écologiques, ni les réservoirs de biodiversité repérés sur les documents supra-communaux.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La commune de Thiais identifie dans son PADD :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ « <i>Des liaisons vertes de grande échelle</i> ». Elles traversent le nord de la commune, à environ 800 m du périmètre objet de la procédure ;</li> <li>➤ « <i>Des trames vertes d'échelle locale à constituer</i> », qui ne concerne pas le périmètre objet de la procédure, mais qui passe à environ 400 mètres de celui-ci.</li> </ul> <p>« <i>De préserver des espaces verts</i> » constituant des cœurs d'îlots verts. La parcelle cadastrée D160, sur laquelle se situe le périmètre objet de la procédure, n'est pas concernée par cet objectif.</p> </li> </ul> <p>⇒ <i>La procédure n'impacte aucun espace vert.</i></p>
--	------------	--



<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p>Non</p>	<p>Le diagnostic du PLU contient une partie consacrée à « l'état initial de l'environnement », dont un chapitre abordant : « les espaces verts et les enjeux de biodiversité ». (Cf. PLU 1.1 du Rapport de Présentation (diagnostic et état initial de l'environnement)).</p>
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>		<p>Non</p>	<p>Les documents supra-communaux n'identifient aucune zone humide sur Thiais.</p> <p>La DRIEE Île-de-France identifie à Thiais « une enveloppe d'alerte zone humide de classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser ».</p> <p>➔ <b>Le périmètre objet de la procédure n'est pas concerné par cette enveloppe de classe B. Elle est située à environ 1,6 km de celle-ci.</b></p> <p>⇒ <b>La procédure n'impacte pas les zones humides.</b></p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces Boisés Classés ?</p>	<p>Oui</p>		<p>Thiais n'est pas concernée par un Espace Naturel Sensible (ENS). Le plus proche est situé à Vitry-sur-Seine (Parc des Lilas), à 1,5 km du périmètre objet de la procédure.</p> <p>Thiais n'est pas concerné par une forêt de protection.</p> <p>Le PLU compte plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC), mais aucun n'est situé à proximité du périmètre de la modification.</p> <p>➔ <b>Le périmètre objet de la procédure n'est pas concerné par un classement EBC.</b></p> <p>⇒ <b>La procédure n'impacte pas d'Espace Naturels Sensible (ENS), de forêt de protection, ni d'Espaces Boisés Classés (EBC).</b></p>



Carte de la trame verte et bleue des Départements de Paris et de la Petite Couronne (SRCE IDF)





-  Espaces Boisés classés à conserver ou à créer  
Art.L.130-1 du code de l'urbanisme
-  Espaces verts à protéger  
Art.L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

PLU Thiais – Plan de zonage

## Carte de synthèse des orientations du PADD



- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Requalifier l'urbanisation aux abords des axes structurants bien desservis             |  | Conforter la diversité des fonctions de la ville et l'animation commerciale                          |
|  | Insérer des opérations cohérentes dans les sites de potentiel de renouvellement urbain |  | Entretien l'attractivité des pôles commerciaux métropolitains  |
|  | Poursuivre l'ouverture des Grands Champs   |  | Permettre la requalification de la zone d'activité Sénia   |
|  | Préserver et valoriser les caractères marquants de l'identité de Thiais                |  | Préserver les espaces verts et les jardins familiaux   |
|  | Lignes de transport en commun structurantes  |  | Préserver et aménager des espaces verts de loisirs   |
|  | Projets de gares du Grand Paris Express (2024)   |  | Favoriser la constitution de véritables trames vertes d'échelle locale                               |
|  | Projet de tramway T9 (2020)  |  | Renforcer les liaisons vertes de grande échelle  |
|  | Valoriser les circulations douces et favoriser leur continuité                         |  | Prendre en compte les risques de mouvement de terrain et la probabilité de présence de zones humides |
|  | Créer une liaison à travers le cimetière parisien                                      |  | Compléter l'offre en équipement public   |
|  | Favoriser les liens inter-quartiers  |  |  |

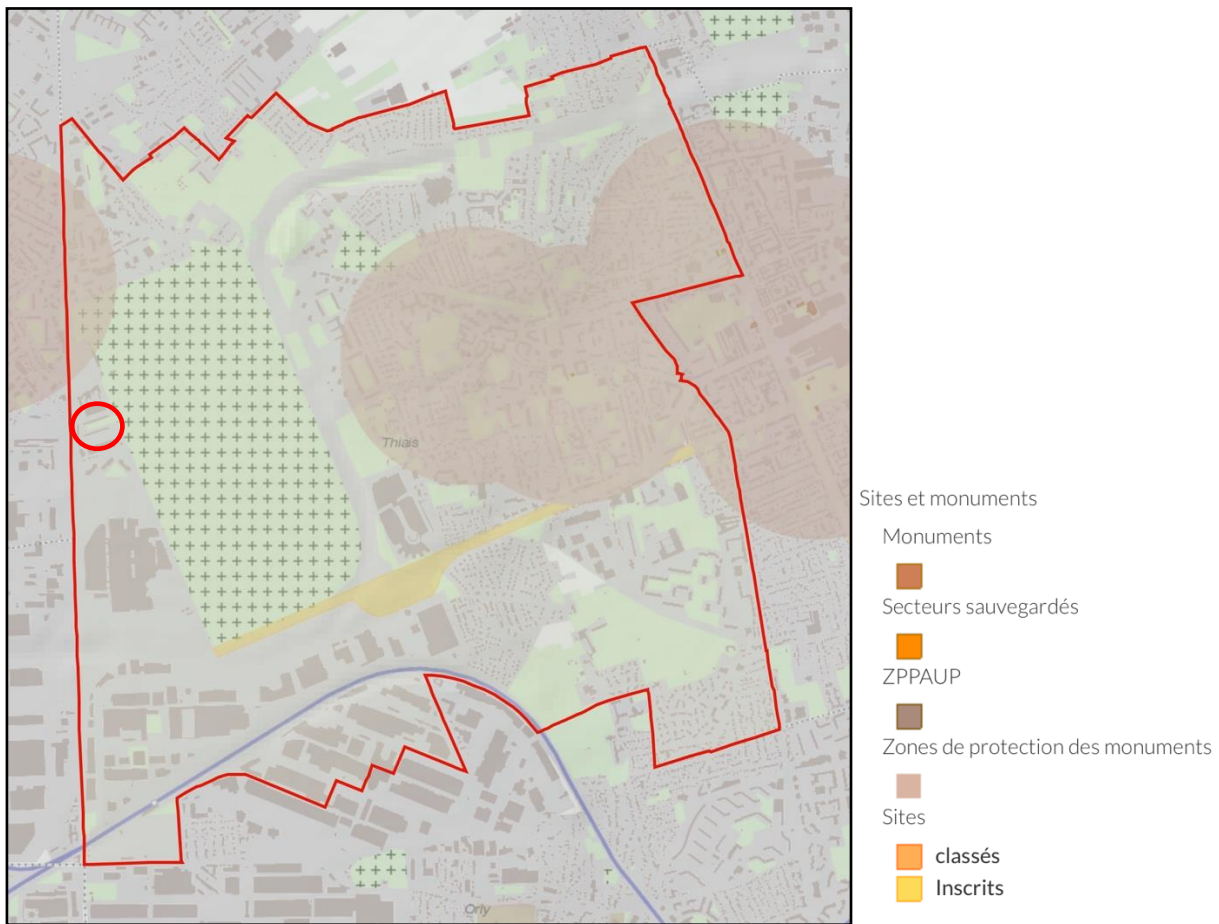
PLU Thiais - PADD



#### 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 ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	Oui		<p>Thiais compte 3 monuments historiques inscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Petit Pavillon du 1<sup>er</sup> Empire,</li> <li>- La Maison du manufacturier, dite Gilardoni ;</li> <li>- L'église Saint-Leu-Saint-Gilles.</li> </ul> <p>La ville est également concernée par les périmètres issus des monuments historiques de la commune de Choisy-le-Roi : maisons des pages, Les 2 pavillons Louis XVI (Ancien Château Royal, Grille du Parc du XVIII<sup>e</sup> siècle, Boulangerie Renuit, église Saint-Louis, immeuble du XVIII<sup>e</sup> siècle.</p> <p>➔ <b>Le périmètre objet de la procédure est situé en dehors des périmètres de protection des monuments historiques cités précédemment, à environ 850 m du plus proche.</b></p> <p>➔ <b>Le périmètre n'est pas concerné par un secteur archéologique.</b></p> <p>⇒ <b>La procédure n'impacte pas d'éléments majeurs du patrimoine bâti.</b></p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		Non	<p>Aucun site classé n'est identifié sur le territoire. Le plus proche se situe à Choisy-le-Roi (Parc Municipal), à 3 km du périmètre objet de la procédure.</p> <p>⇒ <b>La procédure n'impacte pas ce site classé.</b></p>
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	Oui		<p>Le territoire communal est concerné par la présence d'un site inscrit : Avenues de Versailles et de la République.</p> <p>➔ <b>Le périmètre objet de la procédure est situé à l'extérieur du site inscrit, à environ 1 km</b></p> <p>⇒ <b>La procédure de modification simplifiée du PLU n'impacte pas le site inscrit.</b></p>

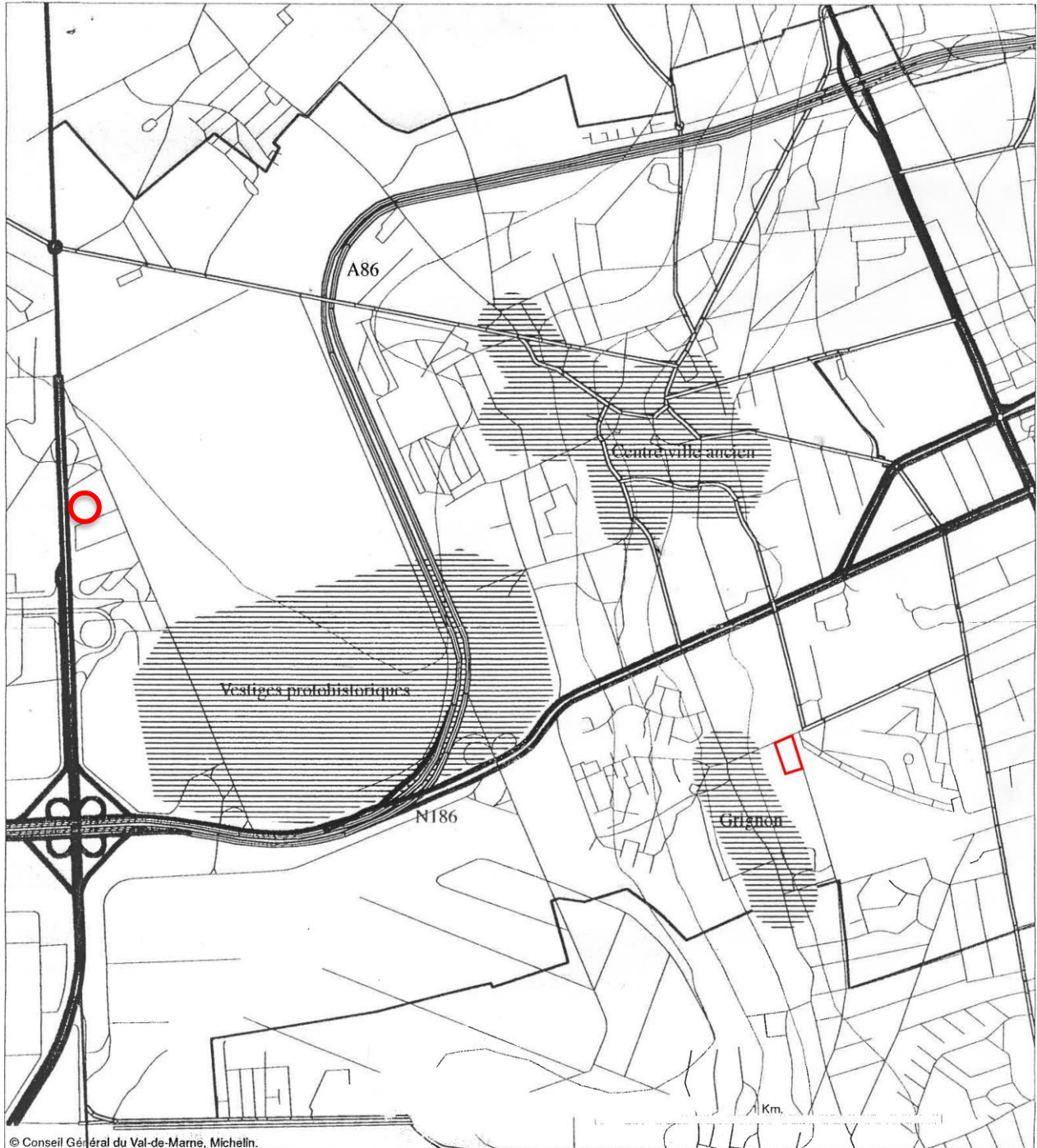
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		Non	/
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		Non	/
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		Non	/



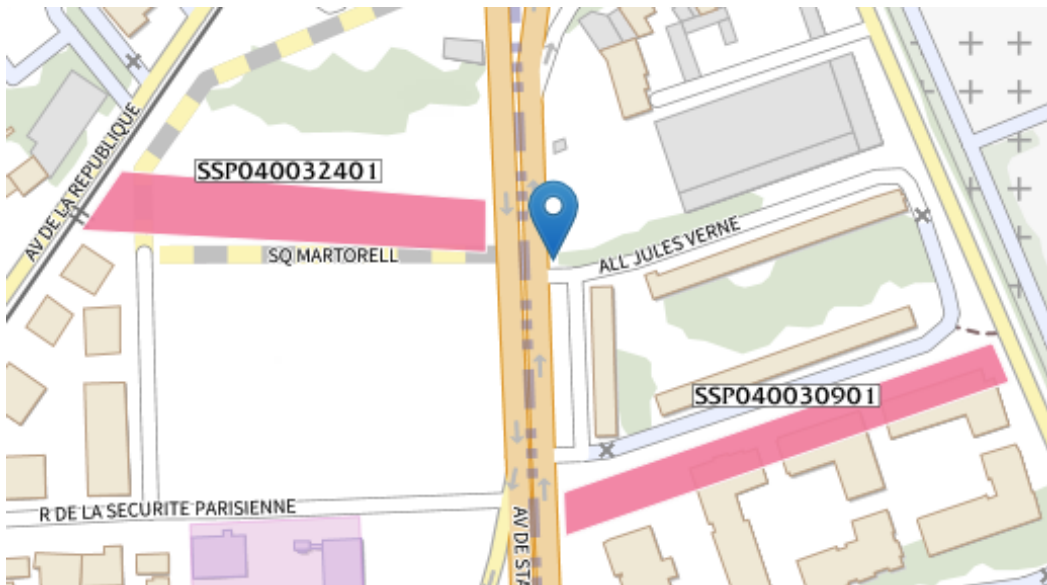
Patrimoine protégé et périmètre de protection (Institut Paris Région)

# Thiais

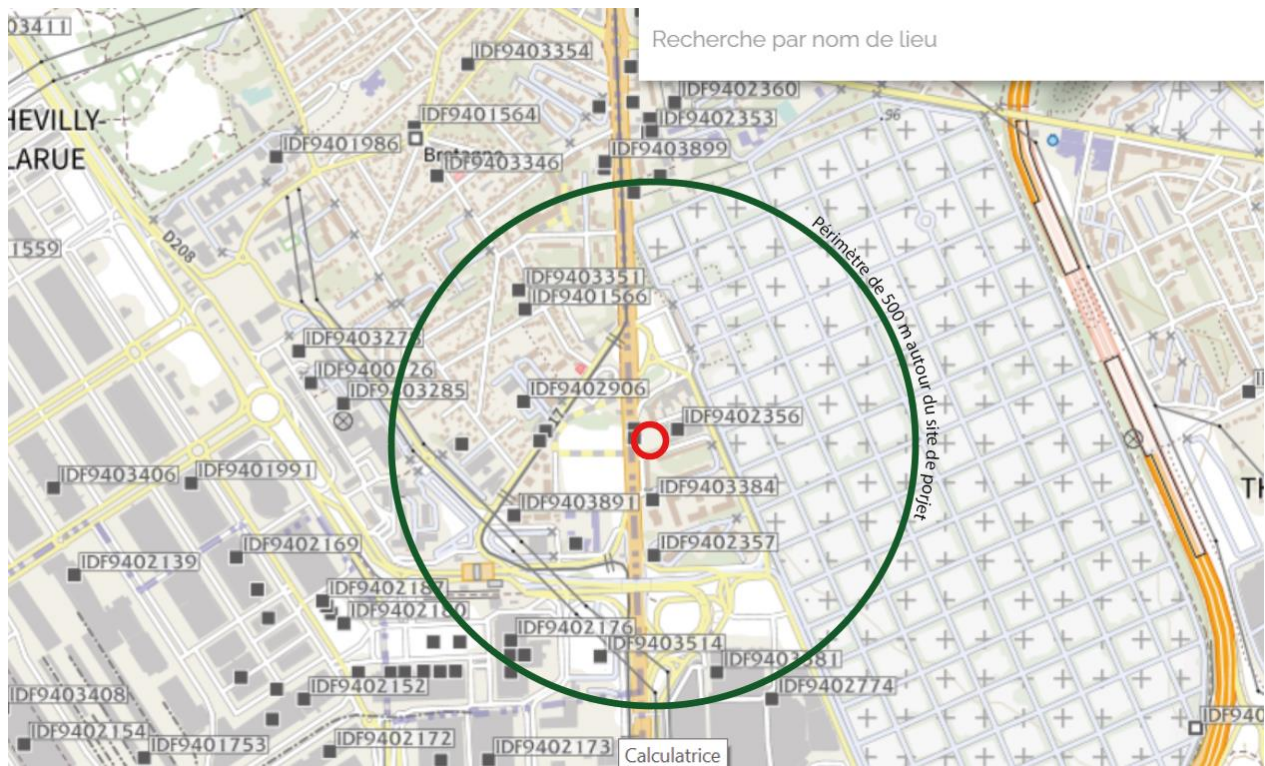
## Carte de prévention archéologique



4.3) <u>Sols et sous-sol, déchets</u>			
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 ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	Oui		2 sites à moins de 500 m du périmètre du projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une entreprise de démontage et dépollution de véhicules hors d'usage à Chevilly Larue (94021)</li> <li>- Une entreprise de démontage et dépollution de véhicules hors d'usage avenue de Fontainebleau</li> </ul>
Anciens sites industriels et activités de service (base de données BASIAS) ?	Oui		96 sites recensés sur la ville. => <b>Le périmètre objet de la procédure était concerné par la présence du garage Citroën. Le garage est aujourd'hui démoli.</b> <b>9 sites BASIAS sont présents dans un périmètre de 500m autour du site de projet.</b>  <b>→ Le périmètre objet de la procédure était concerné par la présence d'anciens sites industriels et activités de service mais le bâtiment CITROEN situé sur la parcelle est aujourd'hui démoli et cette activité industrielle n'existe plus. . Un diagnostic environnemental a été engagée en 2019 ainsi qu'un plan de gestion pour prendre en compte les terres polluées situées majoritairement sous le bâtiment.</b>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		Non	/
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		Non	/



Sites pollués ou potentiellement pollués – BASOL (georisque.gouv.fr)



Carte des anciens sites industriels et activités de services – BASIAS (georisques.gouv.fr – 2019)

4.4) Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		Non	/
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	Oui		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Masse d'eau souterraine :</b> Thiais est concernée par la masse d'eau souterrain « <i>Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix</i> » (HG 102) : <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ État quantitatif : bon</li> <li>➢ État chimique : médiocre</li> </ul> Le SAGE fixe un objectif de bonne qualité à l'horizon 2027.</li> <li>• <b>Masse d'eau superficielle :</b> Thiais n'est pas concernée par le passage d'une masse d'eau superficielle. La plus proche est la Seine. ⇒ <i>La procédure n'impacte pas la qualité des cours d'eau, ni de la nappe phréatique.</i></li> </ul>
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		<p>L'alimentation en eau potable de la ville de Thiais provient de l'usine de Choisy-le-Roi, traitant l'eau de la Seine, qui présente les capacités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- production maximale : 600 000 m<sup>3</sup> par jour ;</li> <li>- production moyenne : 313 000 m<sup>3</sup> par jour.</li> </ul> <p>⇒ <i>Les capacités actuelles permettent de répondre aux besoins futurs engendrés par l'opération projetée dans le cadre de la procédure.</i></p>

Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	Oui		<p>ZRE Albien (03001)</p> <p>⇒ <b>La procédure n'a pas pour effet d'engendrer des prélèvements d'eau dans les eaux souterraines.</b></p>
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	Oui		<p>l'EPT GOSB gère uniquement le réseau de transports des eaux usées et pluviales. Les eaux usées collectées par le réseau territorial sont déversées dans le réseau d'assainissement départemental, puis acheminées vers la station d'épuration Seine Amont Valenton, gérée par le SIAAP.</p> <p>La station dispose d'une capacité de traitement de 600 000 m<sup>3</sup> d'eau/jour extensible à 1 500 000 m<sup>3</sup> (capacité DERU : 800 000 m<sup>3</sup>/jour). En 2012, le débit moyen était de 387 000 m<sup>3</sup>/jour.</p> <p>⇒ <b>Les capacités de traitement de la station d'épuration permettent de répondre aux besoins futurs engendrés par la procédure de modification simplifiée.</b></p> <p><b>La procédure n'a pas d'impact sur les rejets dans les milieux, ni de nature à engendrer une pollution. De plus, le règlement du PLU de Thiais prévoit que « tout aménagement en surface ou en sous-sol susceptible d'être souillé par des substances polluantes, particulièrement les aires de stationnement de plus de 5 places, doit être doté d'un dispositif de traitement avant rejet adapté pour garantir une protection efficace de la qualité des eaux ».</b></p> <p><b>Le règlement prescrit également une gestion alternative des eaux pluviales avant rejet dans les réseaux d'assainissement.</b></p>

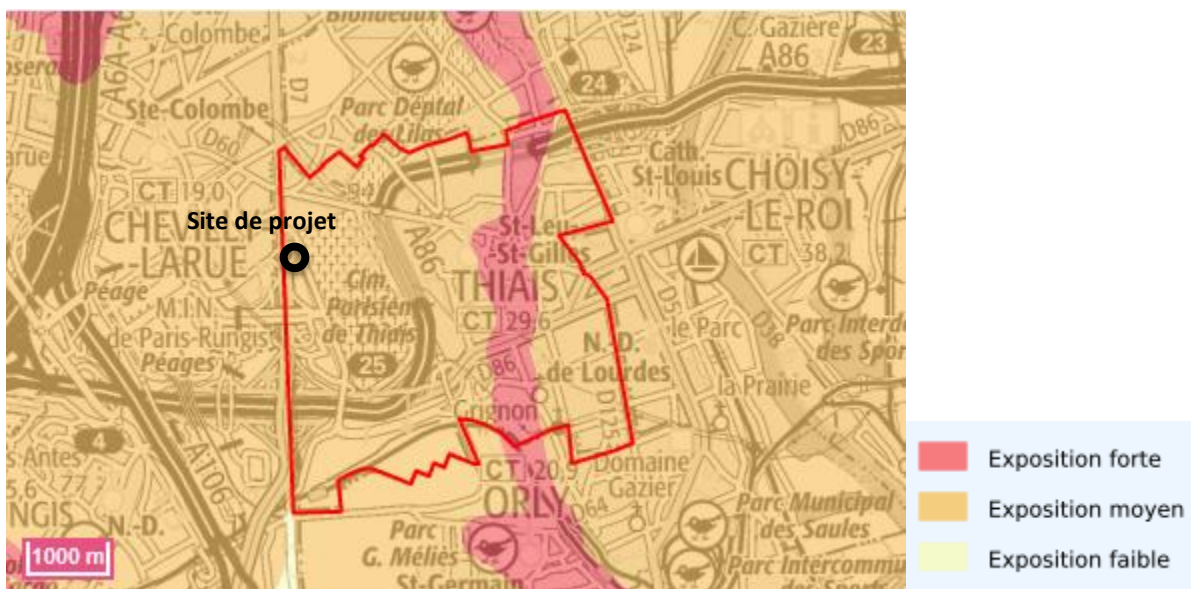
#### 4.5) Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	Oui		<p>Le périmètre objet de la procédure n'est concernée par aucune Servitude d'Utilité Publique (SUP). Cependant, <b>une ligne électrique très haute tension du réseau stratégique Île-de-France</b> est située à 300 m de la limite du périmètre objet de la procédure.</p> <p>Thiais est concernée par plusieurs risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mouvements de terrain affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines</b> (PPR Prescrit le 01/08/2001 portant sur l'ensemble de la ville).</li> <li>- <b>Retrait-gonflement des sols argileux</b> (aléa moyen sur la très grande majorité de la ville et aléa fort sur une bande traversant la ville du nord au sud).</li> </ul> <p><b>→ Le périmètre objet de la procédure est concerné par le risque de retrait-gonflement des sols argileux aléa moyen.</b></p> <p>⇒ <b>Le règlement rappelle les dispositions à respecter pour prendre en compte le risque de retrait-gonflement des sols argileux.</b></p> <p>Selon le DDRM du Val-de-Marne, Thiais est concernée par des risques liés au transport de matières dangereuses par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la route sur le réseau autoroutier (A86) et départemental (D86, D87, D153, D160, D225).</li> </ul> <p><b>→ Le périmètre objet de la procédure est éloigné du réseau autoroutier et départemental. La D86, la plus proche, est située à 900 m du périmètre.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par canalisation (transport de gaz)</li> </ul> <p><b>→ Le périmètre objet de la procédure est éloigné des canalisations. La plus proche est située à 750 mètres.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À proximité de Thiais, la Seine est également concernée (à 3 km du</li> </ul>

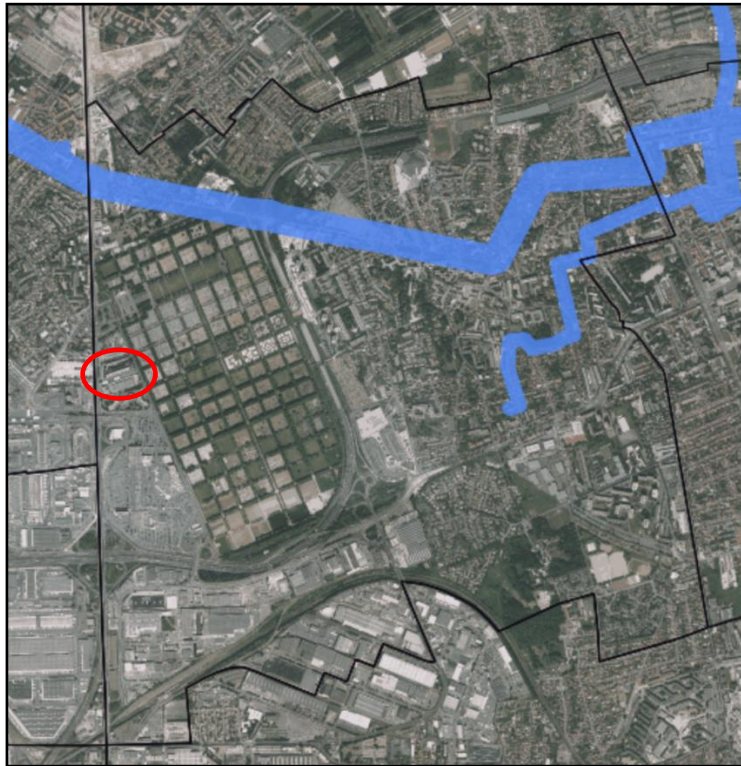


			<p>périmètre objet de la procédure) et la gare de triage de Villeneuve-Saint-Georges (à environ 4,5 km).</p> <p>→ <b>Le périmètre objet de la procédure est suffisamment éloigné et n'est donc pas concerné.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le territoire compte plusieurs <b>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)</b>, mais aucune usine SEVESO.</li> </ul> <p>→ <b>Aucune ICPE n'est située sur le périmètre ou aux abords immédiat. La plus proche est située à 1,2 km au sud du site (KELPIERRE – CCR Belle Epine)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Risque sismique</b> : zone de sismicité 1 (très faible)</li> <li>- <b>Potentiel radon</b> : catégorie 1 (faible)</li> </ul> <p>⇒ <b>Le périmètre objet de la procédure est concerné par des risques naturels liés aux mouvements de terrain. Cependant, il existe un PPR et les informations sur la nature des sols et sur les risques locaux sont présentes dans le PLU, qui rappellent également les dispositions à mettre en œuvre afin de limiter l'exposition à ces risques.</b></p>
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?	Oui		L'ensemble de la ville de Thiais est concerné par le PPRN Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mine) prescrit le 01/08/2001.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	Oui		<p>Le site de projet se trouve à proximité de la zone C du PEB de l'aérodrome Paris Orly mais n'est pas directement concerné.</p> <p>Le périmètre de la procédure est toutefois affecté par le bruit généré par le trafic routier de la RD7 (avenue de Fontainebleau, classée en niveau 2 (bande sonore de 250m de part et d'autre de la voie. Les constructions édifiées le long de l'axe sont donc concernées par une servitude d'utilité publique imposant le respect de normes d'isolement acoustique.</p> <p>• <b>Le projet devra tenir compte de la réglementation en vigueur concernant les normes d'isolement acoustique des façades.</b></p>

<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?  Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>	<p>Oui</p>	<p>La Ville est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly</p> <p>→ <b>Le périmètre objet de la procédure n'est pas concerné par le PEB, mais se situe en limite de la zone C.</b></p> <p>L'avenue de Fontainebleau (route départementale 7) est classée en niveau 2 (classement sonore des infrastructures de transports terrestres). Le site est concerné par une servitude d'utilité publique imposant le respect de normes d'isolement acoustique des façades des constructions.</p> <p>Deux voies sont classées à grande circulation à Thiais : l'A86 et la D86.</p> <p>→ <b>Le périmètre objet de la procédure est éloigné de ces deux voies.</b></p>
---	------------	---

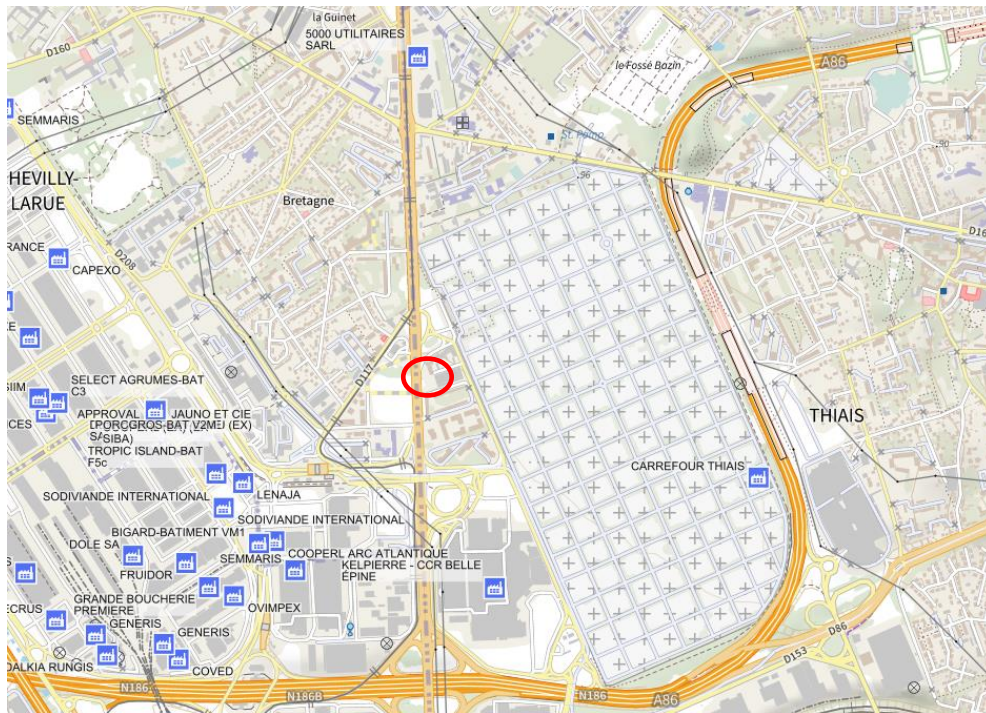








Aléa retrait-gonflement des argiles (Source : Géorisques)



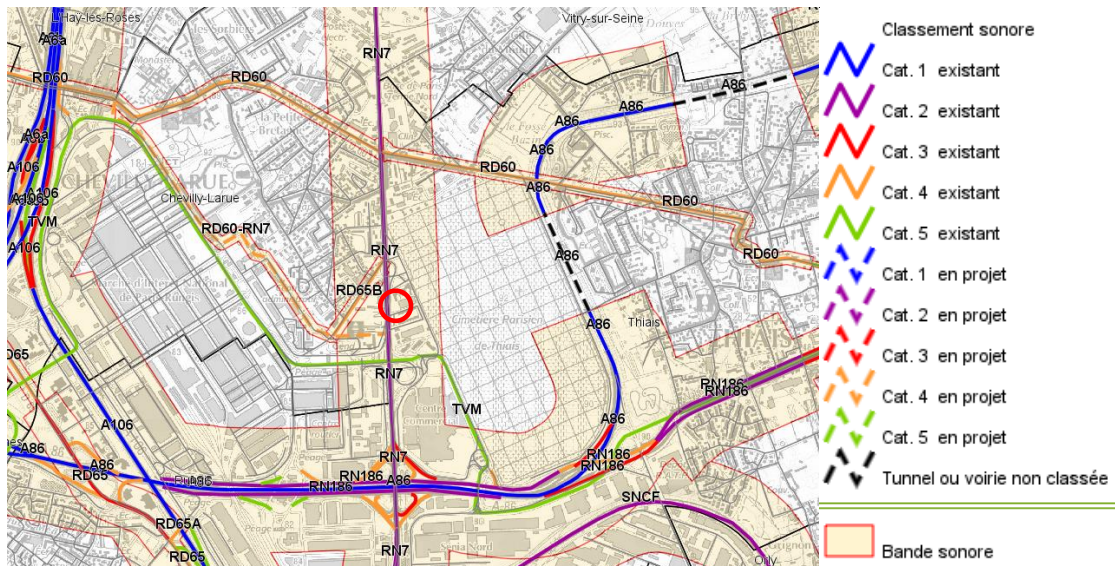
 Gaz naturel

Canalisations de transport de matières dangereuses – gaz naturel (georisques.gouv.fr – 2019)

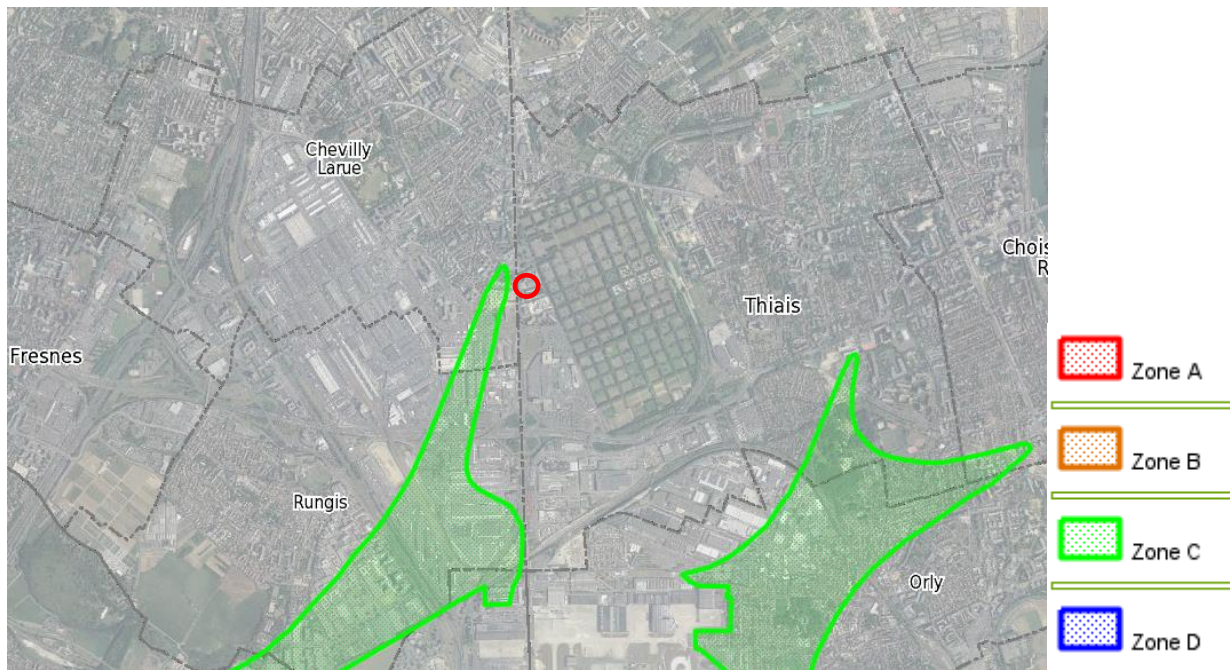


- Installations classées (Grande échelle)
-  Usine Seveso
  -  Usine non Seveso
  -  Elevage de bovin
  -  Elevage de volaille
  -  Elevage de porc
  -  Carrière

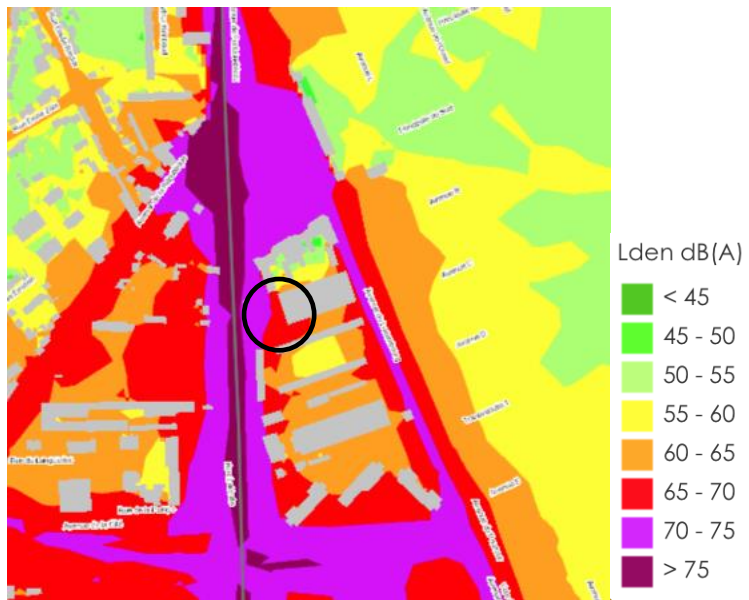
Installations classées (Source : Georisques)



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (PLU Thiais)



Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport d'Orly (CARTELIE)

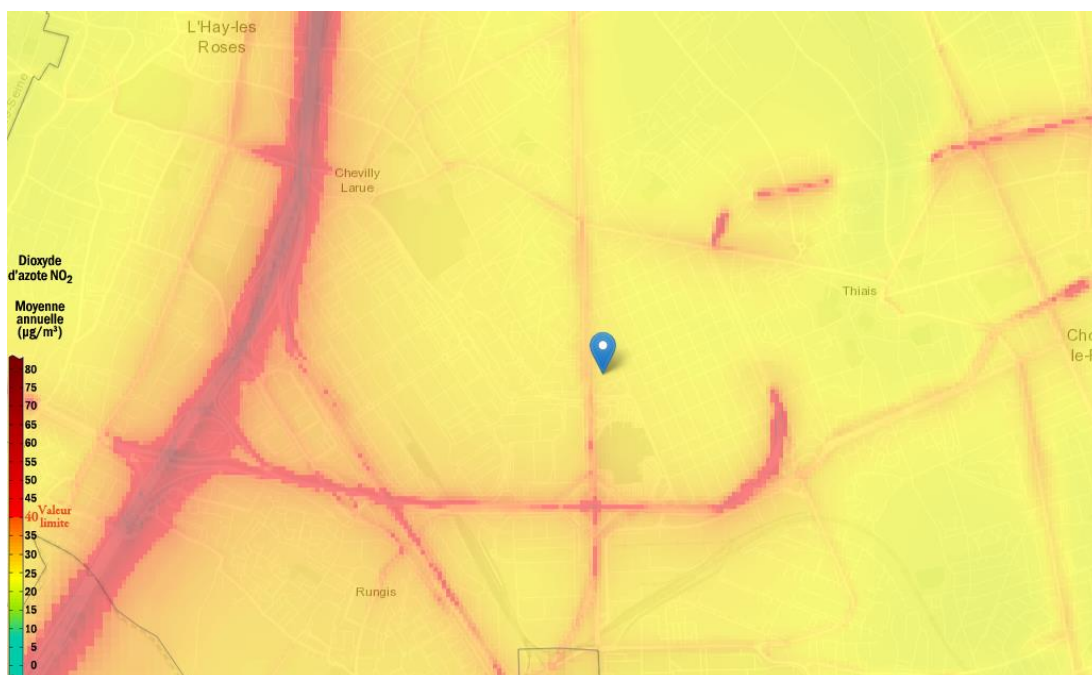


Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète, tous trafics confondus : aérien, routier, ferré (Bruitparis 2017 – Échéance 3)



Plan des Servitudes d'Utilité Publique - SUP (PLU Thiais)

4.6) <u>Air, énergie, climat</u>			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	Oui		Le SRCAE de la Région Île-de-France, approuvé le 23 novembre 2012, n'émet pas d'objectifs spécifiques à la ville, mais des objectifs généraux s'appliquant à l'ensemble de la Région. Cependant, le territoire se situe dans la zone sensible pour la qualité de l'air.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		Non	<p>L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre s'est engagé depuis 2017 dans l'élaboration de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).</p> <p>La Ville dispose d'un réseau de chaleur long de 7,5 km et d'une puissance totale de 20 MW. Il alimente en chaleur 4 000 équivalents logements.</p> <p><b>→ Ce réseau est éloigné du site de projet, à l'est du cimetière parisien de Thiais (1km)</b></p> <p>⇒ <b>Le règlement du PLU impose le raccordement au réseau de géothermie communal si la localisation du projet le permet. Ce ne sera pas le cas de l'opération projetée dans le cadre de la modification simplifiée.</b></p> <p><b>Qualité de l'air :</b> le périmètre objet de la procédure n'est pas concerné par des dépassements de valeur limite pour les Particules PM10, ni pour le Dioxyde d'azote (NO2).</p> <p>⇒ <b>La procédure n'impacte pas la qualité de l'air..</b></p>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non	/



**Dioxyde d'Azote** 28 µg/m<sup>3</sup>  
 Concentration moyenne annuelle à l'emplacement sélectionné

Conformément à l'arrêté du 19 avril 2017, Airparif réalise des cartographies annuelles pour l'ozone, le dioxyde d'azote, les PM2,5 et les PM10 et estime la superficie et la population résidente concernées par un dépassement des valeurs réglementaires.

**Indicateurs de dépassement des valeurs réglementaires en 2020**

Moyenne annuelle (40µg/m<sup>3</sup>)

	Val-de-Marne	Ile-de-France
Nombre d'habitants affectés	<1%	<1%
Zone cumulées (km2)	3	17
Longueur de voirie concernée (km)	92036.4	493626

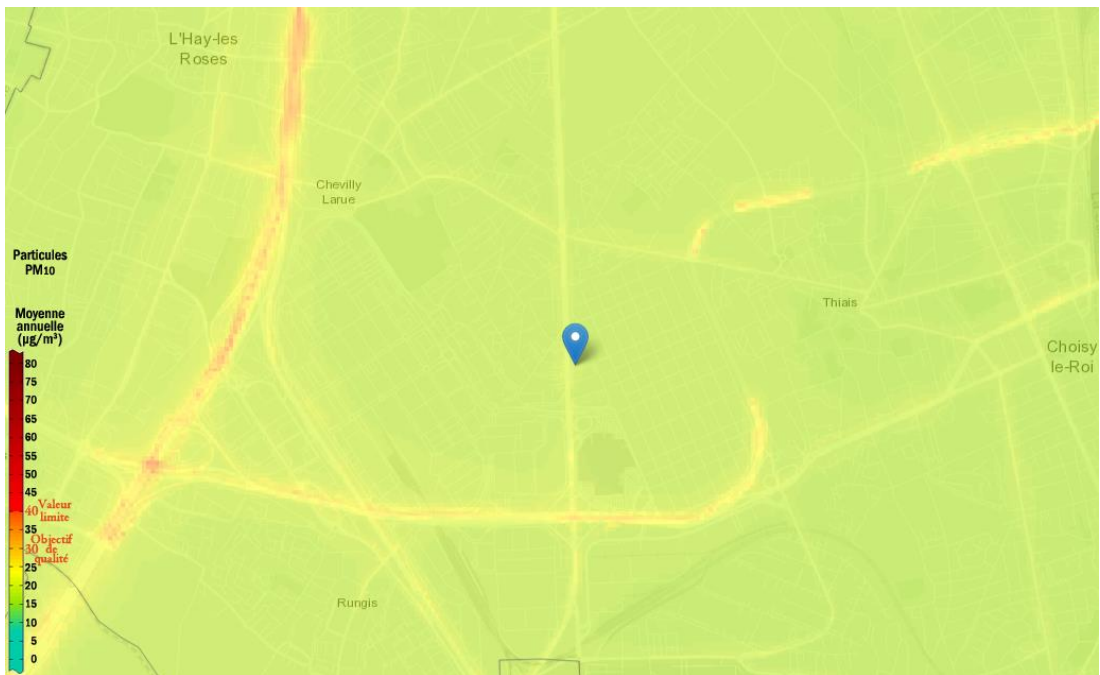
En complément, l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) émet des recommandations d'ordre général concernant les niveaux d'exposition en dessous desquels les effets sont considérés comme acceptables.

**Indicateurs de dépassement des valeurs OMS en 2020**

Moyenne annuelle (40µg/m<sup>3</sup>)

	Val-de-Marne	Ile-de-France
Nombre d'habitants affectés	<1%	<1%
Zone cumulées (km2)	3	17
Longueur de voirie concernée (km)	92036.4	493626

**Concentration annuelle de dioxyde d'azote (Airparif 2020)**



Particules (diamètre inférieur à 10µm)

19 µg/m<sup>3</sup>

Concentration moyenne annuelle à l'emplacement sélectionné

Conformément à l'arrêté du 19 avril 2017, Airparif réalise des cartographies annuelles pour l'ozone, le dioxyde d'azote, les PM2,5 et les PM10 et estime la superficie et la population résidente concernées par un dépassement des valeurs réglementaires.

#### Indicateurs de dépassement des valeurs réglementaires en 2020

Moyenne annuelle (40µg/m<sup>3</sup>)

	Val-de-Marne	Ile-de-France
Nombre d'habitants affectés	0	Non significatif
Zone cumulées (km <sup>2</sup> )	0	Non significatif
Longueur de voirie concernée (km)	0	3202.36

En complément, l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) émet des recommandations d'ordre général concernant les niveaux d'exposition en dessous desquels les effets sont considérés comme acceptables.

#### Indicateurs de dépassement des valeurs OMS en 2020

Moyenne annuelle (20µg/m<sup>3</sup>)

	Val-de-Marne	Ile-de-France
Nombre d'habitants affectés	20000	1100000
Zone cumulées (km <sup>2</sup> )	5	89
Longueur de voirie concernée (km)	128056	1330000

Concentration annuelle particules PM10 (Airparif 2020)



4.7) Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)	
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation?	La procédure de modification simplifiée du PLU de Thiais ne remet pas en cause les objectifs de modérations de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. En effet, le périmètre objet de la procédure ne constitue pas un espace agricole, naturel ou forestier.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Le MOS 2017 de l'Institut Région Paris classe ce site parmi les « espaces ouverts artificialisés ». Le périmètre correspond en effet à un ancien parking bétonné à l'abandon, transformé en friche urbaine
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	⇒ <b><i>La procédure a pour conséquence de requalifier une friche, une dent creuse déjà artificialisée dans un quartier en devenir située en entrée de ville et inscrit en secteur de requalification urbaine dans le PADD du PLU.</i></b>
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ?	
NON	

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

Au regard de l'analyse de la sensibilité environnementale du territoire, notamment au niveau du périmètre concerné par la procédure de modification simplifiée, et de l'impact potentiel de cette procédure, selon nous, il n'est pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale.

- **Approche environnementale globale**

Le périmètre concerné par la modification simplifiée est éloigné de tous les périmètres de protection et d'inventaire du milieu naturel recensés sur le territoire ou à proximité pour ne pas avoir d'influence directe ou indirecte sur le fonctionnement écologique des écosystèmes.

La procédure n'accroît pas les risques et nuisances. Ceux qui existent, comme les risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux et aux cavités souterraines sont pris en compte dans le PLU actuel. Le secteur, riverain de l'avenue de Fontainebleau, est toutefois affecté par le bruit généré par le trafic routier de la route départementale 7, classée en niveau 2.

Enfin les réseaux actuels (eau potable et assainissement) ont la capacité de répondre à la demande qui émanera à l'issue de la modification simplifiée du PLU.

La procédure n'est donc pas susceptible d'avoir des impacts négatifs sur l'environnement et la santé ; la principale conséquence de la procédure étant le risque de nuisances sonores. Toutefois, le site est concerné par une servitude d'utilité publique imposant le respect de normes d'isolement acoustique des façades des constructions, ce qui permet de gérer ce risque. Une mission d'assistance acoustique sera engagée afin de déterminer les moyens constructifs à mettre en œuvre en façade, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour respecter les bruits d'équipements et le traitement des parties communes dans le respect des normes d'isolement acoustique en vigueur.

- **Zone Natura 2000**

Il est rappelé que la commune de Thiais ne compte pas de site Natura 2000 et que le plus proche est situé à 12 km du périmètre objet de la procédure.

La procédure de modification simplifiée du PLU n'est donc pas susceptible d'impacter un site Natura 2000.

## 6) Liste des pièces transmises en annexe

La notice explicative de la modification simplifiée