



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 17 décembre 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2024-12-17_3828

**Thiais – Avis sur le dossier de mise
en compatibilité du PLU de Thiais
dans le cadre de la déclaration d'utilité
publique portant sur la ZAC Thiais-Orly**

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 décembre à 19h 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 11 décembre 2024. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	M. MAITRE	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	Mme VERMILLET	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représenté	M. CONAN	P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Absent		-
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	Mme CAPELO	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	Mme DEXAVARY	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	M. MARCHAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Absente		-
Choisy-le-Roi	M. CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	M. TEILLET	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	Mme EUGENE	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	M. MARCILLAUD	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. LERUDE	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	Mme LEFEBVRE C.	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		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 D.	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Éric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent ⁽¹⁾		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. DEFREMONT	P
Gentilly	Mme JAY Marie	Présente		P

3828

1/5



Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. BEN-MOHAMED	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme DORRA	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	Mme DAUMIN	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	M. TRAORE	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		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	Représentée	Mme VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	Mme LINEK	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. LIPIETZ	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme MUSEUX Christine	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	Mme BENSARSA REDA	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme OSTERMEYER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Absente		-
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. PIROLI	P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		-
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente ⁽²⁾	M. BAGÉ ⁽³⁾	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. BENETEAU	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme GAULIER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	Mme JAY	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. SAC	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Présent à partir de la délibération 3794

(2) Jusqu'à la délibération 3822

(3) A partir de la délibération 3823

Secrétaire de Séance : Madame JAY Marie

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
3769 à 3793	60	34	94
3794 à 3822	61	34	95
3823 à 3837	60	35	95



Exposé des motifs

Le projet de la ZAC Thiais-Orly

La ZAC Thiais-Orly constitue le cadre opérationnel de la mise en œuvre du projet Senia. La ZAC Thiais-Orly a fait l'objet d'études conduites depuis 2015, ainsi que d'une concertation organisée en 2021. Le projet vise au redéveloppement de la zone en lien avec les projets de transports en commun, notamment la définition d'une stratégie d'intermodalité autour du pôle gare Pont-de-Rungis.

Cette opération vise ainsi à répondre aux enjeux suivants :

- développer un quartier urbain mixte en lien avec l'arrivée de la gare de la ligne 14 à Pont-de-Rungis ;
- assurer l'insertion urbaine des infrastructures de transport implantées au droit du pôle gare de Pont de Rungis ;
- accompagner la mutation du secteur initiée par les sites objet du concours Inventions la Métropole du Grand Paris ;
- trouver une cohérence pour ce territoire fragmenté en accompagnant la mutation d'une zone d'activité économique à conserver

Le projet urbain de la ZAC Thiais-Orly se traduit dans un plan-guide au service d'une opération d'aménagement de requalification du SENIA, s'appuyant sur l'organisation de la trame viaire et la création d'un programme des équipements publics. Le SENIA va devenir un quartier mixte qui regroupera une programmation très diverse, allant du logement aux commerces de proximité, en passant par des bureaux et des locaux d'activités, accompagnés par la réalisation d'équipements publics et sportifs (groupes scolaires, gymnase, équipement culturel...).

La programmation prévoit près de 390 000 m² de surface de plancher (SDP) :

- environ 2210 logements représentant une SDP de 143 736 m² environ,
- création d'un programme de commerces, de locaux d'activités, de bureaux, représentant respectivement 20 200 m² de SDP, 64 919 m² de SDP, 117 556 m² de SDP, de 12 340m² de SDP d'activités hôtelières,
- réalisation d'équipements publics, la requalification et la création de voiries, la création de deux nouveaux parcs.

La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration d'utilité publique

La procédure de mise en compatibilité, associant la commune de Thiais, les services de l'Etat et la population, a pour but de traduire règlementairement le projet urbain de la ZAC Thiais-Orly (SENIA) dans le PLU de Thiais afin de permettre sa mise en œuvre opérationnelle.

La procédure de mise en compatibilité est encadrée par les articles L153-54 et suivants et R153-13 et suivants du code de l'urbanisme.

Les évolutions envisagées du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Thiais s'inscrivent dans la logique des grandes orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables, notamment en intégrant les ambitions de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine-Amont visant à la requalification du SENIA. Les pièces du PLU impactées par la procédure de mise en compatibilité sont le plan de zonage (création d'une zone UI et de deux sous-secteurs) et le règlement.

Le dossier de mise en compatibilité a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 8 mars 2024 et d'une enquête publique qui s'est déroulée du 10 juin au 10 juillet 2024. Le rapport du commissaire enquêteur est joint à la présente délibération. Celui-ci donne un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Thiais-Orly ainsi qu'un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de Thiais.



Conformément au principe de coopérative des villes qui régit l'EPT, la commune de Thiais a sollicité l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre par courrier en date du 28 octobre 2024, afin qu'il donne un avis sur le dossier de mise en compatibilité dans le cadre de la déclaration d'utilité publique portant sur la ZAC Thiais-Orly. Lors de sa séance en date du 21 novembre 2024, le conseil municipal de Thiais a donné un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de Thiais dans le cadre de la déclaration d'utilité publique portant sur le projet de ZAC Thiais-Orly.

Le conseil territorial est invité à délibérer pour donner un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de Thiais dans le cadre de la déclaration d'utilité publique portant sur le projet de la ZAC intercommunale Thiais-Orly.

DELIBERATION

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

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 le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants et R153-13 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Thiais approuvé par délibération de son conseil municipal en date du 3 novembre 2015 ;

Vu la délibération n°CA58_2023-07 du conseil d'administration de l'EPA ORSA en date du 8 mars 2023 approuvant le bilan de la concertation relative à la mise en compatibilité du PLU de Thiais dans le cadre de la DUP de la ZAC Thiais-Orly ;

Vu l'avis délibéré n°MRAe APPIF-2023-101 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 29 novembre 2023 sur le projet de plan local d'urbanisme de Thiais à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique concernant la ZAC Thiais-Orly ;

Vu le compte-rendu de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées et Consultées en date du 8 mars 2024 ;

Vu le rapport d'enquête publique, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 19 août 2024 concernant la mise en compatibilité du PLU de Thiais pour le projet de la ZAC Thiais-Orly ci-annexé ;

Vu la délibération du conseil municipal de Thiais en date du 21 novembre 2024 ;

Considérant la ZAC Thiais-Orly d'intérêt général au vu de ses enjeux avec la requalification d'un territoire aujourd'hui fragmenté en un nouveau quartier mixte s'appuyant sur la proximité immédiate de transport en commun et offrant de nouvelles aménités urbaines avec l'aménagement de nombreux espaces et équipements publics ;

Considérant que ce projet engendre une mise en compatibilité du PLU de Thiais ;

Considérant que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est compétent pour donner un avis sur le dossier de mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration d'utilité publique portant sur la ZAC Thiais-Orly ;

Considérant le courrier de la commune de Thiais en date du 28 octobre 2024 sollicitant l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour qu'il donne un avis sur le dossier de mise en compatibilité dans le cadre de la déclaration d'utilité publique portant sur la ZAC Thiais-Orly ;

Vu l'avis de la commission permanente Garantir la ville et la qualité de vie pour tous ;

Entendu le rapport de M. Camille Vielhescaze,

Sur proposition de Monsieur Le Président,



Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Emet un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du PLU de Thiais ci-annexé incluant le rapport du commissaire-enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.
2. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - Publication sur le site internet de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
 - Affichage de la délibération au siège de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
3. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 95

A Vitry-sur-Seine, le 19 décembre 2024
Le Président

Michel LEPRETRE