

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2024/01560 du 11 MAI 2024

**préalable à la déclaration d'utilité publique
emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Thiais
et parcellaire dans le cadre du projet d'aménagement de la
Zone d'aménagement Concerté Thiais-Orly
sur le territoire des communes de Thiais et d'Orly**

LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L. 110-1, L. 131-1, L. 132-1, R. 111-1, R. 112-4, R. 131-1 à R. 131-14 ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;
- VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-54 et suivants et R. 153-13 et suivants ;
- VU** la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- VU** le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière et notamment ses articles 5 et 6 ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant des opérations d'intérêt national et modifiant le code de l'urbanisme ;
- VU** le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 modifié portant création de l'Établissement public d'aménagement « Orly-Rungis Seine-Amont » (EPA – ORSA) ;
- VU** le décret n° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Mme Sophie THIBAUT en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;
- VU** le décret n°2022-1017 du 20 juillet 2022 relatif au marché d'intérêt national de Paris-Rungis ;
- VU** l'arrêté de la ministre de la Transition écologique du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2022/04491 du 9 décembre 2022 créant la zone d'aménagement concerté (ZAC) Thiais-Orly (SENIA) et approuvant le programme des équipements publics de son dossier de réalisation sur le territoire des communes Orly et de Thiais ;

- VU** l'arrêté préfectoral n°2023/00432 du 3 février 2023 portant délégation de signature à Monsieur Ludovic GUILLAUME, secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;
- VU** la convention d'intervention foncière (CIF) en date du 23 novembre 2009 conclue entre l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), les communes de Thiais et Orly et l'EPA ORSA déterminant les conditions et les modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le SENIA ;
- VU** les 4 avenants successifs à la CIF, respectivement signés les 2 mai 2012, 4 juillet 2013, 21 novembre 2014 et 29 décembre 2017 ;
- VU** la délibération n° CA41-2018-03 du 12 juillet 2018 du conseil d'administration d'EPA ORSA autorisant l'établissement à prendre l'initiative d'une opération sur le secteur du SENIA sur le territoire des communes de Thiais et Orly et de poursuivre les études pré-opérationnelles devant assurer la faisabilité de l'opération ;
- VU** la délibération n° CA58-2023-07 du 8 mars 2023 du conseil d'administration d'EPA ORSA approuvant le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Thiais dans le cadre de la déclaration d'utilité publique de la ZAC Thiais-Orly sur le territoire de la commune de Thiais et Orly ;
- VU** la délibération n° CA58-2023-08 du 8 mars 2023 du conseil d'administration d'EPA ORSA autorisant son directeur général à solliciter auprès de la Préfète du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Thiais ainsi qu'une enquête parcellaire, dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Thiais-Orly sur le territoire de la commune de Thiais et Orly ;
- VU** la délibération n°2023/03/316 du 16 mars 2023 du conseil municipal de la commune de Thiais émettant un avis favorable au bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Thiais – ZAC Thiais-Orly dans la zone SENIA ;
- VU** l'avis délibéré n° 2021-146 du 7 avril 2022 de l'Autorité environnementale sur le projet d'aménagement de la ZAC Thiais-Orly ;
- VU** le mémoire en réponse de l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA) de mai 2022 à l'avis de l'Autorité environnementale du 7 avril 2022 ;
- VU** la décision délibérée n° DKIF-2022-164 en date du 29 septembre 2022 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Thiais (94), après examen au cas par cas ;
- VU** l'avis délibéré n°MRAe APPIF-2023-101 du 29 novembre 2023 de l'Autorité environnementale (MRAe) sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Thiais à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique concernant la ZAC Thiais-Orly (94) ;
- VU** le mémoire en réponse de l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA) de février 2024 à l'avis de la MRAe du 29 novembre 2023 ;
- VU** le courrier en date du 8 juin 2023 de l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA), sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Thiais ainsi qu'une enquête parcellaire, dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC Thiais-Orly sur le territoire des communes de Thiais et Orly ;
- VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 8 mars 2024 portant sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Thiais dans le

cadre du projet d'aménagement de la ZAC Thiais-Orly sur le territoire des communes de Thiais et d'Orly ;

VU la décision n°E24000033/77 du 30 avril 2024 du Tribunal Administratif de Melun portant désignation de Monsieur Claude POUHEY en qualité de commissaire enquêteur et de Mme Anne-Marie DUQUENNE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU les dossiers d'enquête publique de DUP, de mise en compatibilité du PLU de la commune de Thiais et d'enquête parcellaire ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Il sera procédé, sur le territoire des communes de Thiais et Orly, à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thiais ainsi qu'une enquête parcellaire, dans le cadre du projet de la ZAC Thiais-Orly.

L'objectif de l'opération est de transformer un quartier à vocation industrielle en un nouveau quartier urbain mixte composé de logements, commerces, bureaux, équipements publics et un espace vert sur un périmètre de 33,5 hectares.

Le quartier sera desservi à terme par la station Thiais-Orly de la ligne 14 sud du métro Grand Paris Express « Pont de Rungis », où elle sera en interconnexion avec le RER C, et par la ligne de bus en site propre TCSP Sénia-Orly.

L'enquête publique se déroulera **du lundi 10 juin 2024 au mercredi 10 juillet 2024**, pendant 31 jours consécutifs, dans les mairies de Thiais et Orly.

À l'issue de l'enquête publique unique, cette opération d'aménagement est susceptible de faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Thiais, prise par arrêté préfectoral au profit d'EPA ORSA et d'un arrêté préfectoral de cessibilité.

ARTICLE 2

Le porteur de projet est l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA ORSA) dont le siège est situé 2 avenue Jean JAURES 94 600 CHOISY-LE-ROI.

ARTICLE 3

Le siège de l'enquête est la préfecture du Val-de-Marne (Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique) situé 21/29 avenue du Général de Gaulle - 94038 CRÉTEIL .

ARTICLE 4

Monsieur Claude POUHEY, ingénieur général à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Melun. Madame Anne-Marie DUQUENNE, chef de mission « Transports et Déplacements » pour l'établissement public territorial « Grand Paris Grand Est » à la retraite, a été désignée par ce même tribunal en qualité de suppléante et interviendra pour remplacer Monsieur Claude POUHEY en cas d'empêchement de ce dernier.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales, dans les mairies suivantes, aux dates et horaires précisés ci-après :

à la mairie de Thiais - Hôtel de ville – en salle einbeck - 1 rue Maurepas - 94 320 THIAIS, aux dates et horaires suivants :

- lundi 10 juin 2024 de 9h00 à 12h00
- samedi 29 juin 2024 de 9h00 à 12h00
- mercredi 10 juillet de 14h15 à 17h15

au Centre administratif de la ville d'Orly – en salle Campi (3ème étage) – 7 avenue Adrien Raynal - 94 310 ORLY, à la date et horaires suivants :

- mercredi 19 juin 2024 de 14h30 à 17h30

ARTICLE 5

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique unique, un avis d'ouverture d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Val-de-Marne, au frais du porteur de projet. Cet avis sera rappelé dans les mêmes journaux, dans les huit premiers jours de début d'enquête.

Cet avis sera publié, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichages, et éventuellement par tout autre procédé, sur le territoire des communes de Thiais et d'Orly. Les affiches devront être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021 susvisé, visibles et lisibles de la voie publique. Cet affichage incombe aux maires des communes concernées qui en certifieront l'accomplissement à l'issue de l'enquête publique unique.

Cet avis sera également mis en ligne sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne :

- <https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-concertations-prealables>

ARTICLE 6

La notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête dans les mairies de Thiais et d'Orly sera faite sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues à l'article R.131-3 du code de l'expropriation, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, ou, au besoin par signification d'huissier.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie aux maires des communes de Thiais et d'Orly, qui en fera afficher une, et, le cas échéant, aux locataires.

ARTICLE 7

Les propriétaires auxquels notification du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut de ces indications, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

- en ce qui concerne les personnes physiques : les noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention « veuf ou veuve de... » ;

- en ce qui concerne les sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales : leur dénomination et, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution définitive ;

- pour les sociétés commerciales : leur numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ;

- pour les associations : leur siège, la date et le lieu de leur déclaration ;

- pour les syndicats : leur siège, la date et le lieu de dépôt de leurs statuts ;

À défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite seront tenus de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

ARTICLE 8

Pendant la durée de l'enquête unique, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- à la mairie de Thiais – à l'accueil de l'hôtel de ville, 1 rue Maurepas, 94 320 THIAIS, aux jours et heures d'ouverture habituels des services au public ;
- au Centre administratif de la ville d'Orly, au sein du pôle aménagement et développement (3ème étage) - 94 310 ORLY, aux jours et heures d'ouverture habituels des services au public ;
- sur le site dédié à l'enquête accessible à cette adresse : <https://www.registre-numerique.fr/amenagement-zac-thiais-orly>
- sur rendez-vous à la préfecture du Val-de-Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique – 21-29 avenue du Général de Gaulle 94 038 Créteil Cedex) au 3^e étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, la prise de rendez-vous s'effectuant par courriel : pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr

Le public pourra formuler ses observations :

- sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et disponibles dans les mairies de Thiais, d'Orly et au siège de l'enquête, aux jours et horaires d'ouverture habituels des services. Le premier registre concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Thiais, le second registre concerne l'enquête parcellaire.
- sur le registre électronique en ligne accessible à l'adresse de consultation du dossier en ligne : <https://www.registre-numerique.fr/amenagement-zac-thiais-orly> ou *via* le site internet de la préfecture du Val-de-Marne ;

- par voie électronique : amenagement-zac-thiais-orly@mail.registre-numerique.fr
- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Monsieur Claude POUHEY, commissaire enquêteur ;

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête le commissaire-enquêteur peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet.

ARTICLE 9

À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront mis sans délai à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, celui-ci rencontrera, dans la huitaine, le porteur de projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, à la Préfète du Val-de-Marne, le dossier d'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, de son rapport et de ses conclusions motivées, en précisant si celles-ci sont favorables, défavorables ou favorables avec réserves. Ce délai pourra être reporté sur demande motivée du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun.

Un certificat d'affichage sera établi par les maires de Thiais et d'Orly et transmis à la préfecture du Val-de-Marne.

Ces opérations devront être terminées au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

ARTICLE 10

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, dans les mairies de Thiais (Hôtel de ville, 1 rue Maurepas, 94 320 THIAIS), d'Orly (Hôtel de ville, 1 place François Mitterrand, 94 310 ORLY) et à la préfecture du Val-de-Marne (DCPPAT/BEPUP) sur rendez-vous et aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront, en outre, publiées sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne, à l'adresse suivante :

- <https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-concertations-prealables>

ARTICLE 11

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, un changement au projet et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain bâties ou non

bâties, avertissement en sera donné collectivement et individuellement dans les conditions fixées aux articles 6 et 7 du présent arrêté, aux propriétaires qui seront tenus de se conformer aux dispositions de l'article 7 ci-dessus.

Pendant un délai de 8 jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie, les intéressés pouvant formuler leurs observations.

À l'expiration de ce délai de 8 jours, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau dans un délai maximum de 8 jours ses conclusions et transmettra à la Préfète du Val-de-Marne le dossier accompagné de son avis.

ARTICLE 12

L'indemnisation du commissaire enquêteur ainsi que les frais d'affichage et de publication sont à la charge de l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA).

ARTICLE 13

Le présent arrêté est consultable sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

<https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-concertations-prealables>

ARTICLE 14

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, la sous-préfète de l'Haÿ-les-Roses, le président de l'Établissement Public Territorial « Grand Orly Seine Bièvre », les maires de Thiais et d'Orly, le directeur général de l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA), Monsieur Claude POUHEY et Madame Anne-Marie DUQUENNE, commissaires enquêteurs, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Pour la Préfète et par délégation,
Le secrétaire général



Ludovic GUILLAUME

