

ORCOD-IN de Grigny 2

Dossier d'enquête

préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

D

Mise en compatibilité des documents
d'urbanisme

D3

Décision administrative de clôture de la concertation de la
MECPLU par l'EPF



Décision n° 2023-56

DATE DE CLOTURE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA VILLE DE GRIGNY

Objet : Date de clôture de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Grigny.

Le Directeur Général,

Vu les dispositions des articles L. 321-1 à L. 321-13 du code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers de l'Etat ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

Vu les dispositions du code de l'urbanisme et notamment l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme relatif à la possibilité pour l'Etat de confier, par décret en Conseil d'Etat, à un établissement public foncier la conduite d'une opération de requalification de copropriété dégradées d'intérêt national ;

Vu les dispositions des articles L. 741-1 et L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux opérations de requalification des copropriétés dégradées et aux opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national ;

Vu la délibération n° 052-2011 du conseil municipal de Grigny du 5 juillet 2011, exécutoire le 19 août 2011, approuvant le plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France en date du 15 septembre 2016, donnant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

Vu la délibération de la commune de Grigny n° DEL-2016-0069 en date du 26 septembre 2016, émettant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

Vu la délibération de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart en date du 11 octobre 2016, émettant un avis favorable au projet de décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

Vu le décret n° 2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

Vu la convention signée le 19 avril 2017 entre l'ensemble des partenaires publics en application de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la mise en œuvre de l'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

Vu l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme selon lequel une opération faisant l'objet d'une

déclaration d'utilité publique et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées ; le maire de la commune intéressée par l'opération étant invité à participer à cet examen conjoint ;

Vu l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Vu les articles R 104-13 et R 104-14 du code de l'urbanisme relatifs aux plans locaux d'urbanisme soumis à évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité ;

Vu les articles R 104-28 à R 104-32 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article [L. 153-54](#) ;

Vu la décision de l'autorité environnementale du 27 octobre 2022 selon lequel la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme (PLU) de Grigny, est soumise à évaluation environnementale ;

Vu l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme selon lequel la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, lorsqu'elle est soumise à évaluation environnementale, fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Vu les dispositions de l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme sur l'obligation pour l'organe délibérant de l'établissement public qui prend l'initiative de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°A22-3-5bis du conseil d'administration de l'EPFIF du 30 novembre 2022 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Grigny 2 à Grigny ;

Vu la délibération n°A22-3-5ter du conseil d'administration de l'EPFIF du 30 novembre 2022 décidant la mise en œuvre d'une évaluation environnementale et de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Grigny par la déclaration d'utilité publique ;

Considérant qu'il y a lieu de recourir à l'expropriation pour permettre la mise en œuvre de l'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny, qui comprend notamment la réalisation de la ZAC précitée, compte tenu de la nécessité d'assurer la maîtrise foncière des terrains d'assiettes du projet ;

Considérant que les études réalisées concernant la réalisation de l'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ont mis en évidence la nécessité d'apporter des modifications au plan local d'urbanisme de la commune de Grigny ;

Considérant qu'en application de l'article R. 104-14 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU de Grigny par l'effet de la déclaration d'utilité publique relative à l'ORCOD IN Grigny 2 relève de la procédure d'évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé par l'autorité

environnementale dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32 ;

Considérant qu'il convient, conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 27 octobre 2022, de soumettre la mise en compatibilité du PLU par la déclaration d'utilité publique à la procédure d'évaluation environnementale ;

Considérant les objectifs poursuivis par l'opération ORCOD IN de Grigny 2 et la nécessité de permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme par la déclaration d'utilité publique au fur et à mesure de son élaboration afin de formuler des observations et propositions sur celui-ci ;

Considérant les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par la déclaration d'utilité publique approuvées dans la délibération EPFIF n°A22-3-5ter du conseil d'administration ainsi qu'il suit :

- Publication dans le magazine municipal de Grigny d'un avis d'information concernant la mise en œuvre de la concertation préalable à l'attention des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées en les appelant à y participer ;
- Mise à la disposition des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, d'un registre permettant de recueillir leurs observations sur le projet de mise en compatibilité du PLU par l'effet de la déclaration d'utilité publique :
 - À la Mairie de Grigny,
 - À la maison du projet située 1 bis avenue des Sablons à Grigny,
- Organisation d'une réunion publique a minima ;
- Mise à disposition du dossier soumis à la concertation sur le site internet de la Ville et sur le site internet dédié au projet ;
- Mise à disposition d'une adresse électronique permettant d'assurer l'information et le recueil des observations du public par voie électronique.

Considérant que la concertation a été conduite selon les modalités de concertation prévues ci-avant sur la période allant du 16 février au 15 mars 2023 ;

Considérant que l'ensemble des objectifs poursuivis et des modalités prévues ont pu être mis en œuvre ;

Considérant que le bilan de la concertation sera présenté, pour approbation, au bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

DECIDE

Article 1 : La concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Grigny est close au 16 mars 2023.

Article 2 : En application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et de la délibération EPFIF n°A22-3-5ter du conseil d'administration, le bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France en arrêtera le bilan.



Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général de l'EPF Ile de France

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif gracieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou, le cas échéant, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa publication