

ORCOD-IN de Grigny 2

Dossier d'enquête

préalable à la Déclaration
d'Utilité Publique

D

Mise en compatibilité des documents
d'urbanisme

D5

Délibération par l'EPFIF d'approbation du bilan de la
concertation sur la MECPLU



Bureau B23-2
du 10 juillet 2023

Délibération n°B23-2-22

Objet : ORCOD IN Grigny 2 – Approbation du bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Grigny par la déclaration d'utilité publique du projet

Le Bureau,

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 de l'article L. 321-1-1 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 la commune de Grigny en date du 5 juillet 2011 approuvant son plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/406 du 22 août 2013 de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grigny au titre de la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation du Tram-Train Massy-Evry (T.T.M.E) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Grigny en date du 17 novembre 2015 portant approbation de la **modification n°1** du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-PREF-DRCL/BEPAFI/SSAF-910 du 8 décembre 2016 de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grigny au titre de la déclaration d'utilité publique du projet de transport public TZen4 entre les stations de La Treille à Viry-Châtillon et de la gare RER à Corbeil-Essonnes ;

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE

Bureau B23-2 du 10 juillet 2023

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Grigny en date du 24 septembre 2018 portant approbation de la **modification n°2** du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Grigny en date du 14 décembre 2020 portant approbation de la **modification n°3** du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Grigny n° DEL-2022-128 en date du 12 décembre 2022 portant approbation de la **modification n°4** du 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-Essonnes-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 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](#) ;

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE

Bureau B23-2 du 10 juillet 2023

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 ;

Vu la délibération A22-3-5ter du Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France en date du 30 novembre 2022 approuvant notamment les modalités de la concertation relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grigny et décidant de déléguer au Bureau l'approbation du bilan de cette concertation ;

Considérant qu'il y a lieu de recourir à l'expropriation compte tenu de la nécessité pour l'EPFIF de maîtriser les immeubles, bâtis ou non bâtis, compris dans le périmètre de l'opération, nécessaires à la réalisation des missions qui lui ont été confiées dans le cadre de la conduite de l'ORCOD IN du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ;

Considérant que les études réalisées concernant la mise en œuvre de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny ont mis en évidence la nécessité d'apporter des évolutions au plan local d'urbanisme de la commune de Grigny afin de le rendre compatible avec le projet ;

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 la nécessité, 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 que l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme prévoit que 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 ;

Considérant les objectifs dans le cadre de mise en compatibilité du PLU de Grigny par l'effet de la déclaration d'utilité publique relative à l'ORCOD IN de Grigny 2 correspondant à :

- La mise en œuvre de la recomposition urbaine et foncière du quartier, visant une mixité résidentielle et fonctionnelle, en désenclavant le quartier et en améliorant l'accès au reste du territoire ;

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE

Bureau B23-2 du 10 juillet 2023

- La requalification du cadre de vie, des espaces publics et des équipements, notamment par la valorisation de la trame paysagère, pour relier le quartier aux Lacs et aux espaces de nature du territoire ;
- L'amélioration des conditions d'habitat, en mettant fin au processus de dégradation des copropriétés, et en construisant une offre nouvelle et diversifiée de logements ;
- La création d'une centralité structurante à l'échelle du territoire autour du pôle gare et du Plateau Barbusse.

Considérant que la délibération A22-3-5ter du Conseil d'administration en date du 30 novembre 2022 a approuvé les modalités de la concertation relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grigny suivantes :

- 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 s'est déroulée du 16 février au 15 mars dernier ;

Considérant que l'ensemble des modalités prévues dans la délibération A22-3-5ter du Conseil d'administration en date du 30 novembre 2022 ont été respectées ;

Vu la décision administrative du Directeur Général de l'EPFIF n° 2023-56 fixant la date de clôture de la concertation préalable au 16 mars 2023 ;

Vu le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grigny, élaboré par l'EPFIF ;

Vu le rapport de présentation au Bureau et après avoir entendu l'exposé du Directeur général ;

Considérant qu'il convient, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, d'arrêter et

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE

Bureau B23-2
du 10 juillet 2023

d'approuver le bilan de la concertation,

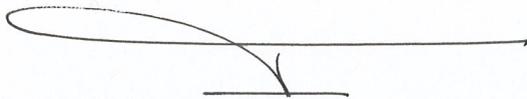
DECIDE

Article 1 : L'Etablissement public foncier d'Ile-de-France approuve le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grigny, par la déclaration d'utilité publique de l'opération, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : L'Etablissement public foncier d'Ile-de-France décide de poursuivre la procédure de mise en compatibilité du PLU par l'effet de la déclaration d'utilité publique relative à l'ORCOD IN de Grigny 2.

Article 3 : Le Directeur général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est autorisé à prendre toutes les mesures d'exécution de la présente délibération.

Le Président
de l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France



Le Préfet de Région
Ile-de-France



Signature de l'autorité administrative compétente de l'État valant approbation de la présente délibération conformément aux articles L.321-24, R. 321-18 et R.321-19 du Code de l'urbanisme :

Monsieur le Préfet de Région Ile-de-France

Le

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

Paris, le **7 2 JUIL. 2023**

Le Préfet de la région d'Île-de-France,
Préfet de Paris

à

Monsieur le Président du Conseil d'administration
De l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France

A l'attention de Isabelle MIEGEVILLE

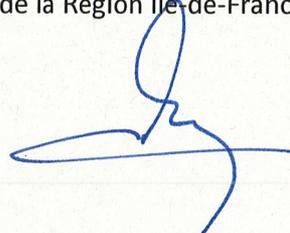
Objet : Délibérations numéros **B23-2-1 à B23-2-22** du BUREAU du 10/07/2023.

PJ : 22 délibérations

Vous m'avez adressé, pour approbation, les délibérations de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, visées en objet, adoptées lors du Bureau du 10 juillet 2023.

Vous voudrez bien trouver ci-joint, en retour, un exemplaire de chacun de ces documents que j'ai approuvés ce jour.

Le Préfet de la Région Île-de-France



Marc GUILLAUME