

**Conseil d'administration A22-3
du 30 novembre 2022**

Délibération n° A22-3-5ter

Objet : ORCOD IN Grigny 2 – Evaluation environnementale et concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Grigny par la déclaration d'utilité publique

Le Conseil d'Administration,

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-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 la délibération n° A20-3-6 du conseil d'administration de l'EPF IDF du 9 décembre 2020 décidant de prendre l'initiative de la création de la ZAC de Grigny 2 à Grigny, précisant les objectifs poursuivis par l'opération et les modalités de la concertation ;

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 104-33 à R 104-37 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable dans le cadre de l'évolution du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis conforme 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 ;

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 de Grigny 2 à Grigny, compte tenu de la nécessité d'assurer la maîtrise foncière des terrains d'assiettes du projet ;

Considérant que les études d'ores et déjà 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 afin, dans le cadre de la création d'une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) et d'une modification du règlement du document d'urbanisme, de créer une zone spécifique, modifier le plan de zonage pour le rendre compatible avec le projet et mettre à jour les annexes du PLU ;

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 la personne publique responsable dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37 ;

Considérant qu'il convient, conformément à l'avis conforme 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 l'accord de la ville de Grigny sur les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par la déclaration d'utilité publique qui lui ont été proposées par l'EPF IDF 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 email permettant d'assurer l'information et le recueil des observations du public par voie électronique.

Vu le rapport de présentation au conseil d'administration et après avoir entendu l'exposé du

Directeur général ;

DECIDE

Article 1 : L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France décide de recourir à la procédure d'expropriation pour la réalisation de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier dit « Grigny 2 », de solliciter l'Utilité Publique sur le périmètre de la ZAC de Grigny 2 et d'engager les démarches nécessaires.

Article 2 : L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France décide, conformément à l'avis conforme de l'autorité environnementale en date du 27 octobre 2022, de mettre en œuvre la procédure d'évaluation environnementale dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Grigny par la déclaration d'utilité publique.

Article 3 : L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, confirmant que l'opération vise à améliorer les conditions de vie des habitants et à transformer Grigny 2 en quartier résilient, écologique et solidaire qui respecte les engagements de la charte EcoQuartier en faveur d'un aménagement durable, approuve les objectifs du projet suivants :

- 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 ;
- 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.

Article 4 : L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuve les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU par la déclaration d'utilité publique de l'opération suivantes :

- Publication dans le magazine municipal de Grigny d'un avis d'information concernant la mise en œuvre de la concertation préalable et d'un appel des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées à y participer ;
- Mise à la disposition des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, de plusieurs registres permettant de recueillir leur 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 email permettant d'assurer l'information et le recueil des observations du public par voie électronique.

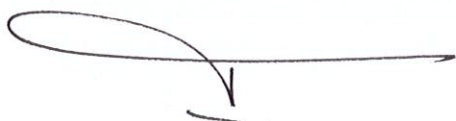
Article 5 : Le Directeur général de l’Etablissement Public Foncier d’Ile-de-France est autorisé à engager l’ensemble des démarches nécessaires à la réalisation des présentes décisions et notamment à la mise en œuvre de la concertation dans les conditions indiquées ci-avant, en lien étroit avec la commune de Grigny.

Article 6 : Le Directeur général de l’Etablissement Public Foncier d’Ile-de-France fixera la date de clôture de la concertation.

Article 7 : Le conseil d’administration de l’Etablissement Public Foncier d’Ile-de-France délègue au Bureau l’approbation du bilan de la concertation, à l’issue de celle-ci.

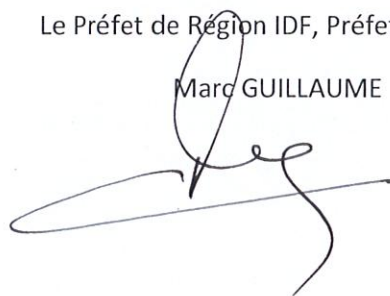
Le Président de L’EPFIF

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT



Le Préfet de Région IDF, Préfet de Paris

Marc GUILLAUME



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.