



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
Service des territoires et prospective**

**Arrêté N° 2023- DDT-STP-266 du 6 juillet 2023  
portant création de la zone d'aménagement concerté « Les quartiers de la gare » sur la commune de Grigny**

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-2, L.311-1 et suivants, R.103-2, R.311-1-1 et suivants relatifs aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), et, L. 103-1 et suivants relatifs à la participation du public ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 741-1 et L. 741-2 relatifs aux opérations de requalification des copropriétés dégradées ;

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** le décret n°2016-1439 du 26 octobre 2016 de création de l'ORCOD-IN du quartier Grigny 2, déclarant d'une part l'intérêt National de cette Opération de Requalification de Copropriétés Dégradées (article R.102-3 du code de l'urbanisme), et confiant d'autre part sa mise en œuvre à l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF),

**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 les départements ;

**Vu** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Bertrand Gaume, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

**Vu** le décret du 6 décembre 2022 portant nomination de Monsieur Olivier Delcayrou, en qualité de sous-préfet hors classe, secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2023-PREF-DCPPAT-BCA-033 du 17 février 2023 portant délégation de signature à Monsieur Olivier Delcayrou, secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne, sous-préfet de l'arrondissement chef-lieu;

**Vu** la délibération du 9 décembre 2020 de l'EPFIF approuvant favorablement lors de son conseil d'administration sa prise d'initiative à la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Grigny 2, à Grigny ;

**Vu** le bilan de concertation produit en mars 2022 en préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concertée de Grigny 2 ;

**Vu** la délibération du 9 mars 2022 de l'EPFIF approuvant favorablement lors de son conseil d'administration le bilan de la concertation de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Grigny 2 ;

**Vu** le dossier de création transmis en juin 2022 par l'EPFIF comprenant, conformément à l'article R311-2 du Code de l'urbanisme, un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre de la ZAC, une étude d'impact et le régime applicable en matière de taxe d'aménagement ;

**Vu** la délibération du 3 octobre 2022 de la ville de Grigny ayant émis son avis favorable sous réserve sur l'étude l'étude d'impact environnemental de l'ORCOD-IN ;

**Vu la délibération du 4 octobre 2022 de la Communauté d'agglomération de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart approuvant l'étude d'impact environnemental de l'ORCOD-IN ;**

**Vu l'avis délibéré du 20 octobre 2022 de l'Autorité environnementale de l'IGEDD sur la création de la ZAC de Grigny 2 ;**

**Vu la délibération du 30 novembre 2022 du conseil d'administration de l'EPFIF approuvant d'une part le dossier de création de ZAC, et instaurant d'autre part le lancement de la participation du public par voie électronique ;**

**Vu le mémoire transmis en janvier 2023 par l'EPFIF en réponse à l'avis de l'IGEDD du 20 octobre 2022 au sujet du projet de ZAC portant sur le quartier de Grigny 2 ;**

**Vu la délibération du 22 mai 2023 de la ville de Grigny approuvant le dossier de création de ZAC, et sollicitant sa nouvelle dénomination en « ZAC les quartiers de la gare » ;**

**Vu la délibération du 30 mai 2023 de la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart approuvant le dossier de création de ZAC, et approuvant le souhait de nouvelle dénomination en « ZAC les quartiers de la gare » exprimé préalablement par la commune de Grigny ;**

**Vu le courrier de l'EPFIF en date du 21 juin 2023 indiquant son accord pour la nouvelle dénomination de ZAC suite à la demande exprimée par la commune de Grigny et approuvée par l'agglomération ;**

**Considérant l'arrêté préfectoral du 16 mars 2023 portant suppression de la ZAC des Tuileries;**

**Considérant l'intérêt majeur du traitement et de la requalification de la copropriété de Grigny 2 tel que conçu au travers du projet de zone d'aménagement concerté présenté par l'EPFIF, permettant l'amélioration des conditions d'habitat, la réalisation d'un quartier urbain mixte prenant appui sur la présence de la gare, l'arrivée de nouveaux transports en commun, et l'intégration d'espaces publics et paysagés revalorisés;**

**Considérant appropriée la nouvelle appellation de ZAC demandée par la commune de Grigny, et acceptée par l'EPFIF, sous la dénomination « ZAC les quartiers de la gare » ;**

**Considérant qu'en application de l'article L311-1 du code de l'urbanisme, à l'intérieur du périmètre d'une Opération d'Intérêt National, le préfet est compétent pour prendre la décision de création d'une zone d'aménagement concerté ;**

**SUR proposition du directeur départemental des territoires ;**

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1er :**

**Une zone d'aménagement concerté (ZAC) est créée sur la commune de Grigny, elle est délimitée sur le plan annexé au présent arrêté.**

**La zone ainsi créée est dénommée « ZAC les quartiers de la gare ».**

### **ARTICLE 2 :**

**L'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits par l'EPFIF.**

### **ARTICLE 3 :**

**Les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC seront exclues du champ d'application de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.**

#### **ARTICLE 4 :**

Le programme des aménagements prévus au sein de la ZAC sont les suivants ;

##### **Les démolitions de logements:**

- 564 logements sur le secteur Lavoisier,
- 297 logements sur le secteur Surcouf
- 60 logements sur le secteur Vlaminck

##### **Les constructions neuves de logements en m<sup>2</sup> SDP (surface de plancher) :**

- 55000 m<sup>2</sup> pour l'habitat
- 15000 m<sup>2</sup> pour les commerces et autres locaux d'activités
- 11000 m<sup>2</sup> pour les équipements publics

Soit un total de 81000 m<sup>2</sup> de SDP

#### **ARTICLE 5:**

Conformément à l'article R311-5 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de l'EPFIF, au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, et en mairie de Grigny.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

#### **ARTICLE 6 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne, le Directeur départemental des territoires de l'Essonne, le Directeur Général de l'EPFIF, le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart et le Maire de Grigny sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

#### **ARTICLE 7:**

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois courant à compter de sa notification.

LE PRÉFET,

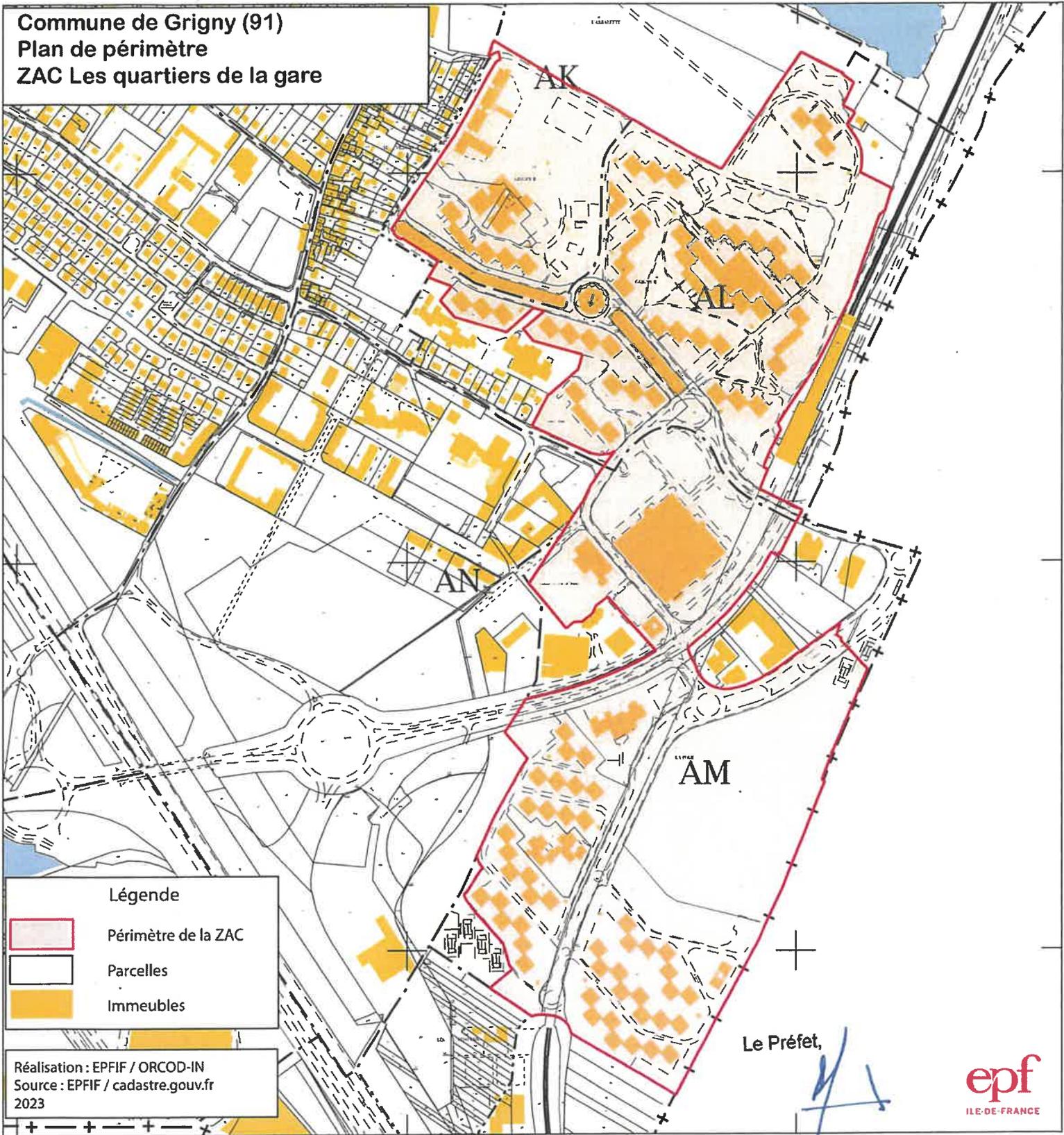
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned below the text 'LE PRÉFET,'.

##### **Délais et voies de recours :**

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de l'Essonne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Commune de Grigny (91)  
Plan de périmètre  
ZAC Les quartiers de la gare



Légende

-  Périmètre de la ZAC
-  Parcelles
-  Immeubles

Réalisation : EPFIF / ORCOD-IN  
Source : EPFIF / cadastre.gouv.fr  
2023

Le Préfet,  
  
Bertrand GAUME

