



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Coordination  
des Politiques Publiques  
et de l'Appui Territorial**

**Arrêté n° 2024.PREF/DCPPAT/BUPPE/001 du 2 janvier 2024  
prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à :**  
- la déclaration d'utilité publique,  
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Grigny  
**- la cessibilité des emprises nécessaires (Résidence NEY 49 et places de stationnement)  
pour le projet d'aménagement de la ZAC « les quartiers de la gare » à Grigny  
prévu dans le cadre de l'ORCOD IN et  
porté par l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France (EPFIF)**

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

**VU** le code de l'environnement,

**VU** le code de l'urbanisme,

**VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de la construction et de l'habitat,

**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'Etat dans les régions et départements,

**VU** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Bertrand GAUME, Préfet hors-classe, en qualité de Préfet de l'Essonne,

**VU** le plan local d'urbanisme de Grigny approuvé le 5 juillet 2011, modifié le 19 décembre 2022,

**VU** le décret n° 2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny,

**VU** la convention des partenaires publics signée le 19 avril 2017 en application de l'article L 741-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la mise en œuvre de l'ORCOD-IN,

**VU** la délibération n° A 20-3-6 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Île-de-France (EPFIF) du 9 décembre 2020 décidant de la prise d'initiative d'une opération d'aménagement sur le périmètre de Grigny 2, précisant les objectifs poursuivis par l'opération et fixant les modalités de concertation,

**VU** l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement.

**VU** la délibération n° A22-1-4.3 en date du 9 mars 2022 du conseil d'administration de l'EPFIF approuvant favorablement le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de Grigny 2 à Grigny,

**VU** la délibération n° DEL-2022-095 du 3 octobre 2022 du conseil municipal de Grigny sur l'étude d'impact environnemental du projet urbain de l'ORCOD IN à Grigny,

**VU** la délibération n° DEL-2022/269 du 4 octobre 2022 du bureau communautaire de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart sur l'étude d'impact environnemental du projet urbain de l'ORCOD IN à Grigny,

**VU** l'avis de l'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) n° 2022-72 du 20 octobre 2022,

**VU** le mémoire en réponse de l'EPPFIF à l'avis de l'IGEDD du 20 octobre 2022,

**VU** la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n° 2022-167 en date du 27 octobre 2022, après examen au cas par cas, portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Grigny,

**VU** la délibération n° A 22-3-5 ter du conseil d'administration de l'EPPFIF en date du 30 novembre 2022 approuvant le dossier de création de la ZAC de Grigny 2 sur la commune de Grigny,

**VU** la délibération n° DEL-2023-066 du 22 mai 2023 du conseil municipal de Grigny et l'avis favorable sur le dossier de création de la ZAC de « Grigny 2 » à Grigny et proposant le nom de la nouvelle ZAC « les quartiers de la gare »

**VU** la délibération n° DEL-2023/140 du 30 mai 2023 du bureau communautaire de la CA Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart proposant le changement de nom de la ZAC « Grigny 2 » en ZAC « les quartiers de la gare »,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2023-DDT-STP-266 du 6 juillet 2023 portant création de la zone d'aménagement concertée « les quartiers de la gare » sur la commune de GRIGNY,

**VU** la délibération n° A 23-2-3 du 10 juillet 2023 du conseil d'administration de l'EPPFIF approuvant le dossier et le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue du projet d'aménagement de la ZAC « les quartiers de la gare », autorisant le directeur général de l'EPPFIF Ile-de-France à solliciter du préfet l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité concernant les bâtiments, terrains et équipements constituant la copropriété Résidence NEY 49, parcelle cadastrée AL 104,

**VU** le courrier du 11 juillet 2023 du directeur général de l'EPPFIF Ile-de-France par lequel il sollicite l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité, et l'ouverture de l'enquête parcellaire pour les bâtiments, terrains et équipements constituant la copropriété Résidence NEY 49, parcelle cadastrée AL 104, dans le cadre du projet urbain de l'ORCOD IN,

**VU** la saisine en date du le 31 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme de Grigny,

**VU** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n° 2023-096 en date du 25 octobre 2023 sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Grigny à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique,

**VU** le mémoire en réponse de l'EPPFIF à l'avis de la MRAe du 25 octobre 2023,

**VU** le dossier destiné à être soumis aux formalités d'enquête publique présenté par l'EPPFIF en tant qu'aménageur de la ZAC, comportant notamment :

- l'étude d'impact et son résumé non technique,
- l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse,
- le dossier de demande de déclaration d'utilité publique,
- le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grigny et son évaluation environnementale
- le dossier d'enquête parcellaire (Copropriété Résidence NEY 49)

**VU** les avis des services consultés,

**VU** la décision n° E23000069/78 du 23 novembre 2023 de la Présidente du tribunal administratif de Versailles portant désignation d'une commission d'enquête,

**VU** la réunion d'examen conjoint de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grigny du 12 décembre 2023,

**A P R E S** consultation de la commission d'enquête,

**S U R** proposition du secrétaire général de la préfecture,

## **Arrête**

### **Article 1<sup>er</sup> : dates et objet de l'enquête publique**

Il sera procédé, **du lundi 18 mars (8h30) au mardi 23 avril 2024 (18h00)**, soit 37 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de Grigny à une enquête publique unique, régie par le code de l'environnement, concernant le projet d'aménagement de la ZAC « les quartiers de la gare » à Grigny et préalable à :

- la déclaration d'utilité publique de ce projet
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Grigny,
- la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet (1ère enquête parcellaire – Bâtiments n° 4, 5, 6 - Résidence NEY 49 et places de stationnement).

Le maître d'ouvrage du projet d'aménagement de la ZAC « les quartiers de la gare » et le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique est l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France (EPFIF).

Le projet, qui intervient dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National de Requalification d'une Copropriété Dégradée (ORCOD-IN), a pour objectif d'améliorer les conditions d'habitat en construisant une offre nouvelle et diversifiée de logements, de désenclaver le quartier, de requalifier le cadre de vie par la valorisation de la trame paysagère et de créer une centralité structurante à l'échelle de la ville autour du pôle gare.

Pendant toute la durée de l'enquête, des informations peuvent être obtenues auprès de M. Yann HERISSON, chef de projet à l'EPFIF – tél. :01 69 52 51 11 – mail : [orcod-grigny2@epfif.fr](mailto:orcod-grigny2@epfif.fr)

### **Article 2 : publicité**

#### **→ Par voie de presse**

Un avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête, portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement, sera publié, par les soins du Préfet, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

#### **→ Par affichage municipal**

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches par les soins du maire de Grigny dans les panneaux réservés à cet effet.

Il pourra également faire l'objet d'une publication par voie dématérialisée (site internet, panneaux électroniques d'affichage) et faire l'objet d'une publication dans le journal d'information municipale ou tout autre moyen.

Le maire transmettra au préfet de l'Essonne un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité.

#### **→ Par affichage sur le lieu de l'opération**

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, le porteur de projet (l'EPFIF) devra procéder à l'affichage, visible et lisible de la voie publique, du même avis sur les lieux de l'ouvrage projeté, en respectant les modalités définies par l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement.

→ **Sur le site internet des services de l'État en Essonne**

Les dossiers soumis à enquête, l'arrêté d'ouverture d'enquête et l'avis d'enquête seront également publiés sur le site internet des services de l'État en Essonne, sous le lien suivant :

[www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement](http://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement)

**Article 3 : notification du dépôt des dossiers d'enquête**

La notification individuelle aux propriétaires du dépôt du dossier en mairie et à la maison du projet de Grigny sera faite par l'expropriant (l'EPFIF), sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des propriétaires figurant sur les états parcellaires soumis à enquête lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Les envois devront être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture des enquêtes publiques pour tenir compte du délai de retrait des plis recommandés.

En cas de domicile inconnu, de non-distribution, et chaque fois qu'un propriétaire présumé ne pourra être atteint pour quelque raison que ce soit, la notification sera faite en double copie au maire de la commune concernée qui en affichera une jusqu'à la clôture de l'enquête, et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Suite à la notification faite par l'expropriant, les propriétaires seront 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 portant réforme de la publicité foncière. Ils devront à cet effet retourner à l'expropriant les fiches de renseignements qui leur seront adressées, dûment complétées.

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

**Article 4 : Lieu et horaires de consultation du dossier d'enquête par le public**

Le public pourra consulter le dossier d'enquête publique unique comportant :

- le dossier de demande de déclaration d'utilité publique avec l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du porteur de projet,
- le dossier de mise en compatibilité du PLU de Grigny
- le dossier d'enquête parcellaire (1ère tranche)

- ✓ à la mairie principale de Grigny (siège de l'enquête) et à la maison du projet aux horaires ci-dessous :

<b>MAIRIE</b> <b>19 route de Corbeil – 91350 Grigny)</b>	<b>MAISON DU PROJET</b> <b>1 bis rue des Sablons - 91350 Grigny</b>
- Lundi, Mercredi, Jeudi, Vendredi : 8h30 – 12h30 / 13h30 – 17h30 - Mardi : 12h00 -18h00 - Samedi : 9h00-12h00	- lundi, mercredi, jeudi, et vendredi : 9h00-12h00/ 13h30-18h00 - mardi : 13h30-18h00

Un poste informatique dédié sera mis à disposition du public dans ces deux lieux.

- ✓ sur le site internet des services de l'État en l'Essonne via le lien suivant :

[www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement](http://www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement)

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête à l'adresse suivante : Préfecture de l'Essonne – Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de l'Utilité Publique et des Procédures Environnementales – TSA 51101 - 91010 Évry-Courcouronnes Cedex.

## **Article 5 : Observations et propositions du public**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations et propositions du public pourront être soit :

- ✓ consignées dans les registres d'enquête, préalablement ouverts, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, **mis à disposition à la mairie de Grigny et à la maison du projet**
- ✓ déposées, de manière électronique, sur le **registre dématérialisé** ouvert du lundi 18 mars à 8h30 au mardi 23 avril 2024 jusqu'à 18h00, accessible sur le site internet des services de l'État en l'Essonne via le lien mentionné à l'article 2
- ✓ reçues, de manière écrite ou orale, par un commissaire enquêteur aux jours et heures de permanences fixés à l'article 6
- ✓ reçues par courrier, à l'attention du Président de la commission d'enquête, en mairie de Grigny, siège de l'enquête publique. Elles seront tenues à la disposition du public à la mairie de Grigny dans les meilleurs délais et elles devront parvenir au plus tard le mardi 23 avril 2024 avant 18h00 afin d'être annexées au registre d'enquête papier.
- ✓ transmises par courrier électronique, jusqu'au mardi 23 avril 2024 avant 18h00 à l'adresse suivante : [pref91-orcod-grigny-2@mail.registre-numerique.fr](mailto:pref91-orcod-grigny-2@mail.registre-numerique.fr)

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reçues par le Président de la commission seront consultables en mairie de Grigny. Celles communiquées par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé visé ci-dessus.

Elles seront communicables aux frais de toute personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

## **Article 6 : Commission d'enquête - dates et lieux des permanences**

Par décision du Tribunal administratif de Versailles en date du 23 novembre 2023, une commission d'enquête a été nommée pour conduire l'enquête publique unique.

Elle se compose des 3 commissaires enquêteurs suivants :

- M. Joël EYMARD, Ingénieur en chef Aéroport de Paris en retraite, en qualité de Président de la commission,
- M. Patrick GAMACHE, Cadre administratif,
- M. Dominique MASSON, Inspecteur général des patrimoines honoraire

La commission d'enquête (ou l'un de ses membres) se tiendra à la disposition du public pour informer et recevoir les observations faites sur ce dossier, les jours et heures suivants :



Lieux	Dates	Horaires
<b>MAIRIE de GRIGNY</b> (19 route de Corbeil) 91350 Grigny)	samedi 23 mars 2024	9h - 12h
	samedi 6 avril 2024	9h -12h
	samedi 13 avril 2024	9h - 12h
	samedi 20 avril 2024	9h - 12h
	mardi 23 avril 2024	15h – 18 h
<b>MAISON DU PROJET</b> (1 bis avenue des Sablons) 91350 Grigny)	vendredi 22 mars 2024	9h - 12h
	mercredi 27 mars 2024	15h -18h
	mardi 2 avril 2024	15h - 18h
	lundi 8 avril 2024	15h - 18h
	jeudi 18 avril 2024	15h - 18h
	vendredi 19 avril 2024	15h - 18h
	mardi 23 avril 2024	15h - 18h

Les membres de la commission d'enquête pourront auditionner toute personne qu'il leur paraîtra utile de consulter pour compléter leur information sur le projet soumis à enquête.

#### **Article 7 : Clôture de l'enquête**

À l'expiration du délai d'enquête, le maire remettra (ou transmettra sous pli recommandé avec avis de réception) sans délai les registres d'enquête au président de la commission d'enquête afin qu'il puisse les clore.

#### **Article 8 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête**

Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, le président de la commission rencontrera le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

La commission d'enquête établira un rapport unique comportant le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Elle consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises (déclaration d'utilité publique, mise en compatibilité du PLU et cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet) en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le président de la commission disposera d'un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête pour transmettre le rapport et les conclusions motivées au Préfet de l'Essonne, accompagné du dossier déposé à la mairie de Grigny (siège de l'enquête) et des registres d'enquête et pièces annexées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le président de la commission d'enquête n'a pas remis le rapport et les conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15 du code de l'environnement.

### **Article 9 : Publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont adressées par le Préfet à l'EPPFIF.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera déposée en mairie de Grigny ainsi qu'à la préfecture de l'Essonne, pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions seront également consultables sur le site internet visé à l'article 2 pendant un an.

### **Article 10 : Décision**

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-14 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, seront soumis pour avis par l'autorité chargée de la procédure (le préfet) au conseil municipal concerné qui disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer, délai au-delà duquel l'avis sera réputé favorable.

Le projet sera ou non déclaré d'utilité publique par décision motivée du préfet de l'Essonne. Cette déclaration interviendra au plus tard un an après la clôture de l'enquête.

La déclaration d'utilité publique tiendra lieu de déclaration de projet conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

En application de l'article L.153-58 du code de l'urbanisme, la déclaration d'utilité publique emportera mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Grigny.

Si l'utilité publique est reconnue, les parcelles dont l'expropriation est nécessaire pour la réalisation du projet seront alors déclarées cessibles par arrêté préfectoral en application des articles L. 132-1 et R.132-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'expropriation et le transfert de propriété seront prononcés par le juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes sur la base du dossier transmis par le Préfet de l'Essonne.

### **Article 11 : Frais liés à l'enquête**

Tous les frais relatifs à l'enquête publique seront à la charge de l'EPPFIF.

### **Article 12 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture, le maire de Grigny, l'EPPFIF et la commission d'enquête sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs accessible sur le site [www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr). Une copie sera adressée, pour information, au tribunal administratif de Versailles.

  
Bertrand GAUME

