grandparis aménagement

CONSEIL D'ADMINISTRATION

RÉUNION DU 12 OCTOBRE 2026

APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET PORTANT SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET DE LA ZAC GRANDE BORNE OUEST ET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE GRIGNY (91)

DÉLIBÉRATION

Le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 102-13, L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-16,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 126-1 et L. 123-19 à L. 123-19-11,

Vu le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 relatif à l'établissement public Grand Paris Aménagement modifié, notamment son article 8,

Vu le décret n° 2016-1484 du 2 novembre 2016 inscrivant l'opération d'aménagement de Grigny/Viry-Chatillon parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté du ministre de la ville et du logement du 26 novembre 2025 portant nomination de Monsieur Arnaud CURSENTE en qualité de Directeur général de Grand Paris Aménagement,

Vu la délibération du Conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 18 mars 2021 portant délégation de compétence du conseil d'administration au Directeur général,

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 30 novembre 2016 autorisant Grand Paris Aménagement à prendre l'initiative d'une opération d'aménagement au sein du périmètre de l'Opération d'Intérêt National d'aménagement de Grigny et de Viry-Chatillon, réaliser l'ensemble des études et mener les procédures réglementaires en ce compris l'organisation et la définition de la concertation prévue par les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 28 novembre 2022 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté Grande Borne Ouest et le bilan de la concertation préalable à cette création,

Vu l'arrêté n° 2024-DDT-STP-115 de la préfecture de l'Essonne du 18 mars 2024 portant création de la zone d'aménagement concerté Grande Borne Ouest,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grigny approuvé le 5 juillet 2011 et modifié en dernier lieu le 9 août 2024, qui ne permet pas, dans sa version en vigueur, la réalisation du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté Grande Borne Ouest,

Vu la décision n° 25-028 du 24 février 2025 par laquelle le Président du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement a engagé la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la ville de Grigny, conformément aux dispositions de l'article R. 153-16 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 15 décembre 2025 approuvant le bilan de la concertation préalable, arrêté en application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 10 avril 2026 approuvant le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Grande Borne Ouest,

Vu l'arrêté n° 2026-DDT STP 331 de la préfecture de l'Essonne du 14 août 2026 portant approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté Grande Borne Ouest,

Vu l'avis délégué n° 012966/A PP de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France en date du 30 avril 2026 sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Grigny, ainsi que le mémoire en réponse établi par Grand Paris Aménagement,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune de Grigny et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, qui s'est tenue le 29 mai 2026,

Vu l'attestation de la préfecture de l'Essonne du 20 juillet 2026 constatant l'absence d'observation et de proposition du public à l'issue de cette participation du public par voie électronique,

Vu le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Grigny, comprenant notamment la notice exposant l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la zone d'aménagement concerté Grande Borne Ouest,

Vu le rapport du Directeur général,

Considérant que, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement, l'autorité responsable du projet doit se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée, en prenant en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité

environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 du même code, ainsi que le résultat de la consultation du public,

Considérant que le quartier de la Grande Borne, construit entre 1967 et 1971 et regroupant 3 700 logements pour environ 12 000 habitants, demeure marqué par des fragilités urbaines, sociales et économiques persistantes, caractérisées par le niveau de pauvreté le plus élevé du département de l'Essonne et par des indicateurs de réussite scolaire, d'accès à l'emploi et de santé fortement décrochés des moyennes départementales, malgré les apports du premier programme de rénovation urbaine contractualisé en 2007,

Considérant que l'opération d'aménagement de la zone d'aménagement concerté Grande Borne Ouest, qui s'étend sur 34 hectares, répond directement à ces besoins par la transformation du bâti, comportant 424 démolitions, 480 réhabilitations et environ 330 constructions neuves de logements, par la requalification et la végétalisation des espaces publics, par la requalification de la RD 445 intégrant le TZen 4 et la desserte par la station du tramway T12, ainsi que par le déplacement de la place du Marché et le développement d'une polarité commerciale et d'équipements ; qu'elle poursuit ainsi des objectifs de désenclavement, de diversification de l'habitat, de requalification des espaces publics et de développement économique,

Considérant que l'opération est intégralement située dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de Grigny/Viry-Chatillon, inscrite par le décret n° 2016-1484 du 2 novembre 2016, et répond aux objectifs de celle-ci ; qu'elle s'inscrit dans le nouveau programme national de renouvellement urbain au titre de la convention pluriannuelle signée le 23 mai 2022 ; qu'elle est compatible avec le schéma directeur de la région Île-de-France environnemental approuvé par décret en Conseil d'État du 10 juin 2025 ainsi qu'avec le projet de schéma de cohérence territoriale de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart,

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Grigny, qui réduit d'environ 2 184,46 m² la zone naturelle NS, a été soumise à évaluation environnementale systématique ; que cette évaluation, qui conclut à l'absence d'incidence négative résiduelle significative sur l'environnement, identifie les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires, notamment le classement d'environ 5 500 m² de nouvelles zones naturelles, le renforcement des règles de plantation de la zone UY et le maintien des distances d'implantation garantissant le confort des habitants,

Considérant que les inconvénients de l'opération, circonscrits à l'emprise strictement nécessaire à sa réalisation et assortis des mesures d'évitement, de réduction et de compensation mentionnées ci-dessus, n'excèdent pas les avantages qu'elle présente au regard des besoins du territoire ; que l'opération revêt, dès lors, un caractère d'intérêt général,

Considérant que les motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération sont exposés dans la notice figurant en annexe 1 à la présente délibération et dans son rapport de présentation,

Considérant la participation du public par voie électronique organisée par la préfecture de l'Essonne en application de la dérogation prévue à l'article L. 123-19-11 du code de l'environnement

pour les opérations réalisées en OIN, qui s'est déroulée du 15 juin au 17 juillet 2026 inclus, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU de Grigny qui en est la conséquence,

Considérant qu'en l'absence de toute observation et proposition recueillie dans le cadre de la participation du public par voie électronique, le dossier de déclaration de projet n'a fait l'objet d'aucune modification à l'issue de cette procédure,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Le caractère d'intérêt général de l'opération d'aménagement de la zone d'aménagement concerté Grande Borne Ouest, sur les communes de Grigny et de Viry-Chatillon, est reconnu, au sens de l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

Article 2 : S'engage à respecter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que les modalités de suivi de ces mesures, définies dans l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. L'annexe 3 à la présente délibération détaille les engagements pris à ce titre.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité conformément à la réglementation en vigueur.

Article 4 : Le Directeur général rendra compte lors des prochaines réunions du conseil d'administration de l'exécution de la présente délibération.

Fait en 2 exemplaires originaux,
Certifié exact,



Le Président du conseil d'administration,
Jean-Philippe DUGOIN CLEMENT

Annexes :

- Annexe 1 : dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Grigny exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération
- Annexe 2 : évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU
- Annexe 3 : mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, et modalités de suivi de ces mesures
- Annexe 4 : avis délégué n° 012966/A PP de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France du 30 avril 2026
- Annexe 5 : mémoire en réponse de Grand Paris Aménagement à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
- Annexe 6 : procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 29 mai 2026
- Annexe 7 : synthèse de la participation du public par voie électronique