



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
VILLE DE GRIGNY

Arrêté du Maire

ARR_2025_075 en date du 7 mars 2025

**ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Le Maire de la Ville de Grigny,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L.153-36 à L.153-44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Ville approuvé par délibération n° 052.2011 du Conseil Municipal en date du 05 juillet 2011 et exécutoire depuis le 19 août 2011,

Vu l'arrêté municipal en date du 20 septembre 2011 de mise à jour du dit P.L.U portant constat d'intégration dans ses Annexes des servitudes afférentes aux périmètres de protection autour, d'une part, de la prise d'eau en Seine de l'usine de production d'eau potable de Viry-Châtillon, et d'autre part, des forages sur cette même commune,

Vu la délibération n° DEL-2012-0009 du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2012 relative à une modification simplifiée du dit P.L.U, notamment de son article UH6,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/406 du 22 août 2013 de mise en compatibilité du dit P.L.U au titre de la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation du Tram-Train Massy-Evry (T.T.M.E),

Vu la délibération n° DEL-2013-0110 du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2013 ayant décidé de soumettre à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières situées dans les zones UA, UAa et UH du dit P.L.U,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-DDT-SPAU n°228 du 17 juin 2014 de mise à jour du dit P.L.U ayant intégré dans ses annexes les servitudes de protection autour des centres radioélectriques de Versailles-Satory (Yvelines) et Seine-Port (Seine-et-Marne) ainsi que sur le parcours du faisceau hertzien Versailles-Satory / Seine-Port,

Vu la délibération n° DEL-2015-0089 du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2015 ayant approuvé la modification n° 1 du dit P.L.U, exécutoire le 28 décembre 2015,

Vu la délibération n° 2015-0074 du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2015 portant instauration d'un périmètre d'études, d'actions ou d'opérations d'aménagement de projets urbains – Secteur route de Corbeil du n°39 au 61bis,

Vu l'arrêté municipal en date du 20 avril 2016 de mise à jour du dit P.L.U portant constat d'intégration dans ses Annexes des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,

Vu l'arrêté municipal en date du 2 juin 2016 de mise à jour du dit P.L.U y annexant l'autorisation d'utiliser de l'eau du forage F3 situé sur la commune après traitement en vue de la consommation humaine, instaurant des mesures de protection et un contrôle sanitaire, au profit de Coca-Cola Entreprise,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-PREF-DRCL/BEPAFI/SSAF-910 du 8 décembre 2016 de mise en compatibilité du dit P.L.U 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,

Vu la délibération n° DEL-2018-0091 du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2018 ayant approuvé la modification n° 2 du dit P.L.U, exécutoire le 13 novembre 2018,

Vu la délibération n° DEL-2020-0132 du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2020 ayant approuvé la modification n° 3 dudit PLU, exécutoire le 16 février 2021,

Vu l'arrêté municipal n°ARR-2021-133 en date du 12 août 2021 de mise à jour du dit P.L.U y annexant la délibération instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal, la délégation du droit de préemption préalablement cité à l'EPFIF au sein du périmètre de l'ORCOD-IN de Grigny II, la délibération instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, la délibération soumettant à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières situées dans les zones UA, UAa et UH du PLU, la délibération soumettant les édifications de clôtures à déclaration préalable, la délibération de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart ayant instauré le régime d'autorisation préalable de division au sein du périmètre d'ORCOD-IN de Grigny II, l'arrêté du Ministère de la Qualité de la Vie ayant inscrit les rives de la Seine à l'inventaire des sites pittoresques du département de l'Essonne, la fiche explicative du Ministère de l'Environnement relative à la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F) continentale de type 2, le plan de recensement des Espaces Naturels Sensibles (E.N.S) au sein de la Commune de Grigny adopté par délibération du Conseil Général de l'Essonne, l'arrêté préfectoral ayant décidé de supprimer la ZAC des Radars,

Vu l'arrêté municipal n°ARR-2022-179 en date du 27 juin 2022 de mise à jour dudit P.L.U y annexant les Plans de Prévention du Bruit dans l'environnement approuvés par la Préfecture de l'Essonne, les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, les périmètres des Opérations d'Intérêt National à Grigny, les périmètres soumis au Droit de Préemption sur les fonds de commerce et baux commerciaux, le périmètre d'études au sein d'un secteur situé route de Corbeil et les plans,

Vu la délibération n°DEL-2022-128 du Conseil Municipal, en date du 12 décembre 2022, ayant approuvé la modification n°4 dudit P.L.U,

Vu l'arrêté municipal n°ARR-2023-025, en date du 08 février 2023, de mise à jour dudit P.L.U y annexant le règlement d'assainissement collectif de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, approuvé par délibération n°DEL-2022/250 du Conseil communautaire du 27 septembre 2022,

Vu l'arrêté municipal n°ARR-2023-213 en date du 31 août 2023 de mise à jour dudit P.L.U y annexant le périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur SEER, la mise à jour du classement sonore des réseaux ferroviaires SNCF, RATP et Ile-de-France-Mobilités de l'Essonne, l'arrêté préfectoral portant création de la ZAC « Les Quartiers de la Gare », le guide d'information relatif à la construction en terrain argileux, la suppression de la zone de réglementation spéciale de la publicité en bordure de RN7 et les plans s'y rapportant,

Vu l'arrêté municipal n°ARR-2024-145 en date du 24 juin 2024 de mise à jour dudit PLU y annexant l'institution d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS), la création de la Zone d'Aménagement Concerté « Grande Borne Ouest » et la labellisation de Quartier des Patios « Architecture Contemporaine Remarquable » (ACR), les zones de prescriptions d'isolement acoustique corrigées dans l'Annexe graphique 1 du PLU et les zones de retrait-gonflement des argiles,

Vu l'arrêté municipal n°ARR-2024-182 en date du 30 juillet 2024 de mise à jour dudit PLU y annexant le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés à Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart,

Vu l'arrêté préfectoral n°2024.PREF/DCPPAT/BUPPE241 du 9 août 2024 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC « Les Quartiers de la Gare » et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grigny sur le territoire de la commune de Grigny prévu dans le cadre de l'ORCOD-IN et porté par l'Établissement Public Foncier Île-de-France (EPFIF),

Vu la seconde orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2011 qui prévoit de « Faire un urbanisme raisonné et partagé pour améliorer durablement le cadre de vie quotidienne de tous les Grignois » notamment en développant la Trame Verte et en mettant en valeur le paysage architectural, naturel et urbain de Grigny,

Considérant que la Ville souhaite préserver le patrimoine naturel identifié dans l'Atlas de la Biodiversité Communale de Grigny en intégrant des mesures de protection dans le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la récente mise en compatibilité du PLU communal a permis de classer en zone naturelle des espaces verts situés dans la zone UKb, zone urbaine à dominante d'habitat couvrant notamment la copropriété de Grigny 2,

Considérant que la Ville souhaite poursuivre ce classement en zone naturelle des parcs et espaces verts communaux dans le Village,

Considérant que la Ville souhaite renforcer la protection des fonds de parcelle transcrite dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour développer la Trame Verte dans les propriétés privées,

Considérant que la Ville souhaite protéger les arbres remarquables identifiés dans l'Atlas de la Biodiversité Communal,

Considérant que la Ville souhaite protéger son patrimoine bâti avec le double objectif de préserver le cadre de vie et de valoriser le patrimoine bâti et architectural,

Considérant que la Ville souhaite modifier le règlement du PLU afin de permettre une évolution maîtrisée du bâti existant pour répondre au besoin des habitants dans les secteurs pavillonnaires UH et les secteurs du centre urbain UA,

Considérant que pour préserver le cadre de vie et conserver la dynamique commerciale existante, la Ville souhaite contrôler l'évolution des locaux commerciaux et artisanaux dans un secteur du Village,

Considérant qu'il convient de créer un emplacement réservé pour la réalisation d'une voie nouvelle située à proximité du Pôle éducatif Corbeil-Sablons qui permettra de désenclaver le quartier de Grigny 2,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la modification dudit PLU pour protéger et valoriser le cadre de vie des habitants du Village en poursuivant les objectifs suivants :

- Renforcer la trame verte au cœur du Village,
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et architectural du Village,
- Modifier le règlement pour encadrer les constructions d'annexes,
- Créer un secteur de préservation du commerce de proximité pour maintenir l'offre existante dans le Village,
- Créer un emplacement réservé pour la réalisation d'une voie nouvelle située à proximité du Pôle Éducatif Corbeil-Sablons pour désengorger la circulation Ruelle du Curé,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Prescrit la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Ville pour protéger et valoriser le cadre de vie des habitants du Village en poursuivant les objectifs suivants :

- **Objectif n°1 : Renforcer la trame verte au cœur du Village notamment :**
 - Classer en zone naturelle les parcs et espaces verts appartenant à la Ville,
 - Protéger les arbres identifiés dans l'Atlas de la Biodiversité Communal au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme,
 - Renforcer la protection des fonds de parcelle dans la zone UH.

- **Objectif n°2 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti et architectural du village notamment :**

- Identifier et localiser les éléments bâtis à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- **Objectif n°3 : Faire évoluer à la marge le PLU pour répondre aux besoins des habitants notamment :**

- Définir plus précisément les annexes,

- Encadrer les règles de volumétrie et d'implantation des annexes.

- **Objectif n°4 : Créer un secteur de préservation du commerce de proximité au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme pour pour maintenir l'offre existante dans le Village.**

- **Objectif n°5 : Créer un emplacement réservé pour la réalisation d'une voie nouvelle située à proximité du Pôle Éducatif Corbeil-Sablons pour désengorger la circulation Ruelle du Curé.**

Article 2 : Ledit projet de modification n°5 du P.L.U sera notifié à Madame la Préfète de l'Essonne, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) et aux Personnes Publiques Associées (P.P.A) pour avis avant le début de l'enquête publique afférente au dit projet de modification n°5 du P.L.U.

Article 3 : Le Conseil municipal devra, le cas échéant, délibérer pour fixer des modalités de concertation publique préalable dans le cas où la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) soumettrait, dans son avis, le projet de modification à une évaluation environnementale.

Article 4 : Ledit projet de modification n°5 du P.L.U sera soumis à enquête publique auquel seront joints les avis de Madame la Préfète de l'Essonne, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) et des Personnes Publiques Associées (P.P.A) et si nécessaire, un bilan de la concertation publique éventuellement réalisée conformément à l'article 3 du présent arrêté.

Article 5 : A l'issue de ladite enquête publique, ledit projet de modification n°5 du P.L.U, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, devra être soumis pour approbation au Conseil municipal.

Article 6 : Un bureau d'études d'urbanisme sera chargé de la réalisation de la modification du PLU.

Article 7 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 8 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, qu'il sera publié au recueil des actes administratifs de la Ville et qu'il sera transmis à Madame la Préfète de l'Essonne au titre du contrôle de légalité.

Envoyé en préfecture le 19/03/2025

Reçu en préfecture le 19/03/2025

Publié le



ID : 091-219102860-20250307-ARR_2025_075-AR

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification