



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Arrêté N° 2024- DDT-STP- 115 du 18 mars 2024  
portant création de la zone d'aménagement concerté Grande Borne Ouest sur les  
communes de Grigny et Viry-Châtillon**

**La Préfète de l'Essonne  
Chevalière 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) ;
- Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 121-1 et suivants, R. 122-1 et suivants, R. 122-2 et son annexe et R. 122-7, relatifs à l'évaluation environnementale et aux études d'impact des projets ;
- 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 n° 2016-1484 du 2 novembre 2016 inscrivant l'opération d'aménagement de Grigny parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R102.3 du code de l'urbanisme ;
- 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** le décret du 7 février 2024 portant nomination de Madame Frédérique Camilleri en qualité de préfète 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 Conseil d'administration de l'Établissement public d'aménagement Grand Paris Aménagement du 30 novembre 2016 ayant décidé de prendre l'initiative d'une opération d'aménagement, dans le cadre d'une procédure de ZAC, à la Grande Borne, sur les communes de Grigny et Viry-Châtillon, et de mener une concertation ;
- Vu** la délibération du 28 novembre 2022 de Grand Paris Aménagement approuvant favorablement lors de son conseil d'administration le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC Grande Borne Ouest ;
- Vu** l'avis délibéré de l'autorité environnementale n°2023-07 sur l'étude d'impact de la ZAC Grande Borne Ouest en date du 6 avril 2023 ;

**Vu** le mémoire en réponse produit par Grand Paris Aménagement suite à l'avis de l'autorité environnementale en juillet 2023 ;

**Vu** la délibération de la mairie de Grigny du 13 mars 2023 émettant un avis favorable sous réserves à l'étude d'impact environnemental du projet de création de la ZAC Grande Borne Ouest ;

**Vu** la délibération de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart du 28 mars 2023 émettant un avis favorable à l'étude d'impact environnemental du projet d'aménagement de la Grande Borne Ouest ;

**Vu** le courrier de la mairie de Viry-Châtillon et de l'établissement public territorial Grand Orly Seine-Bièvre du 21 avril 2023 émettant un avis favorable sur l'étude d'impact environnemental ;

**Vu** les délibérations des collectivités listées ci-dessous portant approbation de la création de la ZAC Grande Borne Ouest :

- délibération n°115 du 14 décembre 2023 de Viry-Châtillon ;
- délibération n°2023-132 du 18 décembre 2023 de Grigny ;
- délibération n°2023/369 du 19 décembre 2023 de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart ;
- délibération du 19 décembre 2023 n°2023-12-19\_3406 de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

**Vu** le courrier du 20 septembre 2023 par lequel Grand Paris Aménagement demande au Préfet de l'Essonne de procéder à la création de la ZAC Grande Borne Ouest ;

**Vu** le dossier de création transmis par Grand Paris Aménagement 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 synthèse des observations recueillies dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique ;

Considérant que le site de la Grande Borne Ouest, localisé sur les communes de Grigny et de Viry-Châtillon cible un territoire particulièrement en difficulté et fait l'objet d'une convention de renouvellement urbain avec l'Agence nationale de rénovation urbaine dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain ;

Considérant que les objectifs du projet de renouvellement urbain sont de rendre le quartier plus attractif, en développant les mobilités et l'aménagement durable des espaces publics, de réduire la précarité énergétique, de maîtriser la densité et de diversifier le parc de logements ;

Considérant que la requalification de la RD 445, en lien avec la suppression des dalles sur les Places Hautes, a pour objectif de désenclaver le quartier de la Grande Borne par sa frange Ouest, de le transformer en boulevard urbain, intégrant un site propre pour accueillir les bus, et notamment le TZEN4 ;

Considérant que, 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 de la directrice départementale des territoires ;

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1er :**

Une zone d'aménagement concerté est créée sur les communes de Grigny et Viry-Châtillon, elle est délimitée sur le plan annexé au présent arrêté.

La zone ainsi créée est dénommée « ZAC Grande Borne Ouest ».

### **ARTICLE 2 :**

L'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits par Grand Paris Aménagement.

### **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 global prévisionnel des constructions prévoit la réalisation de 51 550 m<sup>2</sup> de surface de plancher à développer sur le secteur de la Grande Borne (dont 25 000 m<sup>2</sup> dédiée à l'habitation, 12 550 m<sup>2</sup> dédiée à l'activité économique, 12 300 m<sup>2</sup> dédiée aux équipements collectifs et services publics, et 1 700 m<sup>2</sup> dédiée aux commerces) et 34 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher à développer sur le secteur Route de Fleury (logement, commerces, bureaux et activités).

### **ARTICLE 5 :**

Conformément à l'article R311-5 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de Grand Paris Aménagement, au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, au siège de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, en mairie de Grigny et en mairie de Viry-Châtillon.

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, la Directrice départementale des territoires de l'Essonne, le Directeur général de Grand Paris Aménagement, le Président de la Communauté d'agglomération de Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, le Président de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, le Maire de Grigny et le Maire de Viry-Châtillon 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.

LA PRÉFÈTE,

  
**La préfète**  
**Frédérique CAMILLERI**

### 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).



