



Arrêté DCPAT/BEICEP n° 2023-02 portant ouverture d'une enquête publique unique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud afin d'effectuer la réhabilitation de la résidence étudiante du Vieux Pozzo située sur la commune de Saint-Cloud, 2 avenue Pozzo Di Borgo

**Le préfet des Hauts-de-Seine
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- 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 départements ;
- Vu** le décret du 29 juillet 2020, portant nomination de Monsieur Laurent Hottiaux en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;
- Vu** le décret du 15 avril 2022 portant nomination de Monsieur Pascal Gauci, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** l'arrêté PCI n°2022-041 du 2 mai 2022 portant délégation de signature à Monsieur Pascal Gauci, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France n°MRAe DKIF-2022-106 du 4 août 2022, après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Cloud lié au projet de réhabilitation de la résidence étudiante du Vieux Pozzo située sur la commune de Saint-Cloud ;
- Vu** le dossier d'enquête préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud composé conformément aux dispositions de l'article L153-54 du code de l'urbanisme et ne comprenant pas d'étude d'impact ;
- Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 2 décembre 2022 ;
- Vu** la décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, en date du 8 décembre 2022, désignant monsieur Gérard DECHAUMET, ingénieur TPE en retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;

Considérant que la réhabilitation de la résidence étudiante du Vieux Pozzo située sur la commune de Saint-Cloud, envisagée par le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Sociales (CROUS) de l'Académie de Versailles, consiste à créer 70 chambres pour 72 lits et un logement de fonction, en préservant les styles architecturaux existants ;

Considérant que ce projet constitue une opération d'intérêt général dans la mesure où la commune de Saint-Cloud est déficitaire en offre de logements pour les étudiants et jeunes actifs ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud est nécessaire pour supprimer l'emplacement réservé n°9 destiné à "un espace culturel, de loisir socio-éducatif", qui ne permet pas, en l'état actuel, la réalisation du projet précité ;

Considérant que le projet de réhabilitation de la résidence étudiante du Vieux Pozzo située sur la commune de Saint-Cloud doit faire l'objet d'une enquête publique unique portant à la fois sur son caractère d'intérêt général et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il sera procédé **du lundi 6 février 2023 à 8h45 au lundi 20 février 2023 à 17h00**, soit pendant 15 jours consécutifs, à une enquête publique unique relative à la déclaration de projet mise en œuvre par l'Etat (CROUS de l'Académie de Versailles) et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud afin de réaliser un projet de réhabilitation de la résidence étudiante du Vieux Pozzo située sur la commune de Saint-Cloud.

ARTICLE 2

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Saint-Cloud - Accueil des services techniques - 13, place Charles-de-Gaulle - 92211 Saint-Cloud cédex, ouverts aux jours et aux horaires suivants :

- les lundis, mardis et mercredis, de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 17h00,
- les jeudis et vendredis, de 8h30 à 12h00 et de 13h45 à 17h00.

ARTICLE 3

Le commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise est monsieur Gérard DECHAUMET, ingénieur TPE en retraite.

ARTICLE 4

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier comprenant notamment une notice explicative portant sur l'intérêt général du projet, une notice explicative précisant le contenu de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud, la décision de la mission régionale de l'autorité environnementale du 4 août 2022 dispensant la mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud de la réalisation d'une évaluation environnementale, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 2 décembre 2022, sera déposé à l'adresse indiquée précédemment.

Chacun pourra consulter le dossier d'enquête mis à sa disposition au siège de l'enquête, la mairie de Saint-Cloud – Accueil des services techniques, à l'adresse précédemment indiquée.

ARTICLE 5

Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier seront par ailleurs mises à disposition du public :

- sur le site dédié au projet :
<https://www.registre-numerique.fr/rehabilitation-residence-vieux-pozzo>

- sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine :
<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2023-projets/SAINT-CLOUD>

ARTICLE 6

Dans les mêmes conditions, le dossier sera également consultable à partir d'une tablette électronique mise à disposition du public au siège de l'enquête, à l'adresse indiquée précédemment.

ARTICLE 7

Pendant deux permanences en présentiel, le commissaire enquêteur recevra en personne, les observations du public dans la « salle de l'urbanisme », services techniques de la mairie de Saint-Cloud, durant les créneaux suivants :

- le lundi 6 février 2023, de 9h00 à 12h00,
- et le lundi 20 février 2023, de 14h00 à 17h00.

ARTICLE 8

Durant l'enquête, des observations et propositions pourront être envoyées par écrit au siège de l'enquête, à l'attention personnelle du commissaire enquêteur. Elles seront annexées au registre d'enquête et consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

De plus, le public pourra également faire parvenir ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse :
<https://www.registre-numerique.fr/rehabilitation-residence-vieux-pozzo>

- ou par courriel à l'adresse mail suivante :
rehabilitation-residence-vieux-pozzo@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé précité.

Les observations du public déposées sur le registre d'enquête, sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 9

Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'ouverture, dans deux journaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine.

Il sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le territoire de la commune de Saint-Cloud, aux lieux habituels d'affichage administratif.

L'accomplissement de cette mesure incombe au maire de Saint-Cloud qui devra le certifier au terme de l'enquête.

En outre, dans les mêmes conditions de délai, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique.

L'avis d'enquête du projet sera également publié :

- sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine :

<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2023-projets/SAINT-CLOUD>

- sur le site dédié au projet :

<https://www.registre-numerique.fr/rehabilitation-residence-vieux-pozzo>

ARTICLE 10

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur par le maire de Saint-Cloud et clos par ses soins.

ARTICLE 11

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le maître d'ouvrage et lui communiquera les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maître d'ouvrage disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 12

Le commissaire enquêteur établira un rapport unique qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du maître d'ouvrage en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises (déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud) en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 13

Le commissaire enquêteur transmettra au préfet des Hauts-de-Seine le dossier soumis à enquête accompagné du registre d'enquête ainsi que son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

Il transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 14

Le préfet des Hauts-de-Seine adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage ainsi qu'au maire de Saint-Cloud.

Ces documents seront tenus à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces documents à la mairie de Saint-Cloud – Accueil des services techniques - 13, place Charles-de-Gaulle - 92211 Saint-Cloud Cédex ou à la préfecture des Hauts-de-Seine – Direction de la Coordination des Politiques Publique et de l'Appui Territorial – Bureau de l'Environnement, ou les consulter :

- sur le site internet de la Préfecture des Hauts-de-Seine :

<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2023-projets/SAINT-CLOUD>

ARTICLE 15

Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge du CROUS de l'Académie de Versailles.

ARTICLE 16

A l'issue de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R153-17-2° du code de l'urbanisme, le conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense se prononcera, par le biais d'une délibération, sur le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, 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. Son avis sera réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois à compter de la réception de ces documents transmis par le préfet des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 17

Le projet de réhabilitation de la résidence étudiante du Vieux Pozzo située sur la commune de Saint-Cloud pourra faire l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud prise par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine, ou d'une décision de refus.

ARTICLE 18

Toute information relative au dossier d'enquête publique concernant ce projet de réhabilitation pourra être demandée à la personne suivante :

Crous de l'Académie de Versailles

Madame Laurence Assous, directrice générale

145 bis, boulevard de la Reine 78 000 Versailles

Courriel : laurence.assous@crous-versailles.fr

ARTICLE 19

Le secrétaire général de la préfecture, la présidente de l'EPT Paris Ouest La Défense, le maire de la commune de Saint-Cloud et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté.

Nanterre, le **10 JAN. 2023**

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général



Pascal GAUCI

