



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial**

Arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-22 portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du centre ville à Villeneuve-la-Garenne, au bénéfice de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine

**Le préfet des Hauts-de-Seine
Chevalier de l'ordre national du mérite**

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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°2023-014 du 13 mars 2023 portant délégation de signature à monsieur Pascal Gauci, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu la délibération n°11/0238 du 15 janvier 2015 du conseil municipal de la ville de Villeneuve-la-Garenne définissant les objectifs ainsi que les modalités de la concertation en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur « centre-ville » ;

Vu le bilan de la concertation préalable à l'enquête publique qui s'est déroulée d'avril 2015 à novembre 2019 ;

Vu la délibération n°2019/S09/051 du 16 décembre 2019 du conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine approuvant le bilan de la concertation préalable ;

Vu la délibération n°2021/S01/029 du 4 février 2021 du conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine approuvant les modalités de la concertation préalable complémentaire ;

Vu le bilan de la concertation complémentaire préalable à l'enquête publique qui s'est déroulée de février 2021 à juin 2021 ;

Vu la délibération n°2020/S05/036 du 24 juin 2021 du conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine approuvant le bilan de la concertation complémentaire ;

Vu la délibération n°2020/S05/037 du 24 juin 2021 du conseil territorial de l'EPT Boucle Nord de Seine autorisant son président à engager les procédures d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du centre ville à Villeneuve-la-Garenne ;

Vu l'avis favorable du maire de la ville de Villeneuve-la-Garenne du 15 septembre 2021 sur le projet précité ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale n°MRAe-2021-1734 du 7 octobre 2021 ;

Vu le mémoire en réponse du responsable du projet à l'avis de l'autorité environnementale précité en date du 21 octobre 2021 ;

Vu l'avis du directeur de l'unité départementale des Hauts-de-Seine de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et des transports du 22 octobre 2021 ;

Vu le mémoire en réponse du responsable du projet, en date du 9 novembre 2021, à l'avis de l'unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports des Hauts-de-Seine du 22 octobre 2021 ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique composé conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, comprenant notamment une étude d'impact ;

Vu la décision du président par intérim du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 30 mars 2022 désignant Monsieur François Huet, ingénieur VRD en retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral DCPAT/BEICEP n°2022-59 du 31 mai 2022 prescrivant la tenue d'une enquête publique environnementale unique, préalable à la déclaration d'utilité publique n°3 et parcellaire, au bénéfice de l'EPT Boucle Nord de Seine, relative au projet d'aménagement du centre ville à Villeneuve-la-Garenne ;

Vu l'enquête publique susmentionnée qui s'est déroulée du 20 juin 2022 au 20 juillet 2022 inclus ;

Vu les insertions dans la presse Le Parisien - édition Hauts-de-Seine et Les Échos d'Ile-de-France, effectuées respectivement les 4 et 7 juin 2022 pour la première parution, et les 21 et 22 juin 2022 pour le rappel ;

Vu l'affichage de l'arrêté préfectoral n°2022-59 du 31 mai 2022 réalisé sur les panneaux administratifs de la commune de Villeneuve-la-Garenne, au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique unique et pendant toute la durée de celle-ci, certifié par le maire de Villeneuve-la-Garenne le 23 janvier 2023 ;

Vu l'affichage réalisé sur le site du projet par le responsable du projet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci et certifié par procès-verbaux de constat d'huissier des 4 et 20 juillet 2022 ;

Vu le rapport rendu le 16 août 2022 par le commissaire enquêteur ;

Vu les conclusions favorables sans réserve rendues le 16 août 2022 par le commissaire enquêteur concernant la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du centre ville à Villeneuve-la-Garenne ;

Vu la délibération n°2022/S07/038 du 8 décembre 2022 du conseil de territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine autorisant son président à solliciter du préfet, la prise d'un arrêté portant DUP du projet d'aménagement de la ZAC du centre ville à Villeneuve-la-Garenne ;

Vu le courrier du 29 décembre 2022 du président de l'EPT Boucle Nord de Seine, demandant la prise d'un arrêté portant déclaration publique ;

Considérant que le projet vise à créer un véritable cœur de ville, dans le respect des préoccupations environnementales, en complétant l'offre de logements permettant d'assurer un parcours résidentiel aux ménages grâce à l'introduction d'une part de logements en construction, en transformant et renforçant l'offre commerciale, en retravaillant et complétant l'offre de services publics ;

Considérant que ce projet revêt un caractère d'utilité publique et que son bénéficiaire est l'EPT Boucle Nord de Seine,

Considérant que, lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale,

Considérant que certaines emprises expropriées sont soumises à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,

Considérant qu'il convient donc de retirer certaines emprises expropriées de la copropriété initiale,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Est déclaré d'utilité publique, au bénéfice de l'EPT Boucle Nord de Seine, le projet d'aménagement du centre ville à Villeneuve-la-Garenne.

Un plan périmétral de déclaration d'utilité publique est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2

L'EPT Boucle Nord de Seine est autorisé à acquérir à cet effet, dans un délai de cinq ans, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles mentionnées à l'état parcellaire annexé au présent arrêté et nécessaires à la réalisation du projet mentionné ci-dessus.

ARTICLE 3

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation, le présent arrêté est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération. Ce document est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4

Conformément au 1er alinéa de l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent arrêté est accompagné d'un document qui indique de manière synthétique les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Ce document précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

ARTICLE 5

Les immeubles expropriés soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, pourront être extraits de la propriété initiale, en vertu des dispositions des articles L. 122-6 et L. 132-1 à 4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. En application de l'article L. 132-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'emplacement de la ligne divisoire est fixé tel qu'il est indiqué sur les plans parcellaires, les documents d'arpentage et les états descriptifs de division en volumes qui seront annexés à l'arrêté de cessibilité.

ARTICLE 6

En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 7

Le secrétaire général de la préfecture, le président de l'EPT Boucle Nord de Seine, le maire de la commune de Villeneuve-la-Garenne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Hauts-de-Seine et affiché pendant un mois en mairie.

Nanterre, le 24 MARS 2023

Le préfet,

~~Pour le préfet et par délégation
Secrétaire général~~
Pascal GAUCI

Pièces annexées au présent arrêté :

- un plan périmétral de déclaration d'utilité publique (annexe 1),
- les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération (annexe 2),
- les mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser les effets notables du projet sur l'environnement (annexe 3).