



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

GS

Arrêté préfectoral n°2019 - 2388 du 6 septembre 2019

**Arrêté déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy »
et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Clichy-sous-Bois**

à

CLICHY-SOUS-BOIS

LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Vu le code de l'environnement ;

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

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 n°2015-99 du 28 janvier 2015 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées du quartier dit du « Bas-Clichy » à Clichy-sous-Bois ;

Vu le décret du 10 avril 2019 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC en qualité de préfet de la Seine-Saint-Denis ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Clichy-sous-Bois ;

Vu la convention conclue le 7 juillet 2015 entre les partenaires publics relative à l'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées du « Bas-Clichy » à Clichy-sous-Bois en vertu de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération n°B18-3-31 du bureau de l'EPF d'Île-de-France du 29 juin 2018 approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue du projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy », autorisant le directeur général de l'EPF d'Île-de-France à solliciter du préfet l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Clichy-sous-Bois et d'une enquête parcellaire ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-1913 du 2 août 2018 portant création de la ZAC du « Bas-Clichy » à Clichy-sous-Bois ;

Vu le courrier du 26 juillet 2018 du directeur adjoint de l'EPF d'Île-de-France sollicitant du préfet de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire en vue du projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy » ;

Vu l'avis favorable de la commission interdépartementale de préservation des espaces naturel, agricoles et forestiers en date du 11 septembre 2018 ;

Vu la délibération CT2018/09/25-14 en date du 25 septembre 2018 par laquelle le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est émet un avis favorable sur l'étude d'impact actualisée de la ZAC du Bas Clichy à Clichy-sous-Bois ;

Vu l'avis favorable de la commune de Clichy-sous-Bois en date du 27 septembre 2018, au titre de l'évaluation environnementale du projet ;

Vu l'avis favorable du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis en date du 2 octobre 2018, au titre de l'évaluation environnementale du projet ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France dans le cadre de l'évaluation environnementale commune du projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy » à Clichy-sous-Bois en date du 3 octobre 2018, et le mémoire en réponse de l'EPF d'Île-de-France du 21 décembre 2018 ;

Vu la saisine pour avis du préfet de la région Île-de-France en date du 1^{er} octobre 2018 au titre des immeubles classés monuments historiques, et la réponse de la directrice régionale des affaires culturelles d'Île-de-France en date du 22 octobre 2018 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Clichy-sous-Bois avec le projet, qui s'est tenue le 15 novembre 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-0278 du 29 janvier 2019 relatif à l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy », emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Clichy-sous-Bois et l'ouverture de l'enquête parcellaire, qui s'est tenue du lundi 11 mars au vendredi 12 avril 2019 inclus ;

Vu l'avis n° 2019-68 du 27 février 2019 du secrétariat général pour l'investissement et le rapport de contre-expertise relatif au dossier d'évaluation socio-économique du projet d'aménagement du Bas-Clichy ;

Vu le dossier soumis à l'enquête ;

Vu le rapport de la commission d'enquête et son avis favorable sans réserve et assorti de quatre recommandations au titre de la déclaration d'utilité publique du projet, son avis favorable sans réserve au titre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Clichy-sous-Bois et son avis favorable sans réserve à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, en date du 6 juin 2019 ;

Vu la délibération n° A19-2-4-BIS du Conseil d'Administration de l'EPF d'Île-de-France du 20 juin 2019, prenant acte des conclusions et des recommandations de la commission d'enquête, approuvant les dossiers définitifs de DUP emportant mise en compatibilité du PLU de Clichy-sous-Bois complétés des avis et mémoires produits, et mandatant le directeur général de l'EPF d'Île-de-France pour solliciter du préfet la prise de l'arrêté déclarant d'utilité publique l'opération d'aménagement du « Bas-Clichy » et emportant approbation de la proposition de mise en compatibilité du PLU ;

Vu la délibération CT2019/06/25-11 du 25 juin 2019 par laquelle le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est émet un avis favorable sur le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Clichy-sous-Bois dans le cadre de la réalisation du projet ;

Vu le courrier du 21 août 2019 par lequel le directeur général de l'EPF d'Île-de-France sollicite du préfet de la Seine-Saint-Denis le prononcé de la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Clichy-sous-Bois ;

Considérant la nécessité d'acquérir les biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet et de mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme de la commune de Clichy-sous-Bois pour réaliser le projet ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

A R R Ê T E

Article 1^{er} : Est déclarée d'utilité publique au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, l'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy » sur la commune de Clichy-sous-Bois.

Le périmètre de la déclaration d'utilité publique est précisé sur le plan annexé au présent arrêté (annexe n°1).

Article 2 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Clichy-sous-Bois, conformément aux plans et documents annexés au présent arrêté (annexe n°2).

Le maire de la commune de Clichy-sous-Bois et le président de l'établissement public territorial compétent procéderont aux mesures de publicité prévues au premier alinéa de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme en indiquant le lieu où il pourra être pris connaissance des plans et documents mentionnés à l'alinéa précédent.

Article 3 : La présente déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 4 : Un document annexé au présent arrêté (annexe n°3) expose les motifs et considérations qui justifient l'utilité publique du projet, ainsi que les informations relatives au processus de participation du public et la synthèse des observations et des autres consultations.

Les principaux effets notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que les mesures destinées à les éviter, les réduire, et lorsque c'est possible, les compenser dont l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France doit assurer la réalisation et le suivi, sont précisés dans le document annexé au présent arrêté (annexe n°4).

Ces documents (annexes n°3 et n°4) sont mis en ligne sur le site de la préfecture : www.seine-saint-denis.gouv.fr (rubrique Politiques publiques / Aménagement du territoire et constructions / Enquêtes publiques).

Une version numérique du dossier d'enquête publique, comprenant l'étude d'impact, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur peuvent être consultés sur Internet à l'adresse suivante : <http://projet-bas-clichy.enquetepublique.net>

Article 5 : Pour les immeubles compris dans le périmètre de la présente déclaration d'utilité publique et soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les emprises expropriées pourront être retirées de la propriété initiale, conformément à l'article L. 122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 6 : L'expropriation doit être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 7 : Le présent arrêté est publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Il est également inséré dans deux journaux d'annonces judiciaires et légales du département par les soins et aux frais de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France.

Il est, en outre, rendu public par affichage, pour un délai de deux mois, à la mairie de la commune de Clichy-sous-Bois. L'accomplissement de cette mesure incombe au maire, qui en certifie la réalisation.

Article 8 : Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet du Raincy, le maire de la commune de Clichy-sous-Bois, le président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est, et le directeur général de l'EPF d'Île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie est adressée aux membres de la commission d'enquête, au directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement et au président du tribunal administratif de Montreuil.

Le préfet

Georges-François LECLERC