Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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
SY

Arrêté préfectoral n° 2019-1228 du 15 mai 2019 déclarant d'utilité publique la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne

à Neuilly-sur-Marne

LE PREFET 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 traité de concession signé le 4 novembre 2014 entre Grand Paris Aménagement (GPA) et la commune de Neuilly-sur-Marne ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Neuilly-sur-Marne du 17 novembre 2016 approuvant le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue du projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche, autorisant GPA à solliciter du préfet l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et une enquête parcellaire et demandant à ce que la DUP et la cessibilité soient prononcées au bénéfice de GPA ;

Vu la délibération du conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est du 25 septembre 2018 autorisant Grand Paris Aménagement à solliciter du préfet l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), une enquête pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Neuilly-sur-Marne et une enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne, à solliciter la DUP à son bénéfice et à acquérir par voie d'expropriation les biens nécessaires à l'aménagement de la ZAC Maison Blanche ;

1, Esplanade Jean Moulin – 93007 – Bobigny Cedex
Téléphone : 01 41 60 60 60 – Télécopie : 01 48 30 22 88 – E-mail : prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 8h30 à 16h00 – www.seine-saint-denis.gouv.fr

Vu le courrier du 7 mars 2018 précisant que l'avis de l'autorité environnementale (AE) précédemment sollicité sur le projet ne nécessite pas d'être actualisé et que la note d'information relative à l'absence d'observations de l'AE en date du 10 octobre 2017 doit être jointe au dossier d'enquête publique ;

Vu la note d'information relative à l'absence d'observations de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Neuilly-sur-Marne avec le projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche, en date du 24 mai 2018 ;

Vu le procès-verbal de la réunion du 18 mai 2018 aux fins d'examen conjoint, par les personnes publiques associées, du dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Neuilly-sur-Marne dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-2525 du 16 octobre 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche, une enquête pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne et une enquête parcellaire, qui s'est tenue du 20 novembre au 21 décembre 2018 inclus sur la commune de Neuilly-sur-Marne ;

Vu le rapport de la commissaire enquêtrice et ses avis favorables sans réserve en date du 31 janvier 2019 ;

Vu la délibération n° CT2019/04/16-17 du 16 avril 2019 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est par laquelle l'établissement public territorial s'est prononcé, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée ;

Vu la délibération n° CT2019/04/16-18 du 16 avril 2019 par laquelle le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est, saisi pour avis, a donné un avis favorable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne ;

Vu le courrier de Grand Paris Aménagement du 26 avril 2019 sollicitant du préfet de la Seine-Saint-Denis la déclaration d'utilité publique de la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne, à son profit,

Vu l'arrêté n°2019-1059 du 29 avril 2019 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Sébastien LAMONTAGNE, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis du 29 avril 2019 ;

Considérant la nécessité d'acquérir les biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet ;

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

ARRÊTE

Article 1er : Est déclarée d'utilité publique, au profit de Grand Paris Aménagement, l'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des emprises nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne.

Le périmètre de la déclaration d'utilité publique est précisé sur le plan annexé au présent arrêté.

Un document annexé au présent arrêté expose les motifs et considérations qui justifient son utilité publique.

Article 2 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne, conformément aux plans et documents annexés au présent arrêté.

La maire de la commune 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 : Grand Paris Aménagement assure la réalisation et le suivi des mesures destinées à éviter, réduire, et lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, conformément au document annexé au présent arrêté.

Article 4 : Le document annexé au présent arrêté comprend, outre les éléments mentionnés aux articles 1er et 3, des informations relatives au processus de participation du public et la synthèse des observations et des autres consultations.

Il est 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 de la commissaire enquêtrice peuvent être consultés sur Internet à l'adresse suivante :http://zac-maisonblanche-neuillysurmarne.enquetepublique.net

Article 5 : L'expropriation doit être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 6 : 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 la personne responsable du projet.

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

Article 7 : Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet du Raincy, le maire de Neuilly-sur-Marne, le président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est et le directeur général de Grand Paris Aménagement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie est adressée à la commissaire enquêtrice, au directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement et à la présidente du tribunal administratif de Montreuil .

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Jean-Sébastien LAMONTAGNE

grandparis aménagement

ZAC MAISON BLANCHE

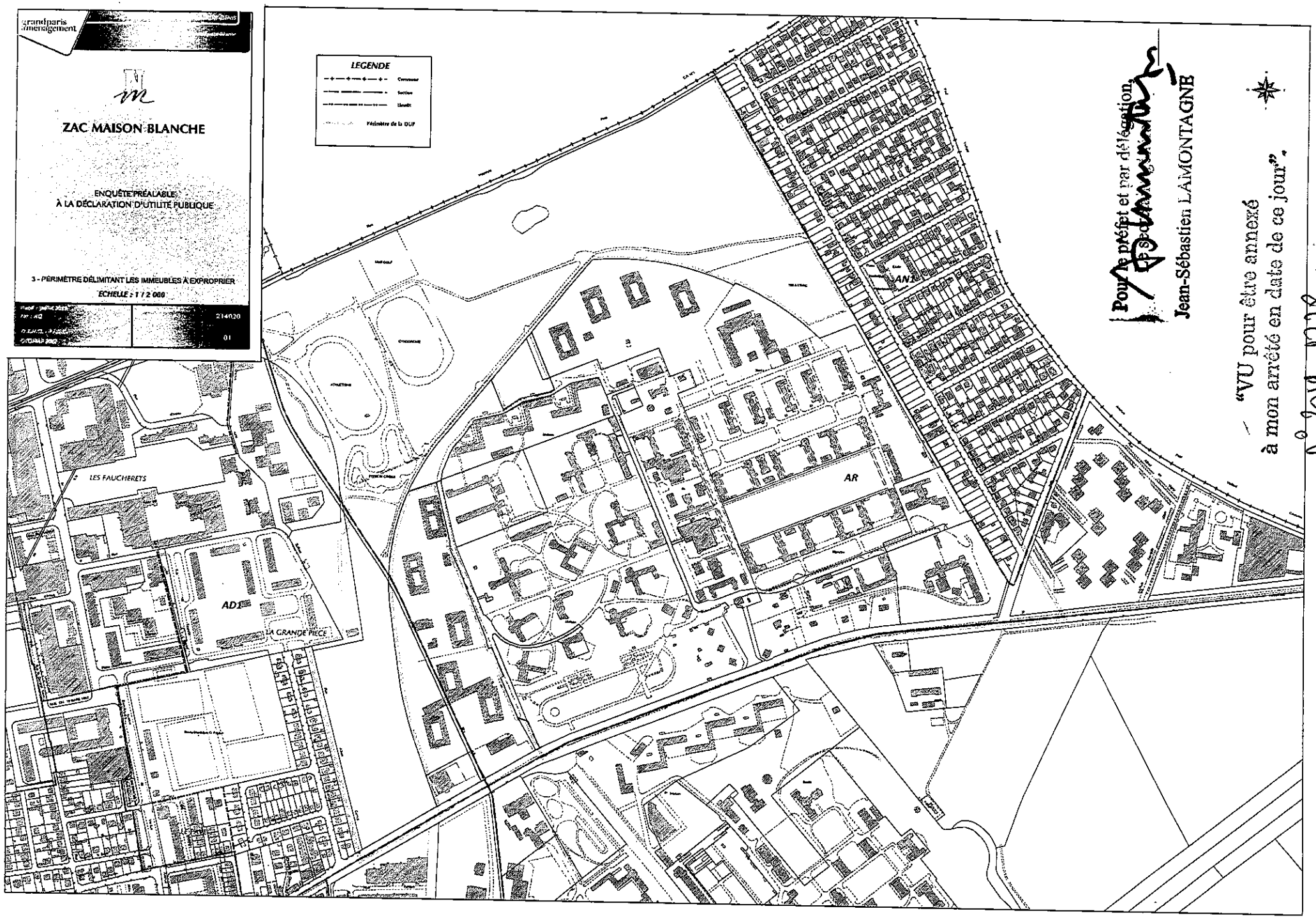
ENQUÊTE PRÉALABLE
À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

3 - PÉRIMÈTRE DÉLIMITANT LES IMMEUBLES À EXPROPRIER

ECHELLE : 1 / 2 000

214020

01



Pour le préfet et par délégation,
Le sec[illegible]
Jean-Sébastien LAMONTAGNE

"VU pour être annexé
à mon arrêté en date de ce jour".

n° 2019-1228 1 5 MAI 2019

Grand Paris Grand Est

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
CLICHY-SOUS-BOIS · COUBRON · GAGNY · GOURNAY-SUR-MARNE · LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS · LIVRY-GARGAN · MONTFERMEIL · NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE · NOISY-LE-GRAND · ROSNY-SOUS-BOIS · VAUJOURS · VILLEMOMBLE

DÉLIBÉRATION

Membres en exercice : 80

CONSEIL DE TERRITOIRE
SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2022 A 19H00

Délibération CT2022/11/28- 07 – Neuilly-sur-Marne - Approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le projet de restructuration de l'Etablissement Public de Santé (EPS) Ville-Evrard

Rapporteur : Brigitte MARSIGNY, 1ère Vice-présidente

DATE DE CONVOCATION : 24/11/2022 **LIEU DE RÉUNION** : salle du Conseil de Noisy-le-Grand, place de la Libération à Noisy-le-Grand (93160) **PRÉSIDENCE** de Xavier LEMOINE, Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est **SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Franck BARTH

NOM et Prénom	*Présence*	*Pouvoirs*	*NOM et Prénom*	*Présence*	*Pouvoirs*
ACQUAVIVA François	Présent	*FITAMANT Alain*	FITAMANT Alain	Absent	
ALLEMON Eric	Présent	*CLAVEAU Michèle*	FOURNIER Guillaume	Absent	
AUBRY Bénédicte	Absente		GAUTHIER Christine	Présente	*SARDA Patrick*
AWAD-SHEHATA Stéphanie	Absente		GENESTIER Jean-Michel	Absent	
BAILLY Dominique	Présent		HELENON Joëlle	Absente	
BAKHTIARI Zartoshte	Absent		HUART Marie-Claude	Absente	
BARTH Franck	Présent		JANDAR Naïma	Absente	
BEAL Eric	Absent		KLEIN Olivier	Absent	
BEN M'HENNI Walid	Présent		LACHKAR Véronique	Absente	
BERTHIER Philippe	Absent		LAGUILLY Pascal	Présent	
BIGADERNE Mehdi	Absent		LEFELLE Virginie	Absente	
BITATSI-TRACHET Françoise	Présente	*BEAL Eric*	LE FLOCH Fabrice	Absent	
BLUTEAU Jean-Michel	Absent		LEMOINE Xavier	Présent	*FAUCONNET Jean-Paul*
BORDES Roselyne	Absente		LEPONT Claude	Absent	
BOUCHER Martine	Présente		MANFREDI Eric	Absent	
BOUDJEMAI Kaïssa	Absente		MANGON Pierre	Absent	
CADORET Henri	Absent		MANTEL Serge	Absent	
CALMEJANE Patrice	Absent		MARQUES Maryline	Absente	
CAPILLON Claude	Absent		MARSIGNY Brigitte	Présente	
CARRATALA Henri	Absent		MARTENOT Henriette	Absente	
CARBONNELLE Serge	Absent		MARTIN Pierre-Yves	Absent	
CAREL Pierre-Olivier	Présent		MARTINACHE François	Présent	*BERTHIER Philippe*
CEDECIAS Arlette	Absente		MARTINS Marylise	Présente	*PIROLLI Antoine*
CHARNI Montasser	Absent		MEDJAOUI Aïcha	Absente	
CHOULET Michèle	Absente		MILOTI Donni	Absent	
CISSE Mariam	Absente		MONNIER Vincent	Absent	
CLAVEAU Michèle	Absente		PAGE Antoine	Présent	
COPPI Katia	Présente	*DALLIER Philippe*	PIROLLI Antoine	Absent	
CORDONNIER Marie-Thérèse	Absente		POILLOT Harald	Absent	
CRANOLY Rolin	Absent		ROY Patrice	Absent	
CUTARD Elodie	Absente		SAMBOU Jean-François	Absent	
DALLIER Philippe	Absent		SARDA Patrick	Absent	
DAROT Géraldine	Absente		SCHLEGEL Eric	Présent	
DELERUELLE Quentin	Absent		SCHUMACHER Alain	Absent	
DEMUYNCK Christian	Absent		SLIMANI Younès	Absent	
DEPRINCE Marie-Florence	Présente	*TAYEBI Samira*	TAYEBI Samira	Absente	
DIABY Djénéba	Absente		TESTE Stéphane	Absent	
DJABALI Sara	Absente		TORO Ludovic	Absent	
ELICE Christine	Absente		VAVASSORI Patricia	Absente	
FAUCONNET Jean-Paul	Absent		VERBEQUE Sandrine	Absente	
			Nombre de présents :	***18***	***Nombre de pouvoirs : 9***

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20221128-CT2022-11-28-07-DE
Date de télétransmission : 13/12/2022
Date de réception préfecture : 13/12/2022

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59 XV,

VU le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5219-2 et suivants,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, L.300-6, R.153-15 à R.153-17,

VU le plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne approuvé le 18 septembre 2014, modifié les 21 mai et 17 décembre 2015, mis en compatibilité le 15 mai 2019, modifié les 14 septembre 2019 et 28 septembre 2021,

VU la délibération n° CT2021/03/30-19 du 30 mars 2021 du Conseil de territoire définissant les objectifs et les modalités de la concertation sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne avec le projet de restructuration de l'EPS de Ville-Evrard,

VU la délibération n° CT2021/03/28-02 du 28 septembre 2021 du Conseil de territoire approuvant le bilan de la concertation sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne avec le projet de restructuration de l'EPS de Ville-Evrard,

VU la décision n° E22000005/93 en date du 5 mai 2022 de Monsieur le premier vice-président du Tribunal administratif de Montreuil désignant Monsieur Jean-François BIECHLER en qualité de commissaire enquêteur,

VU le procès-verbal de la réunion du 7 juin 2022 d'examen conjoint par les personnes publiques associées des dispositions de mise en compatibilité du PLU de Neuilly-sur-Marne avec le projet de restructuration de l'EPS de Ville-Evrard,

VU l'avis délibéré n° MRAe APPIF-2022-043 en date du 16 juin 2022 de la mission régionale d'autorité environnementale sur le projet de PLU à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet en vue de la restructuration de l'établissement public spécialisé (EPS) Ville-Evrard Neuilly-sur-Marne (93),

VU l'arrêté n°AR2022-016 en date du 30 mai 2022 de la 1ère Vice-Présidente en charge de l'urbanisme et du plan local d'urbanisme intercommunal portant ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Neuilly-sur-Marne avec le projet de restructuration de l'EPS Ville-Evrard du 4 juillet au 4 août 2022,

VU le dossier d'enquête publique,

VU rapport et conclusions du commissaire enquêteur en date du 25 septembre 2022,

VU les pièces du PLU mis en compatibilité ainsi modifiées pour tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'intérêt général du projet de restructuration de l'EPS de Ville-Evrard,

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20221128-CT2022-11-28-07-DE
Date de télétransmission : 13/12/2022
Date de réception préfecture : 13/12/2022

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une réserve sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne avec le projet de restructuration de l'EPS de Ville-Evrard,

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur demande que la proposition de modification de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) « Un Cadre de Vie à Taille Humaine » relative à la protection du patrimoine architectural et paysager et à la préservation des espaces verts du site de Ville-Evrard soit limitée à la partie Est du site de de l'EPS « Ville-Evrard »,

CONSIDERANT que pour lever la réserve du commissaire enquêteur, la phrase du PADD « Par la protection des espaces verts remarquables du site de Ville-Evrard, sans faire obstacle à la restructuration de l'EPS de Ville-Evrard, et de la coulée verte existante. » est remplacée par la phrase « Par la protection des espaces verts remarquables du site de Ville-Evrard, *sans faire obstacle à la restructuration de l'EPS de Ville-Evrard dans sa partie Est, autour de la Maison de Santé*, et *la protection* de la coulée verte existante. »,

CONSIDERANT que la restructuration de l'EPS de Ville-Evrard améliore l'offre de soins proposée par ce service public à la population de la Seine-Saint-Denis et revêt un caractère d'intérêt général,

Après en avoir délibéré,

- **A l'unanimité**

DECLARE d'intérêt général le projet de restructuration de l'EPS de Ville-Evrard.

ADOPTE la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne conformément aux pièces annexes à la présente délibération.

DIT que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de Noisy-le-Grand, siège de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, et en mairie de Neuilly-sur-Marne, et que mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

DIT que la présente délibération devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré en séance, le 28/11/2022.

Affiché - Notifié le 13 DEC. 2022

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil sis 7, rue Catherine Puig à Montreuil (93558). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet www.telerecours.fr .

Le Président,

Xavier LEMOINE

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20221128-CT2022-11-28-07-DE
Date de télétransmission : 13/12/2022
Date de réception préfecture : 13/12/2022