
CONSEIL D'ADMINISTRATION

RÉUNION DU 26 NOVEMBRE 2021

6.3. AUTORISATION À DEPOSER LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PARTIELLE RELATIF A LA ZAC du VILLAGE à VILLIERS LE BEL (95).

DÉLIBÉRATION

Le conseil d'administration de Grand Paris Aménagement,

Vu le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 modifié, relatif à l'établissement public Grand Paris Aménagement, notamment son article 8,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 321-29 à L. 321-36 et R. 321-1 à R. 321-22,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et L. 103-3,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-54 et suivants, L. 104-3 ainsi que R. 104-11 et R. 104-13,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.1, L.110-1 et suivants, R.112-4, R.131-3 et R.131-14,

Vu la délibération du conseil d'administration en date du 30 novembre 2016 autorisant Grand Paris Aménagement à prendre l'initiative d'une opération d'aménagement sur le secteur du Village à Villiers-le-Bel et à mener la concertation prévue par les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la décision de la Présidente du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement en date du 12 septembre 2018 approuvant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement ainsi que les modalités de la concertation préalable à la création de ZAC,

Vu la délibération du conseil d'administration en date du 28 novembre 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC du Village,

Vu l'arrêté n° 2021-16 236 du Préfet du Val d'Oise en date du 18 mars 2021 portant création de la ZAC du Village,

Vu le plan de délimitation correspondant à celui de la ZAC du Village à Villiers-le-Bel (95),

Vu le rapport du Directeur général ci-annexé détaillant l'utilité publique de l'opération,

Considérant l'intérêt général du projet visant à mener un projet de renouvellement urbain,

Considérant que Grand Paris Aménagement doit s'assurer de la maîtrise foncière des parcelles nécessaires à la réalisation de son opération d'aménagement,

Considérant que, pour mener à bien la réalisation du projet d'aménagement envisagé, il est nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique,

Considérant que le périmètre soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique correspond au périmètre de la ZAC du Village à Villiers-le-Bel,

Considérant qu'il est nécessaire d'autoriser le Directeur Général à mener la procédure administrative liée à cette expropriation, notamment les demandes de déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, de cessibilité des parcelles et de délivrance de l'ordonnance d'expropriation, mais également à engager et à mener à terme toutes les procédures administratives et les procédures judiciaires liées à la fixation des indemnités d'expropriation et d'éviction tout en poursuivant les négociations amiables,

Considérant que l'opération d'aménagement devant être déclarée d'utilité publique n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme de Villiers-le-Bel et qu'il est donc nécessaire que l'enquête publique concernant l'opération porte à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence en applications des dispositions de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, tel que modifié par l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, prévoit que les procédures de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme soumises à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une concertation préalable,

Considérant l'éventualité que la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Villiers-le-Bel soit soumise à évaluation environnementale,

Considérant que les objectifs poursuivis par la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Villiers-le-Bel sont de permettre la mise en œuvre de la ZAC du Village et :

- De modifier le zonage de la zone UA dédié au centre-ancien de Villiers-le-Bel en créant des sous-secteurs UAz et UAzcdt correspondants au périmètre de la ZAC du Village, en ajustant certains Espaces Verts Protégés, en ajoutant des arbres remarquables, en corrigeant/supprimant deux « chemins à préserver »,
- D'ajuster le règlement de la zone UA pour ces sous-secteurs au regard du projet de renouvellement urbain encadré par son plan guide,

- D'actualiser l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur en fonction de l'évolution du projet,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Le Directeur général est autorisé à solliciter, sur le périmètre de la ZAC du Village à Villiers-le-Bel, auprès de Monsieur le Préfet, l'ouverture d'une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ainsi qu'une enquête parcellaire sur les terrains nécessaires et à déposer les dossiers correspondants.

Article 2 : Sont approuvés les objectifs poursuivis par la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Villiers-le-Bel, qui sont de permettre la réalisation de la ZAC du Village et donc :

- De modifier le zonage de la zone UA dédié au centre-ancien de Villiers-le-Bel en créant des sous-secteurs UAz et UAzcdt correspondants au périmètre de la ZAC du Village, en ajustant certains Espaces Verts Protégés, en ajoutant des arbres remarquables, en corrigeant/supprimant deux « chemins à préserver »,
- D'ajuster le règlement de la zone UA pour ces sous-secteurs au regard du projet de renouvellement urbain encadré par son plan guide,
- D'actualiser l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur en fonction de l'évolution du projet,

Article 3 : Le périmètre de la déclaration d'utilité publique correspond à celui indiqué sur le plan joint à la présente délibération. Le périmètre de l'enquête parcellaire correspondra à une partie des terrains inclus au périmètre de la déclaration d'utilité publique.

Article 4 : Le Directeur général est autorisé à engager et à mener à terme la phase administrative ainsi que la phase judiciaire de cette procédure d'expropriation, tout en poursuivant les négociations amiables engagées.

Article 5 : Le Directeur général est autorisé, par délégation du conseil d'administration, à définir les modalités de la concertation dans l'hypothèse où la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Villiers-le-Bel serait soumise à une évaluation environnementale.

Article 6 : Le Directeur général rendra compte de l'exécution de la présente délibération lors des prochaines réunions du conseil d'administration.

Fait en 2 exemplaires originaux,

Certifié exact,

Le Président du conseil d'administration,

Jean-Philippe DUGOIN CLEMENT



