



PRÉFET DE L'ESSONNE

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU

Bureau des Actions Interministérielles et de l'Environnement

ARRETE

n° 2014/SP2/BAIE/034 du 18 décembre 2014

déclarant d'utilité publique l'aménagement de la ZAC du Quartier du Lycée Camille Claudel sur le territoire de la commune de Palaiseau

LE PREFET DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

- 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 le code de l'environnement ;
- VU le code de la voirie routière ;
- VU le code rural et de la pêche maritime ;
- VU le code forestier ;
- VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité ;
- VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et aux responsabilités locales ;
- 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 8 juillet 2009 portant nomination du Sous-Préfet de Palaiseau, M. Daniel BARNIER ;
- VU le décret du 25 juillet 2013 portant nomination de M. Bernard SCHMELITZ, Préfet hors cadre, en qualité de Préfet de l'Essonne ;
- VU la délibération n°2011-136 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Plateau de Saclay du 30 juin 2011 demandant au Préfet de l'Essonne l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement du Quartier du Lycée Camille Claudel et autorisant le Président de la CAPS à solliciter auprès du Préfet de l'Essonne l'arrêté de la DUP au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France ;
- VU le traité de concession pour la réalisation d'opération d'aménagement de l'écoquartier Camille Claudel, approuvé par la délibération du Conseil communautaire n°2010-259 du 16 décembre 2010 et signé le 4 février 2011 ;
- VU les pièces du dossier transmis pour être soumis à enquête publique ;

VU l'avis émis le 9 octobre 2013 par le Préfet de la région Île-de-France au titre de l'autorité environnementale ;

VU les avis des services consultés ;

VU l'ordonnance n° E13000138/78 du 20 septembre 2013 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Versailles portant désignation de Madame Anne BOUCHE-FLORIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire et de Monsieur Gilles GOMEZ en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2013/SP2/BAIF/013 du 12 novembre 2013 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles en vue de l'aménagement du quartier Camille Claudel à Palaiseau ;

VU le dossier soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 novembre 2013 au 7 janvier 2014 inclus sur le territoire de la commune ;

VU l'avis favorable émis le 7 février 2014 par le commissaire enquêteur ;

VU l'avis favorable émis le 27 février 2014 par le sous-préfet de Palaiseau à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement et à l'enquête parcellaire ;

VU la délibération n°2014-25 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Plateau de Saclay du 13 février 2014 qui déclare le projet d'aménagement du quartier Camille Claudel d'intérêt général ;

VU la lettre du 21 février 2014 du Président de la Communauté d'agglomération du Plateau de Saclay demandant la DUP et l'arrêté de cessibilité au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) ;

VU l'arrêté n°2014-PREF-MCP-032 du 27 octobre 2014 portant délégation de signature à M. Daniel BARNIER, Sous-Préfet de Palaiseau ;

CONSIDERANT le caractère d'utilité publique de ce projet ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture :

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} : Est déclaré d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), le projet d'aménagement du Quartier du Lycée Camille Claudel, sur le territoire de la commune de Palaiseau, conformément au plan qui demeurera annexé au présent arrêté.

Conformément à l'article L.11-1-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : L'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit, s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet.

ARTICLE 3 : La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'expropriation à effectuer pour la réalisation du projet n'est pas intervenue dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 4 : L'Établissement Public Foncier d'Île-de-France devra respecter les dispositions de l'article L.23-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui prévoit notamment que le maître de l'ouvrage devra remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'installation, sur des exploitations nouvelles comparables, des agriculteurs dont l'exploitation aurait disparu ou serait gravement déséquilibrée, ou, s'ils l'acceptent, à la reconversion de leur activité.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage est tenu de se conformer à toutes les réglementations existantes susceptibles de concerner le projet, particulièrement celles relatives au défrichement, à l'eau et à la protection de la flore et de la faune.

ARTICLE 6 : Le dossier d'enquête publique ouverte sur le projet, ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, sont consultables, sur demande, à la Sous-préfecture de Palaiseau, Bureau des Actions Interministérielles et de l'Environnement, Avenue du Général de Gaulle 91120 Palaiseau.

ARTICLE 7 : Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, 56 Avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles, dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale. Ce recours gracieux interrompt le délai du recours contentieux, qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réponse de l'Administration étant précisé qu'en application de l'article R.421-2 du code précité, « le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet ».

ARTICLE 8 : Le secrétaire général de la préfecture,
Le sous-préfet de Palaiseau,
Le Directeur Départemental des Territoires,
Le Président de la Communauté d'agglomération du Plateau de Saclay,
Le Président de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France,
Le maire de Palaiseau,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne et affiché sur le territoire de la commune concernée. Cet arrêté sera inséré sur le site internet des services de l'État en Essonne (www.essonne.gouv.fr).

P. le Préfet et par délégation,
P. Le Secrétaire Général par intérim,
Le Sous-Préfet de Palaiseau,



Daniel BARNIER



PRÉFET DE L'ESSONNE

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU

BUREAU DES ACTIONS INTERMINISTÉRIELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT

PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DU LYCÉE CAMILLE CLAUDEL, SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PALAISEAU.

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération (article L.11-1-1 alinéa 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

Le présent document relève des dispositions de l'article L.11-1-1 alinéa 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« L'acte déclarant l'utilité publique est accompagné d'un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ».

I – Le projet

Le projet d'aménagement du quartier du lycée Camille Claudel se situe sur le Plateau de Saclay au nord-ouest de la commune de Palaiseau, dans le département de l'Essonne. Il représente un périmètre d'une superficie de 20ha environ.

Ce projet d'aménagement vise à réaliser un écoquartier composé de logements et d'équipements centré autour du groupe scolaire Camille Claudel.

Il regroupera des commerces, des équipements, mais également des logements et des services afin de créer un quartier dynamique et vivant.

II – Les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

Considérant que le projet permettra :

- ✓ de répondre à la demande en logements familiaux (1 500 logements permanents, dont 40 % de logements sociaux) et en logements pour étudiants et chercheurs (500 logements prévus dont 50 % de logements sociaux) ;
- ✓ de diversifier l'offre de logements (studios, appartements pour couples ou colocations) et permettre l'accès à la propriété, notamment sur certains logements sociaux ;

- ✓ de construire de nouveaux équipements publics : un groupe scolaire de 18 classes, un gymnase et un espace culturel, projet de construction de la sous-préfecture ;
- ✓ de développer des commerces de proximité (un restaurant, un commerce de bouche, une boulangerie traiteur, etc.) et des services adaptés (une pharmacie, un centre médical, une crèche, une conciergerie, etc.) en vue de rendre le quartier attractif ;
- ✓ d'ouvrir ce quartier en améliorant les transports en commun (TCS), les liaisons douces (pistes cyclables, chemins piétonniers), et en créant des places publiques et des espaces verts (la coulée verte) dans une logique de continuité urbaine ;

Considérant que le coût de la réalisation n'est pas disproportionné par rapport à l'intérêt du projet ;

Considérant que les atteintes à l'environnement sont limitées ;

Considérant que l'atteinte aux intérêts privés n'est pas disproportionnée par rapport à l'intérêt du projet pour la collectivité puisque seulement 10 % du périmètre est susceptible de faire l'objet d'une expropriation (10 parcelles restent à être acquises) ;


Considérant qu'il n'existe pas d'intérêt social majeur qui justifierait un refus d'utilité publique ;

Considérant que les avantages du projet l'emportent sur les inconvénients qu'il peut générer ;

le caractère d'utilité publique du projet de l'aménagement du quartier Camille Claudel à Palaiseau est justifié.

Vu pour être annexé à mon arrêté n° 2014/SP2/BAIE/036 du 18 DEC. 2014

P. le Préfet et par délégation,
P. Le Secrétaire Général par intérim,
Le Sous-Préfet de Palaiseau,


Daniel BARNIER

Déclaration d'Utilité Publique
 Quartier Camille Claudel
 Enquête parcellaire
 Mars 2013



Legend:
 - Parcelles labellées: Voies et servitudes particulières
 - Pâturage: D.U. mars 2013
 - Cadastre: DGFIP 2012

100 m

100 m

Qui pour être annexé
 à mon acte
 n° 2014/SF2/BAIE/039
 daté **18 DEC. 2014**
 P. le Préfet et par délégation
 P. le secrétaire général en l'absence
 de son Préfet délégué
Dominique BARNIER

