



Arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-87 portant sur la mise en compatibilité, par déclaration de projet, du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud avec le projet de réhabilitation de la résidence étudiante du Vieux Pozzo située sur la commune de Saint-Cloud, 2 avenue Pozzo Di Borgo

**Le préfet des Hauts-de-Seine
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- 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°2023-035 du 1er mai 2023 portant délégation de signature à monsieur Pascal Gauci, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France n°MRAe DKIF-2022-106 du 4 août 2022, après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Cloud lié au projet de réhabilitation de la résidence étudiante du Vieux Pozzo située sur la commune de Saint-Cloud ;
- Vu** le dossier d'enquête préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud composé conformément aux dispositions de l'article L153-54 du code de l'urbanisme et ne comprenant pas d'étude d'impact ;
- Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 2 décembre 2022 ;
- Vu** la décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, en date du 8 décembre 2022, désignant monsieur Gérard Dechaumet, ingénieur TPE en retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu** l'arrêté DCPAT/BEICEP n° 2023-02 du 10 janvier 2023 portant ouverture d'une enquête publique unique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cloud afin d'effectuer la réhabilitation de la résidence étudiante du Vieux Pozzo située sur la commune de Saint-Cloud, 2 avenue Pozzo Di Borgo ;

- Vu** l'enquête publique susmentionnée qui s'est déroulée du 6 février 2023 au 20 février 2023 inclus, soit 16 jours consécutifs ;
- Vu** les insertions dans la presse Le Parisien - édition Hauts-de-Seine et Les Échos d'Ile-de-France, effectuées respectivement le 17 janvier 2023 pour la première parution, et le 7 février 2023 pour le rappel ;
- Vu** l'affichage de l'arrêté préfectoral n° 2023-02 du 10 janvier 2023 réalisé sur les panneaux administratifs de la commune de Saint-Cloud, au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique unique et pendant toute la durée de celle-ci, certifié par le maire le 23 février 2023 ;
- Vu** le rapport rendu le 10 mars 2023 par le commissaire enquêteur ;
- Vu** les conclusions favorables sans réserve rendues le 10 mars 2023 par le commissaire enquêteur sur l'intérêt général de la réhabilitation de la résidence étudiante du Vieux Pozzo située sur la commune de Saint-Cloud, 2 avenue Pozzo Di Borgo ;
- Vu** les conclusions favorables sans réserve rendues le 10 mars 2023 par le commissaire enquêteur concernant la mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud ;
- Vu** la lettre préfectorale du 24 mars 2023 reçue le 28 avril 2023 sollicitant la présidente de l'Établissement Public Territorial (EPT) Paris Ouest La Défense afin de faire délibérer pour avis le conseil de territoire sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud ;
- Vu** l'absence de réponse de l'EPT Paris Ouest La Défense, compétent pour les documents d'urbanisme de ses communes membres ;

Considérant que la réhabilitation de la résidence étudiante du Vieux Pozzo située sur la commune de Saint-Cloud, envisagée par le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Sociales (CROUS) de l'Académie de Versailles, consiste à créer 70 chambres pour 72 lits et un logement de fonction, en préservant les styles architecturaux existants ;

Considérant que ce projet constitue une opération d'intérêt général dans la mesure où la commune de Saint-Cloud est déficitaire en offre de logements pour les étudiants et jeunes actifs ;

Considérant que l'autorité environnementale a décidé le 4 août 2022, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas portant sur la mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud, qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire ;

Considérant qu'une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 2 décembre 2022 entre les services de l'État, (le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Sociales (CROUS) de l'Académie de Versailles), la ville de Saint-Cloud, l'EPT Paris Ouest La Défense et les personnes publiques associées afin de présenter le projet de réhabilitation de la résidence étudiante du Vieux Pozzo, le contenu de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud ainsi que la procédure adoptée et le calendrier ;

Considérant que le commissaire-enquêteur, dans son rapport et ses conclusions, a donné un avis favorable au réhabilitation de la résidence étudiante du Vieux Pozzo située sur la commune de Saint-Cloud, 2 avenue Pozzo Di Borgo et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Cloud ;

Considérant que la présidente de l'EPT Paris Ouest La Défense a été saisie le 24 mars 2023 afin de faire délibérer pour avis le conseil de territoire sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud ;

Considérant que le conseil n'a pas délibéré dans un délai de deux mois à compter de la réception du courrier préfectoral de saisine et que cela équivaut à un avis favorable émis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud est nécessaire pour supprimer l'emplacement réserve n°9 destiné à "un espace culturel, de loisir socio-éducatif", qui ne permet pas, en l'état actuel, la réalisation du projet précité ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine :

ARRÊTE

Article 1 : Déclaration de projet

Les travaux nécessaires à la réhabilitation de la résidence étudiante du Vieux Pozzo située sur la commune de Saint-Cloud, 2 avenue Pozzo Di Borgo, sous maîtrise d'ouvrage de l'État sont déclarés d'intérêt général. Ces travaux consistent en la réhabilitation du bâtiment existant sur la parcelle AK 538 afin d'y créer 70 chambres pour 72 lits ainsi qu'un logement de fonction.

Le présent arrêté vaut déclaration de projet conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

Article 2 : Mise en compatibilité des documents d'urbanisme

La déclaration de projet emporte la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cloud.

Article 3 : Publicité de l'arrêté – consultation

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs dans le département des Hauts-de-Seine et affiché pendant un mois au siège de l'EPT Paris Ouest La Défense ainsi qu'à la mairie de Saint-Cloud. Mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département des Hauts-de-Seine en précisant les lieux où le dossier peut être consulté.

Une copie du présent arrêté est consultable à la préfecture des Hauts-de-Seine et sur son site internet www.hauts-de-seine.gouv.fr, à l'unité départementale de la Direction Régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports des Hauts-de-Seine, au siège de l'EPT Paris Ouest La Défense et à la mairie de Saint-Cloud.

Article 4 : Entrée en vigueur du présent arrêté

Le présent arrêté produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées au premier alinéa de l'article 3, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 5 : Validité de la décision

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la présente déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

Article 6 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux, auprès de monsieur le préfet des Hauts-de-Seine (préfecture des Hauts-de-Seine – 167-177 avenue Joliot Curie – 92013 Nanterre cedex), soit hiérarchique auprès du ministère de l'Intérieur et des outre-mer, dans les deux mois suivant sa publication.

L'absence de réponse à un recours gracieux ou hiérarchique au terme d'un délai de deux mois vaut rejet.

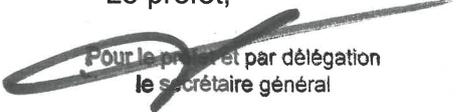
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, la directrice générale du Crous de l'Académie de Versailles, le président de l'EPT Paris Ouest La Défense, le maire de Saint-Cloud et le directeur de l'unité départementale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports des Hauts-de-Seine, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 30 JUIN 2023

Le préfet,


Pour le préfet par délégation
le secrétaire général

Pascal GAUCI