



PREFET DE LA MOSELLE

Préfecture
Direction des Libertés Publiques

Arrêté n° 2016-DLP/BUPE- 211 du 23 septembre 2016

Déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Meilbourg
sur le territoire de la commune de Yutz,
emportant mise en compatibilité du PLU de YUTZ
et du SCOTaT de THIONVILLE avec le projet
et cessibles les immeubles à exproprier pour sa réalisation

LE PRÉFET DE LA MOSELLE
OFFICIER DANS L'ORDRE NATIONAL DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DANS L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L1 et L 121-2, L122-1, L132-1 et suivants, R 132-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article R126-4 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L300-6-1-III, L153-57-1° et L153-58-1°, R 153-14, R153-21, L143-16, L143-48-1° et L 143-49-1°, R143-14-5° et R143-15 ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté DCTAJ-2016-A-01 du 1^{er} janvier 2016 portant délégation de signature en faveur de Monsieur Alain CARTON, Secrétaire général de la préfecture de la Moselle ;

Vu la convention foncière du 4 mars 2009 établie entre la Communauté d'agglomération Portes de France Thionville (CAPFT) et l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) ;

Vu la demande d'organisation d'enquêtes publiques conjointes présentée le 15 décembre 2015 par l'EPFL, comportant notamment une étude d'impact, un dossier relatif à l'utilité publique du projet, un dossier d'enquête parcellaire, un dossier de mise en compatibilité du PLU de Yutz et un dossier de mise en compatibilité du SCOTaT de Thionville ;

Vu les procès-verbaux de la réunion du 16 mars 2016 d'examen conjoint des dispositions prévues pour la mise en compatibilité du PLU de Yutz, d'une part, et du SCOTaT de Thionville d'autre part ;

Vu l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement du 23 octobre 2015, complété le 18 avril 2016 ;

Vu l'arrêté 2016-DLP-BUPE-88 du 19 avril 2016 portant ouverture d'une enquête unique du 30 mai au 1^{er} juillet 2016 portant sur l'utilité publique du projet, la mise en compatibilité du PLU de Yutz et du SCOTaT de Thionville, la demande d'autorisation de défrichement et d'une enquête parcellaire, en vue de l'aménagement de la ZAC Meilbourg sur le territoire de la commune de Yutz ;

Vu les pièces constatant que l'avis d'enquête a été publié et affiché dans les délais réglementaires ;

Vu les avis favorables émis le 20 juillet 2016 dans son rapport, par le commissaire enquêteur, assorti de réserves, notamment sur l'utilité publique du projet et la cessibilité des parcelles à exproprier ;

Considérant que la commune de Yutz et le SCOTaT de Thionville ont accusé réception du rapport susvisé le 22 juillet 2016, et que dès lors, le délai de deux mois au-delà duquel leur avis est réputé favorable est fixé au 23 septembre 2016 ;

Vu la délibération de l'organe délibérant du SCOTaT de Thionville en séance du 5 septembre 2016 ;

Vu l'avis réputé favorable de la commune de Yutz, le conseil municipal n'ayant pas délibéré dans les délais requis, à savoir avant le 22 septembre 2016 ;

Vu la demande présentée par l'EPFL le 5 septembre 2016 aux fins d'obtenir la DUP du projet susvisé, et la cessibilité des immeubles à exproprier,

Vu l'état parcellaire et le plan parcellaire joints à la demande de l'EPFL ;

Vu le document annexé au présent arrêté, exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération,

Considérant que lorsque l'expropriation est poursuivie au profit de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet,

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle ;

A R R Ê T E

Article 1er : Est déclaré d'utilité publique, au profit de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL), le projet d'aménagement de la ZAC Meilbourg, sur le territoire de la commune de YUTZ.

Les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération sont exposés dans le document annexé au présent arrêté, tel que prévu par le dernier alinéa de l'article L.122-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

La présente déclaration d'utilité publique vaut déclaration de projet en application de l'avant-dernier alinéa du même article.

Article 2 : L'EPFL est autorisé à acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de cette opération, telle qu'elle résulte du dossier soumis à l'enquête.

L'expropriation doit être accomplie dans le délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Article 3 : Sont déclarés cessibles les immeubles nécessaires à la réalisation de ce projet et désignés sur l'état parcellaire annexé au présent arrêté.

La déclaration de cessibilité des immeubles est valable pour une durée de six mois.

Le présent arrêté est notifié aux propriétaires intéressés mentionnés sur l'état parcellaire figurant en annexe par l'EPFL par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 4 : Le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions du SCOTaT de THIONVILLE et du plan local d'urbanisme de la commune de YUTZ, en tant qu'ils sont incompatibles avec l'opération déclarée d'utilité publique à l'article 1^{er}.

Article 5 : Conformément aux dispositions de l'article R126-4 du code de l'environnement, lorsque la déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité d'un SCOT et d'un PLU, elle est publiée selon les articles R143-15 et R153-21 du code de l'urbanisme.

Le présent arrêté et son annexe sont affichés pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération Portes de France Thionville et à la mairie de Yutz.

Un certificat d'affichage attestant de cette formalité sera transmis à la préfecture par le Président de la CAPFT d'une part, et du maire de YUTZ d'autre part.

Mention de cet affichage, indiquant notamment les lieux de consultation de l'arrêté et de son annexe, est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, à savoir le Républicain Lorrain.

Ces documents sont en outre publiés au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Moselle.

Le présent arrêté produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de la date produisant ses effets juridiques.

Article 6 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle, le maire de YUTZ, le président de la CAPFT, le président du SCOTaT de Thionville, le directeur de l'EPFL, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LE PREFET,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire général,



Alain CARTON

Préfecture
Direction des Libertés Publiques

AMENAGEMENT DE LA ZAC MEILBOURG SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE YUTZ

Exposé des motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération

Le présent document relève des dispositions de l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « L'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique ».

1° - Le projet :

Le projet d'aménagement de la ZAC Meilbourg se situe sur la commune de Yutz et couvre une superficie de 45 ha situé entre la Moselle, l'autoroute A31 et la RD1.

Il se compose de quatre îlots, déterminés comme suit :

- l'îlot central : « Village Decathlon », dont une partie est déjà réalisée,
- l'îlot RD1, en complément de l'îlot central,
- l'îlot A31 : vitrine pour les activités tertiaires, de restauration, de services et hôtellerie,
- l'îlot sud : parc de loisirs indoor « Miniaturium Park » (palais de la miniature animée).

2° - Les motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération :

Ce projet, qui s'inscrit dans une démarche visant à développer l'attractivité du territoire communautaire, permettra :

- de répondre concrètement à des besoins du public (commerciaux, culturels, de loisirs et services)
- de générer du développement économique et, par conséquent, de l'emploi,
- de créer une activité économique et touristique considérable, notamment grâce au projet touristique innovant, le « Miniaturium Park »,
- de créer une entrée d'agglomération qualitative, avec des bâtiments présentant une grande cohérence architecturale et implantés en peigne pour limiter d'une part les nuisances de l'autoroute et ouvrir d'autre part des vues vers les prairies et forêts de la ZAC.

Sa situation géographique dans un cadre boisé tout en étant à proximité immédiate des axes routiers est pertinente.

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

considérant que des mesures ont été prises pour compenser les atteintes à l'environnement,

considérant que le projet est conforme au projet de mise en compatibilité du SCOTaT de Thionville,

considérant que l'atteinte aux intérêts privés n'est pas disproportionnée par rapport à l'intérêt du projet pour la collectivité, 1/4 du périmètre étant susceptible de faire l'objet d'une expropriation,

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

considérant que les avantages l'emportent sur les inconvénients que peut générer ledit projet,

le caractère d'utilité publique de la ZAC Meilbourg à YUTZ est justifié.

Vu pour être annexé à l'arrêté 2016-DLP-BUPE-211 du 23 septembre 2016 (annexe 1/2)

LE PREFET,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire général,



Alain CARTON