

**Communes d'Andrézy, Carrières-sous-Poissy,
Chanteloup-les-Vignes et Triel-sur-Seine**

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

**Déclaration d'Utilité Publique Réserve Foncière
Enquête parcellaire**

Boucle de Chanteloup

**Rapport, avis et conclusions motivées
de la commission d'enquête**

Enquête du 11 mai 2023 au 10 juin 2023 inclus

Commission d'enquête :

**R. FELGENTREFF, Président
L. CADET, membre
A. RISPAL, membre**

SOMMAIRE

PARTIE A - Rapport	6
1. Généralités	6
1.1. Objet de l'Enquête.....	6
1.2. Cadre juridique	7
1.2.1. Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique « réserve foncière ».....	7
1.2.2. Enquête parcellaire	7
1.3. Nature et caractéristiques du projet.....	8
1.3.1. Contexte du projet	8
1.3.2. La nature du projet.....	10
1.3.3. Le périmètre de l'opération.....	10
1.4. Compatibilité avec les documents supra communaux.....	11
1.5. Composition du dossier d'enquête	15
1.5.1. Le dossier de déclaration d'utilité publique.....	15
1.5.2. Le dossier de l'enquête parcellaire	16
2. Organisation de l'enquête.....	17
2.1. Désignation de la commission d'enquête.....	17
2.2. Modalités de l'enquête	17
2.3. Contacts préalables et visite des lieux.....	18
2.3.1. Réunion avec le Maître d'ouvrage.....	18
2.3.2. Demandes complémentaires de la commission d'enquête	19
2.3.3. Visite des lieux.....	20
2.3.4. Contacts avec les mairies concernées par l'enquête.....	20
2.4. Information du public.....	23
2.4.1. Publicité légale.....	23
2.4.2. Affichage dans les communes.....	23
2.4.3. Les autres moyens de publicité.....	23
2.5. Notifications	23
2.5.1. Notifications individuelles.....	23

2.5.2. Affichage des notifications non réclamées ou non reçues	25
3. Déroulement de l'enquête	25
3.1. Réunions de la commission d'enquête	25
3.2. Permanences de la commission d'enquête	26
3.2.1. Andrésy.....	26
3.2.2. Carrières-sous-Poissy	27
3.2.3. Chanteloup-les-Vignes	31
3.2.4. Triel-sur-Seine.....	32
3.3. Incidents pendant l'enquête.....	33
3.4. Clôture de l'Enquête et recueil des dossiers et des registres	33
3.5. Notification du Procès-verbal de synthèse des observations.....	34
3.6. Mémoire en réponse de l'EPPFIF.....	34
4. Analyse des observations	34
4.1. Enquête publique sur la DUP réserve foncière.....	35
4.1.1. Justification d'une DUP réserve foncière	35
4.1.2. Justification de l'utilité publique.....	43
4.1.3. Site naturel de compensation	50
4.1.4. Détermination du prix d'achat	55
4.1.5. Autres thèmes	64
4.2. Enquête parcellaire.....	65
4.2.1. Corrections demandées	65
4.2.2. Emprise du projet.....	68
4.2.3. Autres thèmes (Information du public/des propriétaires)	73

PARTIE B - Conclusions motivées et avis.....	77
1. Avis et conclusions de la commission d'enquête sur la déclaration d'utilité publique « réserve foncière ».....	77
1.1. Objet de l'enquête	77
1.2. Organisation et déroulement de l'enquête.....	78
1.2.1. <i>Publicité de l'enquête</i>	78
1.2.2. <i>Déroulement des permanences</i>	78
1.3. Bilan des observations.....	79
1.4. Avis de la commission d'enquête.....	79
1.4.1. <i>Sur la justification d'une DUP réserve foncière</i>	79
1.4.2. <i>Sur l'utilité publique du projet</i>	81
1.4.3. <i>Sur le projet lui-même</i>	82
1.5. Conclusions de la commission d'enquête.....	84
2. Avis et conclusions de la commission d'enquête sur l'enquête parcellaire	87
2.1. Objet de l'enquête	87
2.2. Organisation et déroulement de l'enquête	89
2.2.1. <i>Publicité de l'enquête</i>	87
2.2.2. <i>Déroulement des permanences</i>	87
2.3. Avis de la commission d'enquête.....	88
2.3.1. <i>Sur l'information des propriétaires</i>	88
2.3.2. <i>Sur Les observations du public</i>	89
2.4. Conclusions de la commission d'enquête.....	89

PIECES JOINTES

- **Pièce n° 1 :** Ordonnance N°E23000014/78 du 14 mars 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant la commission d'enquête
- **Pièce n° 2 :** Arrêté n° 23-020 en date du 28 mars 2023 du Préfet des Yvelines portant ouverture de l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au parcellaire du projet d'acquisition de parcelles nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le territoire des communes d'Andrésey, de Carrières-sous-Poissy, de Chanteloup-les-Vignes et de Triel-sur-Seine
- **Pièce n° 3 :** Publications effectuées dans les journaux le 26 avril 2023
- **Pièce n° 4 :** Publications effectuées dans les journaux le 16 et 17 mai 2023
- **Pièce n° 5 :** Affiche de l'enquête
- **Pièce n° 6 :** Certificats d'affichages
- **Pièce n° 7 :** Modèles des notifications individuelles
- **Pièce n° 8 :** Mémoire en répons
- **Pièce n° 9 :** Grille de dépouillement des observations – DUP réserve foncière
- **Pièce n° 9 bis :** Grilles de dépouillement des observations – Enquête parcellaire

PARTIE A - RAPPORT

1. Généralités

1.1. Objet de l'Enquête

Le Département des Yvelines, la Communauté urbaine GPS&O et l'EPAMSA ont engagé une réflexion globale sur l'aménagement et le développement d'un espace d'environ 700 ha compris à l'intérieur du méandre de la Seine. Ce territoire est situé sur les trois communes de Carrières-sous-Poissy, Triel-sur-Seine, Chanteloup-les-Vignes et marginalement sur Andrézy.

Une partie de ce territoire, environ 300 ha, est constituée de friches naturelles et agricoles qui ont été utilisées pendant plus d'un siècle pour épandre les eaux usées de la ville de Paris. Cette utilisation a engendré une pollution des sols aux métaux lourds induisant une interdiction des cultures vivrières. Ceci a conduit à la constitution de friches, d'occupations illégales et de dépôts sauvages de déchets.

Des réflexions ont été menées depuis de nombreuses années afin de réhabiliter ce secteur, notamment en 2010 dans le cadre des études diligentées par l'EPAMSA.

Compte tenu de l'enjeu écologique et de santé publique et de l'ampleur du périmètre de ce territoire, une intervention publique pour l'aménagement de ce secteur a paru indispensable.

Le nombre important de propriétaires privés, souvent des parcelles de petite taille a également motivé une intervention publique afin de permettre la réalisation d'un projet global cohérent.

Compte tenu de ce constat, les partenaires cités ci-avant ont signé le 6 décembre 2021 une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (l'EPFIF) qui a comme objet d'engager un processus de maîtrise foncière sur le secteur de la boucle de Chanteloup.

Les partenaires ont confié à l'EPFIF la négociation et l'acquisition par tout moyen des propriétés foncières dans ce périmètre.

C'est dans ce contexte que l'EPFIF a demandé au Préfet de Yvelines l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur :

- L'utilité publique du projet d'acquisition de parcelles nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur le périmètre défini sur les quatre communes précédemment citées;
- La parcellaire en vue de rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et autres intéressés ayant des parcelles sur la commune de Carrières-sur-Seine et pour ceux-ci ayant en même temps des parcelles sur une des trois autres communes.

1.2. Cadre juridique

1.2.1. Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique « réserve foncière »

La déclaration d'utilité publique (DUP) « réserve foncière » représente un dispositif d'acquisition foncière simple et rapide mais pour autant très spécifique. Elle est dédiée aux acquisitions urgentes à réaliser et préalables à un projet d'importance relative. Elle ne peut être pratiquée que si le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique fait apparaître la nature du projet envisagé, conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et que les caractéristiques de ce projet ne sont pas encore précisément définies.

La constitution de réserves foncières par voie d'expropriation est prévue par l'article L.221-1 à L.221-3 du code de l'urbanisme pour réaliser des réserves foncières en vue d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du même code.

Le code d'urbanisme est relativement concis sur cette pratique. La constitution d'une réserve foncière n'est qu'une étape vers la mise en œuvre d'autres procédures d'aménagement que les collectivités publiques peuvent emprunter en perspective d'une opération d'aménagement.

De par son caractère dérogatoire, la DUP « réserve foncière » doit être justifiée au regard des trois éléments suivants, conformément aux dispositions de l'article R.112-5 du code de l'expropriation pour cause d'Utilité Publique :

- Le projet doit être une opération d'aménagement importante impliquant une maîtrise préalable des terrains ;
- Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent être connus à la date d'ouverture de l'enquête ;
- L'acquisition des terrains doit présenter un caractère urgent.

1.2.2. Enquête parcellaire

L'expropriation pour cause d'utilité publique est une procédure administrative et judiciaire par laquelle l'Administration utilise son pouvoir de contrainte pour obtenir la propriété d'un bien immobilier en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général.

L'enquête parcellaire s'inscrit dans une procédure qui se déroule en quatre étapes :

- Une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet ;
- Une enquête parcellaire préalable à l'arrêté préfectoral déclarant la cessibilité des emprises foncières au profit du maître d'ouvrage ;
- Le transfert de propriété, soit par acquisition amiable, soit par ordonnance du juge d'expropriation ;
- La libération des terrains par paiement des indemnités de dépossSESSION et d'éviction commerciale et locative.

L'enquête parcellaire doit permettre à la commission d'enquête de donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, c'est-à-dire permettre de :

- Déterminer les parcelles et biens à exproprier et la cohérence de l'emprise foncière avec le projet ;
- Rechercher les propriétaires et titulaires de droits réels et autres ayants-droit afin de détenir les éléments de droit foncier concrets qui permettront de passer les actes d'acquisition (amiables ou par expropriation).

La procédure de la présente enquête parcellaire est encadrée par les articles L.110-1 et suivants, L.121-1 et suivants et R.131-1 et suivants du code de l'expropriation.

1.3.Nature et caractéristiques du projet

1.3.1. Contexte du projet

A. L'HISTORIQUE DU SITE

La boucle de Chanteloup correspond à l'une des nombreuses boucles de la Seine à l'Ouest de Paris. Ce territoire s'étend sur les communes de Carrières-sous-Poissy, Triel-sur-Seine, Chanteloup-les-Vignes et partiellement sur Andrésy.

La boucle de Chanteloup fait partie du territoire de la Seine Aval qui a été déclaré par décret « Opération d'Intérêt National (OIN) en 2007. Elle concerne 51 communes et est pilotée par l'Établissement public d'aménagement du Mantois Seine-Aval (EPAMSA). Cette OIN réunit l'Etat, la Région Île-de-France, le Département des Yvelines, les 51 communes et 5 intercommunalités, dont la Communauté d'Agglomération Deux Rives de Seine (CA2RS), aujourd'hui fusionnées au sein de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSEO).

Le cœur de la boucle est constitué de friches naturelles et agricoles non gérées. Le site a été utilisé pour la production agricole depuis le XIV^{ème} siècle. Au milieu du XIX^e siècle, le volume et le traitement des eaux usées de la ville de Paris, jusqu'alors déversées dans la Seine, devient problématique. Une autre méthode, l'épandage biologique est alors choisi. La ville de Paris conclut un accord avec la ville de Carrières-sous-Poissy permettant l'épandage de ses eaux usées sur la boucle de Chanteloup.

La zone Carrières-Triel représentait 950 ha de terrains irrigables, dont 100 ha propriété de la ville de Paris. Cet épandage des eaux usées était très attendu; les terres du secteur étaient pauvres. Des cultures de maraîchage, de légumes se sont alors développées.

La mauvaise gestion des déchets a entraîné une pollution des eaux usées par des produits chimiques. En 1999, un arrêté préfectoral interdit les cultures maraîchères sur toute la plaine, autorisant uniquement les cultures de végétaux à des fins industrielles. L'épandage avait durablement pollué les sols, chargés en plomb, cadmium et zinc. Déjà affecté par la concurrence internationale grandissante, les agriculteurs et maraîchers avaient commencé à quitter progressivement la plaine.

L'abandon des terrains agricoles a conduit à la constitution de friches qui ont alors progressivement laissé place à des occupations illégales et des dépôts sauvages de déchets.

B. LA SITUATION ACTUELLE DU SITE

Les cultures sur le site

En 2010 l'ex CA2RS a initié le projet « Cœur vert » qui avait pour objectif de réhabiliter une partie des espaces agricoles délaissés afin de réaliser un vaste parc agricole à la production

d'énergie biomasse et d'agro matériaux. Ce projet a été repris par la GPSEO lors de sa création en 2016.

La CA2RS a expérimenté la culture du miscanthus. Appelé aussi « herbe à éléphant », le miscanthus est un végétal originaire d'Afrique qui a pour particularité d'absorber les polluants dans son rhizome, de stabiliser ainsi la pollution en surface. Une fois récolté, il peut servir de paillage naturel sur des cultures, de combustible pour des chaudières biomasse ou comme biomatériau pour la construction.

Cependant, les résultats obtenus furent assez décevants ; les rendements obtenus n'étant ni suffisants et ni réguliers.

Une nouvelle expérimentation a été lancée par l'ADEME sur une superficie d'un hectare avec la plantation de plusieurs variétés d'arbres afin de tester leur capacité de stockage de polluants. L'expérimentation est encore en-cours à ce jour.

Les dépôts sauvages

Des dépôts sauvages se sont faits essentiellement sur des propriétés privées et étaient présents sur une surface de plus de 90 ha. Il a été comptabilisé environ 200 parcelles impactées dont seulement 8 publiques.

Depuis 2020, une initiative publique a été lancée pour commencer le nettoyage du site. Dans une première phase sur environ 4 ha, 7700 tonnes de déchets ont été enlevées et le secteur a été sécurisé par la pose de clôtures.

La zone d'habitat informel

La présence de Gens du Voyage

La boucle de Chanteloup tient régulièrement lieu de rassemblement ou d'aire de passage à la communauté des gens du voyage. Ces rassemblements ont lieu sur plusieurs sites localisés sur Triel-sur-Seine et Carrières-sous-Poissy. De part de leur dispersion et le non-aménagement des sites, leurs abords avaient tendance à être dégradés par des déchets et à être parcouru d'installations électriques dangereuses.

Un projet, porté par la CU GPSEO, est en cours de réalisation et prévoit la création d'une aire de grand passage permettant d'accueillir 200 places de caravanes sur une surface de 5,8 ha. Le site sera situé en périphérie du périmètre de la DUP Boucle de Chanteloup. Il est inscrit comme emplacement réservé au PLUi de GPSEO qui a lancé une procédure d'expropriation et obtenu l'arrêté de DUP en avril 2021.

Habitat familial précaire

Depuis 2007, de nombreuses familles ont occupé de manière illégale des parcelles appartenant, soit à des agriculteurs, soit aux communes avoisinantes, soit au Département des Yvelines.

Un risque sanitaire présent sur ce secteur a été caractérisé par une étude sanitaire de l'Agence Régionale de Santé en 2018. Cette étude a notamment mis en évidence la présence de plomb dans les sols superficiels.

En 2017, le Préfet décide la fermeture d'un grand camp de Roms situé au centre de la plaine. Depuis, ces terrains sont laissés à l'abandon.

1.3.2. La nature du projet

La DUP réserve foncière est un outil qui permet une maîtrise foncière pour la réalisation d'un projet d'aménagement important sans que les caractéristiques précises du projet final soient détaillées.

Dans le cas présent, la constitution d'une réserve foncière sur le secteur du Cœur vert de la Boucle de Chanteloup vise le développement d'un projet environnemental, paysagé, agricole et forestier, sans que le projet soit clairement défini à ce jour.

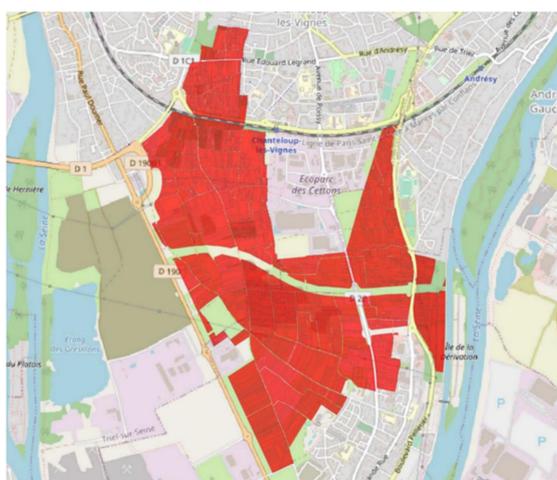
Des réflexions et des études sont menées sous l'égide de l'EPAMSA, en tant que directeur du projet, et du GIP Seine Yvelines Environnement (SYE), bureau d'étude réalisant les études préalables au projet d'aménagement.

Les projets à venir pourraient revêtir différentes formes, telles que le maintien de cultures agricoles sur les secteurs les moins pollués du site, la plantation d'arbres pour créer des espaces forestiers. Le futur projet pourrait également envisager la réalisation de liaisons douces offrant aux habitants et marcheurs la possibilité d'observer la nature sous toutes ses formes.

Des réflexions sont également menées afin d'utiliser une grande partie de la Réserve foncière (275 ha) comme Site Naturel de Compensation (SNC). Un SNC vise à contrebalancer les effets de perte d'espaces naturels et de biodiversité par un projet d'aménagement ayant un impact sur le milieu naturel. Le site pourra ainsi contribuer à la réalisation de plusieurs projets d'aménagement du quart Nord-Ouest de l'Île-de-France.

1.3.3. Le périmètre de l'opération

Le secteur de l'opération, objet de la DUP et qui correspond à l'ex « Cœur vert », représente environ 329 ha et est situé sur quatre communes de la Boucle de Chanteloup : Andrésy, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes et Triel-sur-Seine, membres de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPSEO)



Les parcelles du secteur sont classées en zones A ou N au PLUi de la CU GPSEO approuvé le 16 janvier 2020.

Le secteur est concerné par une OAP de « Secteurs à Enjeux Métropolitains ». Cette OAP a pour vocation de doter la boucle de Chanteloup d'une vision d'ensemble cohérente, et elle

s'est fixée comme objectif « de préserver et mettre en valeur les terres naturelles, en sauvegardant les terres agricoles fertiles et en organisant la reconquête des terres polluées ».

Ont été relevés sur le périmètre de l'opération plus de 1757 propriétaires, représentant 787 unités foncières, avec un réel morcellement des propriétés :

- Seul 63 unités foncières de plus d'un hectare ;
- Et 223 unités foncières avec moins de 1000 m².

La démarche d'acquisition des parcelles entamée par l'EPFIF est fondée sur un processus de négociation à l'amiable ou de préemption. Néanmoins, le morcellement des parcelles et le nombre conséquent de propriétaires conduit à penser que l'EPFIF sera contraint de recourir à des procédures en expropriation suite à la DUP afin d'obtenir la maîtrise foncière totale dans un délai raisonnable

Trois enquêtes parcellaires sont prévues. La première, conjointe à l'enquête préalable à la DUP, concerne le secteur de Carrières-sous-Poissy et les propriétaires « multi-territoires », qui possèdent en même temps des parcelles dans l'une des trois autres communes.

La deuxième enquête parcellaire concernera le secteur d'Andrésy et Chanteloup-les-Vignes ; elle est prévue pour le deuxième semestre 2023.

La troisième enquête parcellaire, qui concernera le secteur de Triel-sur-Seine, est prévue pour le milieu de l'année 2024.

1.4. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Plusieurs documents communaux et supra communaux sont susceptibles d'avoir un impact sur le projet présenté par l'EPFIF. La hiérarchie des normes impose au projet d'être compatible avec certains de ces documents tandis qu'il doit seulement prendre en compte d'autres documents.

SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

Approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) est un document stratégique définissant des orientations générales dans de nombreux domaines (ex : transport, urbanisme, environnement, tourisme, activité économique...)

Ce document prévoit que les continuités écologiques doivent être créées ou maintenues. Il est précisé que celles-ci peuvent être le support de continuité agricoles et de liaisons vertes. Il prévoit également la préservation des coupures d'urbanisation entre les noyaux urbains notamment dans la ceinture verte et dans les principales zones de pression urbaine de l'espace rural.

Le territoire concerné par le présent projet est situé au sein d'un territoire dit « stratégique » et en particulier d'un pôle devant être « rattaché au dynamisme francilien ». La carte ci-après superpose les le périmètre de la DUP aux enjeux identifiés dans les SDRIF.

Les flèches vertes repérées « R » représentent des espaces de respiration à préserver et valoriser. Les flèches vertes repérées « V » représentent des liaisons vertes à préserver et valoriser. Les flèches vertes repérées « R » représentent des espaces de respiration à préserver et valoriser. Les fonds beige clair représentent les espaces agricoles à préserver et valoriser. Les flèches violettes en pointillés représentent les projets de réseaux routiers à

structurer. Les points orange représentent les espaces préférentiels pour de nouveaux espaces d'urbanisation à polariser et équilibrer. Les points beige clair représentent les espaces urbanisés à polariser et équilibrer. Le détail de la légende figure dans le dossier d'enquête.



Le périmètre de la DUP est compatible avec les enjeux du SRDIF :

- En préservant les espaces agricoles et les continuités à l'intérieur de ce périmètre ;
- En polarisant les secteurs d'urbanisation à l'extérieur de ce périmètre ;
- En n'empêchant pas la création d'un axe routier transversal permettant de relier les parties Est et Ouest de la boucle de Chanteloup.

A noter qu'une concertation est actuellement en cours pour l'élaboration d'un SDRIF-Environnemental (SDRIF-E) à l'horizon 2040. Celui-ci vise trois objectifs principaux :

- Zéro artificialisation nette (ZAN) afin de raisonner le développement urbain et d'intensifier les actions en faveur de la renaturation et de la dépollution des sols. Il s'agit également à travers cet objectif de réconcilier urbanisme et écologie, par le recyclage urbain, la transformation des friches, la requalification des entrées de ville, ou la reconversion des bâtiments.
- Zéro émission nette (ZEN) consistant à réduire fortement les émissions tout en accroissant la séquestration du carbone.
- Zéro ressource nette (région circulaire) en réduisant la vulnérabilité de l'Île-de-France aux approvisionnements et dépendances extérieures ainsi qu'en favorisant les initiatives de recyclage et d'aménagement circulaire.

A date, le SDRIF-E n'est pas opposable. La vocation environnementale du projet est néanmoins propice à l'atteinte de l'objectif ZAN.

SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France est un document de planification régional dédié à la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB), en Île-de-France. Cette trame a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Pour ce faire, le SRCE identifie les milieux à préserver et à remettre en état. Ce document s'impose à certains documents d'urbanisme intra-régionaux tels que le SCOT et le PLUi.

Les enjeux de préservation et de restauration de la TVB en Île-de-France s'articulent autour :

- D'enjeux régionaux auxquels le projet ne fait pas obstacle puisqu'il ne remet pas en cause les axes de continuités écologiques d'importance nationale ou suprarégionale à préserver ;
- D'enjeux régionaux agricoles. La volonté du projet d'acquérir la maîtrise foncière de ces espaces naturels et agricole tout en sanctuarisant leur destination permet ainsi de :
 - Lutter contre le recul et la fragmentation des surfaces agricoles,
 - De préserver la biodiversité tout en la conciliant avec des enjeux de productivité agricole au niveau local,
- D'enjeux propres aux milieux forestiers. Le projet est neutre vis-à-vis de ces enjeux qui semblent faibles du fait de la faible densité forestière, à l'exception de quelques parcelles à l'Est de la boucle ;
- D'enjeux propres aux infrastructures de transport. Le périmètre du projet est compatible avec le besoin de création d'un axe principal routier d'axe Est-Ouest visant à répondre aux enjeux de développement de l'agglomération parisienne. En revanche aucune disposition spécifique n'est annoncée à ce stade concernant les aménagements nécessaires à la préservation des espèces autour de cet axe routier ;
- Des enjeux propres aux milieux urbains compatibles avec le projet consistant à :
 - Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte,
 - Maintenir et restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain,
 - Limiter la minéralisation des sols,
 - Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Approuvé lors du conseil communautaire du 16 janvier 2020, le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Sein et Oise (GPS&O) est entré officiellement en vigueur le 21 février 2020 afin remplacer les documents d'urbanisme communaux antérieurs tels que le Plan d'Occupation des sols (POS) et Plan local d'urbanisme (PLU).

Le PLUi est un document de planification stratégique et réglementaire qui détermine les orientations d'un territoire regroupant plusieurs communes sur plusieurs années au regard des différents enjeux liés au cadre de vie. Il fixe également les règles de construction, de développement ou encore de préservation du patrimoine architectural et naturel.

La communauté urbaine couvre le territoire de 73 communes dont celui des communes de Carrières-sous-Poissy (78955), d'Andrésey (78570), de Triel-sur-Seine (78510) et de Chanteloup-les-Vignes (78570).

En cohérence avec les grands objectifs définis dans le SDRIF, le SRCE et le SCOT, le PLUi définit des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) a pour but de présenter et d'indiquer des préconisations de gestion de la trame verte et bleue locale dont certaines peuvent être opposable. Cet outil d'aménagement du territoire vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

La TVB se décline en plusieurs sous-trames suivant les types de milieux favorables à certains groupes d'espèces (boisé, prairial, aquatique, ...). Chaque sous-trame est ainsi constituée de composantes (réservoirs de biodiversité) et des corridors écologiques les reliant. Il est précisé que les corridors peuvent être continus ou discontinus. Concernant les réservoirs, le PLUi indique que « le grignotage et le morcellement de ces espaces par l'urbanisation doit être évités, mais cela ne veut pas dire qu'il faille systématiquement les sanctuariser ».

Dans le cadre des OAP d'Enjeux Métropolitains, le PLUi définit dans l'OAP n°11 « Boucle de Chanteloup, Carrières, Triel » des orientations opposables visant à enforcer et délimiter le cœur vert de la boucle de Chanteloup. Le plan ci-après superpose les limites de la DUP sur la cartographie associée à cette OAP.



Il apparaît que le projet est compatible avec les objectifs : de reconquête des terres polluées, de connexion des berges au centre de la boucle, de limitation de l'urbanisation et de création de lisières.

Les terrains concernés par la présente enquête sont situés dans les catégories de zones suivantes au regard du plan de zonage du PLUi :

- Zone naturelle valorisée NV

Cette zone correspond aux espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux.

- Zone naturelle valorisée NVs

Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures.

Le secteur NVs, qui correspond à des ensembles existants ou futurs de quelques constructions situés dans un environnement naturel à l'écart d'espaces urbanisés. Il s'agit de secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL). Ce secteur est composé de plusieurs sous-secteurs qui sont différenciés selon leur destination principale.

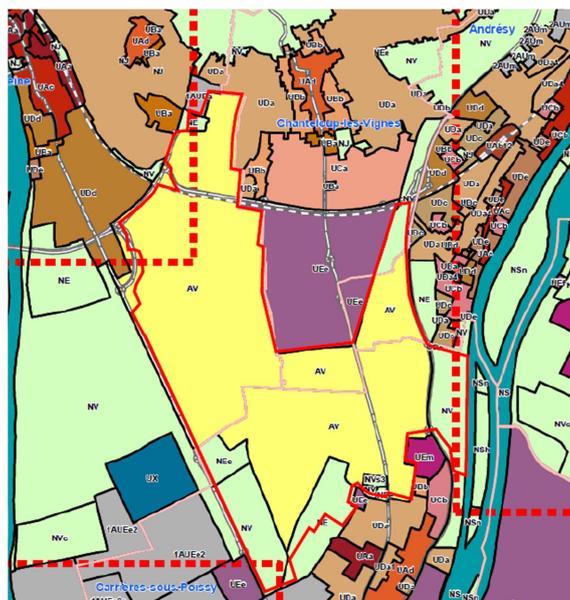
- Zone naturelle « équipement d'intérêt collectif et de services publics » : NEe

Cette zone correspond aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activités de loisirs

majoritairement de plein air. L'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels.

- Zone agricole valorisée AV

Cette zone correspond aux espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux.



A noter qu'un projet de modification général du PLUi est actuellement cours.

Les divers textes supra communaux présentés ci-avant définissent de grandes orientations à et conjuguent des enjeux très divers au-delà de la seule préservation de l'environnement. La volonté de préserver l'environnement est néanmoins un marqueur fort et la volonté de reconquérir les espaces en déshérence semble être un moyen de préserver l'environnement.

1.5.Composition du dossier d'enquête

1.5.1. Le dossier de déclaration d'utilité publique

Le dossier d'enquête est composé des pièces suivantes :

- Pièce 0. Sommaire
- Pièce A. Délibération
- Pièce B. Notice explicative
- Pièce C. Plan de situation
- Pièce D. Périmètre de la DUP
- Pièce E. Estimation sommaire du coût des acquisitions
- Pièce F. Mention des textes qui régissent l'enquête publique
- Pièce G. Annexes :

- ANNEXE 1 – Délibération n° B21-2-1 du Conseil d'administration de l'EPFIF en date du 10 juin 2021 approuvant la convention d'intervention foncière avec la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, le Département des Yvelines et l'Etablissement public d'aménagement du Mantois Seine-Aval
- ANNEXE 2 – Délibération CC_2021-07-08_18 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise en date du 8 juillet 2021 approuvant la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF), le département des Yvelines et l'Etablissement public d'aménagement du Mantois Seine-Aval, et délégation à l'EPFIF pour mener et réaliser la procédure de Déclaration d'Utilité Publique
- ANNEXE 3 – Délibération 2021-CD-5-6502.1 du Conseil départemental des Yvelines en date du 13 juillet 2021 approuvant la Convention d'intervention foncière quadripartite pour engager un processus de maîtrise foncière sur le secteur dit de la Boucle de Chanteloup
- ANNEXE 4 – Délibération 2021 / NOV / 09 de l'Etablissement public d'aménagement du Mantois Seine Aval en date du 29 novembre 2021 approuvant la convention d'action foncière sur la plaine de Chanteloup entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, le Département des Yvelines, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et l'EPAMSA
- ANNEXE 5 – Convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, le Département des Yvelines, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, et l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine-Aval
- ANNEXE 6 – Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France (DRAC) en date du 12 août 2022
- ANNEXE 7 – Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines (UDAP) en date du 10 octobre 2022
- ANNEXE 8 – Avis de l'Agence Régionale de Santé Île-de-France (ARS) en date du 13 octobre 2022
- ANNEXE 9 – Avis de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'aménagement et des Transports Île de France (DRIEAT)
- ANNEXE 10 – Réponse de l'Etablissement Public Foncier Île-de France aux interrogations des services de l'Etat dans le cadre du dossier de DUP réserve foncière de la boucle de Chanteloup – Le projet d'aménagement et le planning de la DUP

1.5.2. Le dossier de l'enquête parcellaire

- Notice explicative de l'enquête parcellaire
- Etat parcellaire relatif à la Commune d'Andrésy section cadastrale AN
- Plan parcellaire relatif à la Commune d'Andrésy section cadastrale AN
- Etat parcellaire relatif à la Commune de Carrières-sous-Poissy sections cadastrales AB, AE et AS

- Plan parcellaire relatif à la Commune de Carrières-sous-Poissy sections cadastrales AB, AE et AS
- Etat parcellaire relatif à la Commune de Chanteloup-Les-Vignes sections cadastrales B et AK
- Plan parcellaire relatif à la Commune de Chanteloup-Les-Vignes sections cadastrales B et AK
- Etat parcellaire relatif à la Commune de Triel-sur-Seine sections cadastrales AO, AS, AT, AV, BC, BD et BE
- Plan parcellaire relatif à la Commune de Triel-sur-Seine sections cadastrales AO, AS, AT, AV, BC, BD et BE

Pour des raisons de confidentialité les plans et états parcellaires ont été enlevés du registre dématérialisé en cours d'enquête.

2. Organisation de l'enquête

2.1. Désignation de la commission d'enquête

La Présidente du tribunal administratif de Versailles, a désigné en date du 14 mars 2023, décision n°E23000014/78 (**pièce joint n°1**), comme membre de la commission d'enquête :

- Monsieur Reinhard FELGENTREFF en qualité de président ;
- Messieurs Laurent CADET et Alain RISPAL en qualité de membres titulaires.

2.2. Modalités de l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été définies par l'arrêté n° 23-020 du préfet des Yvelines le 23 mars 2023 (**pièce jointe n°2**).

Durée de l'enquête : elle s'est déroulée pendant une durée de 31 jours consécutifs, du jeudi 11 mai au samedi 10 juin 2023.

Le siège de l'enquête était domicilié à la mairie de Carrières-sous-Poissy.

Réception du public par la commission d'enquête : les membres de la commission d'enquête ont tenu 9 permanences, dans les mairies et aux dates suivantes :

Mairie d'Andrésey :

- Mardi 30 mai 2023 de 9h à 12 h

Mairie de Carrières-sous-Poissy :

- Jeudi 11 mai 2023 de 9h à 12h
- Samedi 27 mai 2023 de 9h à 12h
- Mercredi 31 mai 2023 de 9h à 12h
- Samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h.

Mairie de Chanteloup-les-Vignes :

- Jeudi 01 juin 2023 de 14h à 17h
- Mardi 06 juin 2023 de 9h à 12h

Mairie de Triel-sur-Seine :

- Mercredi 24 mai 2023 de 14h à 17h
- Samedi 03 juin 2023 de 9h à 12h

Pendant et en dehors des permanences, le public pouvait faire part de ses observations sur les registres d'enquête. Un registre d'enquête, ainsi qu'un dossier, était déposé dans chacune des quatre mairies.

Il était également possible de formuler des observations :

- Adressées par écrit à la mairie de Carrières-sous-Poissy, désignée comme siège de l'enquête ;
- Consignées sur le registre dématérialisé accessible sur le site dédié : <http://amenagement-boucle-de-chanteloup.enquetepublique.net> ;
- Transmises par courrier électronique à l'adresse courriel suivante : amenagement-boucle-de-chanteloup.enquetepublique.net. Ces observations étant consultables par le public sur le registre dématérialisé.

2.3.Contacts préalables et visite des lieux

En dehors des différents contacts téléphoniques ou courriels, la commission d'enquête a rencontré le maître d'ouvrage le jeudi 20 avril 2023.

2.3.1. Réunion avec le Maître d'ouvrage

La réunion a eu lieu dans les locaux de la mairie de Carrières-sous-Poissy.

Outre les membres de la commission d'enquête, ont participé à la réunion :

- Pour l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) : Mmes Sandra IRCHA et Oriane BONNAL, Messieurs Fabrice DABLIN et Loeiz COTONÉA ;
- Pour le Conseil Départemental des Yvelines (CD78) : Mmes Claire MARLAUD et Laétitia MARTIN DA SILVA ;
- Pour Seine Yvelines Environnement (SYE) : M. Philippe SCHWAB ;
- Pour la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) : Mme Marie Angèle LAMBERT ;
- Pour l'Etablissement Public d'Aménagement Seine Aval (EPAMSA) : Messieurs Emmanuel MERCENIER et Guillaume SOUBRANE.

Au cours de cette réunion, ont été présentés par les différents établissements publics ou collectivités :

- Un rappel du contexte,
- Le planning du projet.

Divers points ont été soulevés par la commission d'enquête et des demandes ont été formulées. Elle a fait part, notamment, de sa surprise sur la procédure utilisée et sur le peu

d'information concernant le contenu du projet d'aménagement du site. Elle s'est étonnée de la sanctuarisation en zone naturelle du périmètre de DUP au regard des besoins en logements et activités dans le secteur. La compatibilité avec le SDRIF a également été abordée.

Les différents intervenants ont répondu à ces interrogations point par point.

La commission d'enquête a demandé que lui soit communiqué :

- L'ensemble des études présentes sur le secteur ;
- Le tableau de suivi des acquisitions et des notifications de l'enquête parcellaire et les modèles de courriers ;
- Le support de présentation de la réunion ;
- Pour l'enquête parcellaire :
 - Le séquençage des différentes enquêtes parcellaires et une présentation plus clairement explicitée dans le dossier et particulièrement dans la notice explicative de l'enquête parcellaire,
- Sur la Notice explicative :
 - De préciser les propriétés publiques par une carte,
 - Un Agrandissement des cartes présentées dans la notice : par exemple sous la forme d'un cahier des cartes au format A3,
- Au niveau des plans parcellaires :
 - Un agrandissement des plans parcellaires afin de pouvoir lire correctement les numéros des parcelles,
- Le plan d'installation des panneaux d'affichage de l'enquête conjointe et les constats d'huissier ;
- La carte des projets sur la Boucle de Chanteloup en précisant la signification du sigle MC (Mesure compensatoire) ;
- L'état initial du site.

2.3.2. Demandes complémentaires de la commission d'enquête

Post réunion, le Président de la commission d'enquête a demandé par courriel, des 21 et 28 avril, à l'EPPFIF un complément sur les points suivants :

- Donner toutes informations utiles concernant l'avancement des discussions/négociations avec les représentants des associations de copropriétaires (accords signés, comptes-rendus de réunion, personnes rencontrées, etc.) ;
- Communiquer les listes des propriétaires qui seront affichées en mairies, en l'absence de réponse AR avant le démarrage de l'enquête ;
- Préciser les offres adressées aux propriétaires fin juin 2022 avec un modèle de lettre. Celles-ci ayant été envoyées à l'ensemble des propriétaires ou seulement à ceux, concernés par la présente, première enquête parcellaire ?

2.3.3. Visite des lieux

Le 20 avril 2023, la commission d'enquête a visité le site en faisant le tour du périmètre, à partir Carrières-sous-Poissy en direction de Triel, puis Chanteloup-les-Vignes, la limite Andrésy avec un retour sur Carrières-sous-Poissy.

Monsieur COTONÉA, représentant l'EPF, a accompagné la commission d'enquête dans cette visite. Celle-ci a été l'occasion de se rendre compte de l'étendu du périmètre, des contraintes et les nombreux échanges avec l'interlocuteur de la commission ont été riches d'enseignements.

2.3.4. Contacts avec les mairies concernées par l'enquête

MAIRIE D'ANDRESY

Monsieur FELGENTREFF, commissaire enquêteur, a pris un contact préalable par téléphone le 4 mai 2023 avec Monsieur Pascal MEDORI, Responsable du Service Urbanisme, afin de s'assurer de la disponibilité des dossiers d'enquête et d'une salle pour l'accueil du public lors de la permanence du 30 mai 2023.

Monsieur MEDORI a confirmé la bonne réception des dossiers d'enquête et du registre. Ces documents seront à la disposition du public dans la Mairie-annexe au Service urbanisme où se tiendra également la permanence du commissaire enquêteur dans la salle du conseil municipal. Le déroulement des enquêtes publiques dans la Mairie-annexe est connu par les habitants d'Andrésy, à défaut l'accueil en mairie les renseignera et le dirigera vers la mairie annexe.

La commune d'Andrésy étant peu concernée par cette première enquête parcellaire, d'autres points particuliers n'ont pas été évoqués lors de cet entretien.

ENTRETIEN AVEC LE MAIRE D'ANDRESY

Le 25 mai 2023, le Président de la commission d'enquête a pu s'entretenir, sur sa demande, avec le Maire de la commune d'Andrésy, Monsieur Lionel WASTL, en présence de Monsieur Laurent BEUNIER, Maire adjoint délégué à l'urbanisme et au cadre de vie et de Monsieur Pascal MEDORI, Responsable du service urbanisme.

Le commissaire enquêteur présente au maire l'objet et l'organisation de l'enquête conjointe DUP et parcellaire. Il souligne la particularité de cette enquête DUP « réserve foncière » qui ne présente pas encore de projets d'aménagement précis dans le périmètre de l'enquête sur la Boucle de Chanteloup. Le commissaire enquêteur informe le maire de la consultation citoyenne initié par le maire de Carrières-sous-Poissy et qui a débuté le 24 mai. Le maire prend connaissance en séance des 12 orientations d'aménagement sur lesquelles le public est invité à se prononcer.

Le commissaire enquêteur invite Monsieur le maire de faire part à la commission d'enquête, s'il le souhaite, de la position de la commune sur l'avenir de la plaine et sur ses souhaits et propositions d'aménagement.

Le commissaire enquêteur explique ensuite l'organisation de l'enquête parcellaire qui se déroule en trois phases, étant donné le nombre très important de parcelles et propriétaires concernés. Il précise que la commune d'Andrésy n'est que peu concernée par la première enquête parcellaire ; elle le sera davantage lors de la deuxième enquête parcellaire prévue pour fin 2023.

MAIRIE DE CARRIERES-SOUS-POISSY

Le 4 mai 2023, Monsieur FELGENTREFF, Président de la commission d'enquête, s'est rendu en mairie de Carrières-sous-Poissy pour y rencontrer Madame Catherine GUERIN, Directrice Générale des Services et Monsieur Banfaly SYLLA, Chargé de l'urbanisme et du droit des sols.

L'organisation des quatre permanences dans la commune a été revue. Les dossiers des enquêtes et du registre ont bien été reçus. Ils seront à la disposition du public pour consultation dans un bureau au premier étage, à l'entrée du service urbanisme. Le commissaire enquêteur a demandé qu'un employé du service urbanisme se tienne, dans la mesure du possible, à la disposition du public pour aider à la consultation du dossier d'enquête. Le service urbanisme transmettra au Président de la commission d'enquête régulièrement copies des observations déposées dans le registre d'enquête.

Les permanences se tiendront dans la salle du conseil municipal au sous-sol. Le commissaire enquêteur a demandé à la commune de veiller à une bonne gestion de l'accueil du public qui risque de venir en nombre à Carrières-sous-Poissy du fait du nombre important de propriétaires concernés. Les commissaires enquêteurs ne recevront lors des permanences que 2 voire 3 personnes à la fois ; pour les autres personnes en attente la commune mettra à leur disposition des sièges à l'accueil et devant la salle du conseil.

Madame GUERIN a fait part au commissaire enquêteur que le maire de Carrières-sous-Poissy a mis en place après son élection en 2020 une consultation citoyenne avec la création de 12 instances de démocratie participative réunissant citoyens et associations ; dont une « Commission pour l'avenir de la plaine de Carrières-sous-Poissy » qui a pour objectif de réfléchir sur l'aménagement de la Plaine et d'émettre de propositions. Un avis de cette commission est attendu prochainement. Il a été convenu, qu'il sera transmis à la commission d'enquête pour information.

MAIRE DE CARRIERES-SUR-SEINE

Le 12 mai 2023 le Président de la commission d'enquête a pu s'entretenir avec le maire de Carrières-sous-Poissy, Monsieur Eddie AÏT, en présence de Monsieur Kevin SCHWENDEMANN, Conseiller municipal délégué à la coordination et la mise en œuvre de la transition écologique et énergétique et de Madame Catherine GUERIN, Directrice Générale des Services.

Le commissaire enquêteur fait part au maire du bon déroulement de la première permanence qui s'est déroulée dans les locaux de la mairie le 11 mai le matin. Il remercie les services de la municipalité pour la bonne préparation de la permanence et le bon accueil qui a été assuré au public.

Monsieur le maire exprime le grand intérêt qu'il porte sur l'avenir de la plaine de Chanteloup et sur l'enquête conjointe concernant qui a débuté la veille. La municipalité de Carrières-sous-Poissy a mis en place sur initiative du maire, dès son élection en juillet en 2020, une Commission extra-municipale « Avenir de la plaine de Carrières-sous-Poissy ». La commission, sous la présidence de Monsieur SCHWENDEMANN, s'est réunie à plusieurs reprises et a auditionné plusieurs personnes jugées pertinentes. La commission a terminé ses réflexions et un rapport sur ses travaux et conclusions sera publié très prochainement. Le rapport contiendra en particulier 12 orientations pour l'aménagement de la plaine. Le maire remet au commissaire enquêteur un exemplaire du rapport de la commission.

La municipalité a organisé une consultation citoyenne sur le thème « Faire de la Plaine maraîchère une opportunité écologique et concertée ». La consultation aura lieu du 24 mai au 7 juin 2023. Dans le prochain numéro du magazine municipal, qui sera publié avant le début

de cette consultation, seront présentés les résultats du travail de la commission extra-municipal et les 12 orientations d'aménagement. Le public sera invité à donner ses préférences et ses priorités parmi ces orientations. Des rendez-vous pour échanger avec des représentants de la municipalité sur ces thèmes seront proposés le 27 et le 28 mai. Le maire remet au commissaire enquêteur un exemplaire du prochain magazine d'information.

MAIRIE DE CHANTELOUP-LES-VIGNES

Le 3 mai 2023, Monsieur. CADET, commissaire enquêteur, a rencontré Monsieur. GAILLARD, Adjoint en charge de l'urbanisme et Madame THOMAS, Responsable de l'urbanisme de la commune de Chanteloup-les-Vignes.

Le commissaire enquêteur a présenté l'objet et le périmètre de l'enquête. Bien qu'il s'agisse d'une enquête conjointe « DUP & Parcellaire », le commissaire enquêteur précise que les périmètres des deux volets de l'enquête ne sont pas identiques. En effet, la DUP couvre l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre du projet porté par l'EPFIP. En revanche seul 1/3 de ces parcelles sont concernées par le volet « parcellaire ».

Les participants procèdent à une visite de la salle du conseil au sein de laquelle les permanences seront organisées.

Mme THOMAS confirme qu'elle a bien reçu le dossier d'enquête que lui a adressé le porteur de projet. Un registre papier a également été préparé. Concernant le registre d'enquête, les participants conviennent en séance qu'une copie des pages contenant des observations sera transmise à la fin de chaque semaine.

Concernant l'affichage, le commissaire enquêteur a constaté la présence de l'affiche réglementaire à l'entrée de l'hôtel de ville.

MAIRIE DE TRIEL-SUR-SEINE

Le vendredi 28 avril 2023, Monsieur RISPAL, commissaire enquêteur, a rencontré Mesdames DE MOURA (services techniques) et EL HAOUTA (service urbanisme) représentantes de la mairie de Triel-sur-Seine.

Il a constaté que le dossier d'enquête avait bien été reçu en mairie et était complet. Toutefois, un seul registre était disponible pour les deux enquêtes.

Il a été prévu que les permanences se dérouleront dans la salle du premier étage de la mairie, située face à l'escalier.

En dehors des permanences le dossier devait être, soit au service urbanisme, soit aux services techniques, en fonction des disponibilités de Mesdames De Moura et EL HAOUTA.

Dans les deux cas, c'est la personne chargée de l'accueil, situé à l'entrée de la mairie, qui orientera le public.

Mesdames DE MOURA et EL HAOUTA se sont dites prêtes à transmettre au quotidien, à la commission d'enquête, par courriel, les observations figurant sur le registre papier.

Monsieur RISPAL a pu constater que l'affichage avait été correctement réalisé sur le panneau d'affichage, situé dans la rue du Pont, sur le côté de la mairie.

2.4. Information du public

2.4.1. Publicité légale

Les parutions ont eu lieu dans les journaux suivants :

- Le Grand Parisien le 26 avril 2023
- Le courrier des Yvelines le 26 avril 2023

Soit 15 jours avant le début de l'enquête fixé au 11 mai 2023.

Elles ont été renouvelées dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête :

- Le Grand Parisien le 16 mai 2023
- Le courrier des Yvelines le 17 mai 2023

Une copie de ces parutions figure en **pièces jointes n° 3 et 4**.

2.4.2. Affichage dans les communes

Les affichages légaux (**pièce jointe n°5**) ont été effectués, dans les délais réglementaires, par les communes de Carrières-sous-Poissy, Triel-sur-Seine, Chanteloup-les-Vignes et Andrésey aux points d'affichage communaux ainsi qu'à différents points du territoire du site du projet de la Boucle de Chanteloup (**certificats d'affichage en pièce jointe n°6**)

Un plan de localisation de l'affichage a été établi et des photos des divers panneaux d'affichage ont été prises au tout début de l'enquête, soit le 11 mai 2023, et communiquées à la commission d'enquête pour information.

L'affichage de l'ouverture de l'enquête sur les différents points définis dans le plan de localisation a également été contrôlé par un huissier, mandaté par l'EPFIF, le 27 avril 2023, suivi de contrôles le 11 mai, le 22 mai, le 2 juin et d'un contrôle final avec dépose des affiches le 12 mai 2023.

Les commissaires enquêteurs se sont assurés, à chacune des permanences, de la présence des affiches sur les panneaux administratifs situés à proximité des mairies.

2.4.3. Les autres moyens de publicité

Une information concernant le déroulement de l'enquête a été mise sur le site internet de la commune d'Andrésey.

Par ailleurs, l'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la préfecture des Yvelines. Le téléchargement de cet avis était possible. NOTIFICATIONS

2.4.4. Notifications individuelles

L'EPFIF a déterminé les parcelles à acquérir ou à exproprier et a recherché l'identité des propriétaires, titulaires de droits ou autres intéressés.

Une notification, daté du 7 mai 2023, a été adressée, à chacun le 14 avril pour les communes d'Andrésey, Triel-sur-Seine et Chanteloup-les-Vignes et le 21 avril 2023 pour la commune de Carrières-sous-Poissy (modèle en **pièce jointe n° 7**).

Au total, pour les quatre communes, 1107 lettres de notification, avec un questionnaire joint pour réponse, ont été envoyées.

La répartition est la suivante :

- Andrésey : 29
- Carrières-sous-Poissy : 819
- Chanteloup-les-Vignes : 95
- Triel-sur-Seine : 165

Un tableau détaillé, par commune, regroupant toutes les destinataires des notifications, a été adressé à la commission d'enquête le 05 mai 2023.

Il reprenait notamment :

- Le code propriétaire ;
- Le code propriété ;
- La section sur le cadastre ;
- Le numéro de parcelle ;
- Le statut de la parcelle (public ou privée) ;
- Le nom et l'adresse des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés ;
- Le numéro de lettre recommandé ;
- L'information sur le retour ou non de l'accusé de réception ;
- Etc...

L'objectif principal de ces tableaux était le suivi la bonne réception des notifications par leurs destinataires, matérialisé par le retour des accusés de réception.

Après examen attentif, par la commission d'enquête, il est apparu que les informations figurant dans ces tableaux étaient insuffisantes et nécessitaient des précisions de la part de l'EPFIF et de son prestataire (SEGAT).

Le Président de la commission d'enquête a donc contacté l'EPFIF dès le 08 mai 2023, pour convenir d'une date de réunion de travail sur le sujet, prévue le 15 mai 2023.

Un nouveau tableau plus précis, par commune, regroupant toutes les notifications, a été adressé à la commission d'enquête le 11 mai 2023, en fin d'après-midi

La réunion, du 15 mai 2023, de la commission d'enquête avec l'EPFIF et son prestataire SEGAT a permis d'apporter un éclairage sur la gestion des tableaux.

Par souci de sécurité juridique ont été considérées comme notifications non réclamées ou non reçues, et donc à afficher en mairie en début d'enquête, les cas suivants :

- Décédé ;
- Non parvenue à l'adresse indiquée ;
- Signatures identiques ;
- Présomption ou mention de signature par un tiers (mandataire ?) ;

- Pli avisé et non réclamé ;
- Aucun retour de la notification.

Cette méthodologie appliquée par l'EPFIF et SEGAT explique le grand nombre de notifications considérées comme non-parvenues.

2.4.5. Affichage des notifications non réclamées ou non reçues

Pour les notifications, adressées aux propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés et n'ayant pas été reçues ou réclamées, un affichage a été réalisé, conformément à l'article R.131-1 du code de l'expropriation, dans chaque commune concernée le 11 mai 2023, date de démarrage de l'enquête.

Il y avait à l'ouverture de l'enquête parcellaire le 11 mai 2023 un total de 490 notifications, non réclamées ou non reçues, pour l'ensemble des quatre communes (sur 1107 lettres de notifications envoyées).

Le détail par commune est le suivant :

- Andrésey : 2
- Carrières-sous-Poissy : 377
- Chanteloup-les-Vignes : 36
- Triel-sur-Seine : 75

À la vue du grand nombre de notifications non reçues, il a été décidé d'un affichage sous forme de listes, indiquant les renseignements personnels de chaque destinataire ; au lieu d'un affichage individuelle de chaque lettre de notification.

Les affichages dans les communes ont été complétés en cours d'enquête par des affiches complémentaire contenant de nouveaux destinataires identifiés par SEGAT, en particulier à partir d'informations reçues par des propriétaires.

Des certificats d'affichage ont été établis par les communes (**pièces jointes n°8**).

3. Déroulement de l'enquête

3.1. Réunions de la commission d'enquête

REUNION DU 20 AVRIL 2023

La commission d'enquête s'est réunie en marge de la réunion avec les représentants de l'EPFIF, du Département, de GPSEO et de l'EPAMSA dans les locaux de la mairie de Carrières-sous-Poissy. Ont été examinés et déterminés les points suivants :

- Examen de la procédure
- Répartition des permanences
- Contacts avec les mairies pour la préparation des permanences (réception du dossier d'enquête et du registre, mise à disposition d'un local pour recevoir le public)
- Contrôle des affiches de l'avis de l'enquête et des notifications des propriétaires n'ayant pas retourné les accusés de réception

- Recueil des observations du public lors des permanences

REUNION DU 8 MAI 2023

La réunion en visio-conférence avait comme objet principal l'organisation du suivi des notifications adressées aux propriétaires. La réception d'un premier jeu de fichiers de suivi reçus par l'EPFIF et son prestataire SEGAT s'est avéré insatisfaisant et la commission d'enquête avait demandé une réunion de clarification à ce sujet qui a été programmée pour le 15 mai 2023.

REUNION DU 28 MAI 2023

Réunion organisée en visio-conférence à l'issue de la permanence du 27 mai à Carrières-sous-Poissy. Au cours de cette permanence deux personnes ont indiqué des problèmes d'accès au dossier d'enquête et au registre sur le site de Publilégal.

Des contacts pris immédiatement avec Publilégal et contrôles effectués par celle-ci ont montrés, que d'après analyse des statistiques des connexions sur le site de l'enquête publique des consultations du dossier d'enquête été possible et ont été faites en nombre sous les jours depuis l'ouverture de l'enquête.

REUNION DU 10 JUIN 2023

La commission d'enquête s'est réunie à l'issue de la dernière permanence qui s'est tenue Carrières-sous-Poissy de 09h00 à 12h00. Elle a tiré un premier bilan de la participation du public à l'enquête publique conjointe et des thèmes et problématiques qui ont été soulevés.

La participation du public a été sensiblement moins importante par rapport à ce qui pouvait être attendu, étant donné le nombre important de propriétaires concernés par l'enquête parcellaire. Une explication peut être trouvée dans le fait que beaucoup de personnes concernées sont des propriétaires de deuxième ou troisième génération, n'habitant plus la région et ayant peu d'attaches à ces propriétés, non exploitable de surcroît.

La commission d'enquête a défini la suite de l'organisation de son travail, en particulier la rédaction du procès-verbal de synthèse des observations du public, à remettre au maître d'ouvrage dans la huitaine après la fin des permanences.

REUNION DU 03 JUILLET 2023

La commission d'enquête s'est réunie avant et après la réunion prévue avec l'EPFIF à 14h. L'objectif consistait à caler les demandes à faire lors de cette réunion. A l'issue de la réunion un débriefing a été fait avec les suites à donner.

3.2. Permanences de la commission d'enquête

3.2.1. Andrésy

PERMANENCE DE MARDI 30 MAI 2023

La permanence s'est tenue à Andrésy de 09h00 à 12h00, dans les locaux du service urbanisme à la mairie annexe.

Le commissaire enquêteur, Reinhard FELGENTREFF, a constaté dès son arrivée que le dossier d'enquête et le registre étaient disponibles. Le tableau des propriétaires, qui n'avaient pas accusés réception de leur notification, était affiché à l'entrée, y compris une affiche complémentaire.

Le commissaire enquêteur a reçu deux personnes lors de cette permanence.

Madame Nadine Josefa SAEZ, habitant Andrésy et propriétaire à Carrières-sous-Poissy de la parcelle AB1068 d'une surface de 711 m² (propriété 00174). Elle indique ne pas avoir reçu une proposition d'achat en 2022.

Elle estime que la surface de 711 m² inexacte d'après d'autres documents en sa possession. Le commissaire enquêteur lui conseille d'indiquer ces différences dans le questionnaire qu'elle n'avait pas encore retourné.

Elle souligne que sa parcelle se situe en périphérie du périmètre de la DUP et à proximité de plusieurs constructions et conteste le prix d'achat proposé. Le commissaire enquêteur lui conseille de s'approcher éventuellement de l'association des propriétaires et/ou déposer une observation dans le registre d'enquête.

Monsieur Jean-Pierre GRENIER, Président de « Bien vivres à Vernouillet » et Représentant de FNE-IDF est venu échanger avec le commissaire enquêteur longuement sur sa note de 7 pages déposée le 29 mai au registre dématérialisé.

Monsieur GRENIER a fait partie de la commission extra-municipale de Carrières-sous-Poissy qui a rendu ses conclusions et propositions au début du mois de mai. Il regrette la concomitance entre le lancement de la DUP réserve foncière et les travaux de la commission et la sortie de leurs propositions. Il considère qu'il aurait été préférable d'attendre les conclusions de la commission et de lancer une « vrai » DUP basée sur des projets d'aménagement concrets.

Il estime d'autre part que les conditions cumulatives d'une DUP réserve foncière ne sont pas remplies.

En ce qui concerne l'absence d'un projet précis et l'impossibilité de fixer ses coûts, Monsieur GRENIER, en citant plusieurs extraits du dossier, estime que la nature du projet est bien définie et il aurait été facile d'évaluer les coûts d'aménagement.

En ce qui concerne le critère d'urgence, il développe plusieurs arguments :

- La pollution des sols est connue depuis 20 ans ;
- Pour le saturnisme, des mesures ont été prises au niveau des écoles et des espaces publics ;
- La mer de déchets a été nettoyée.

Il estime que la vraie raison pour lancer cette DUP réserve foncière serait la création d'une zone de compensation afin de faciliter la réalisation de projets immobiliers privés ou public.

Monsieur GRENIER considère qu'un projet alternatif serait possible, sans DUP, sur la base des travaux d'une commission indépendante et en concertation avec toutes les parties prenantes.

Il exprime sa crainte que la DUP réserve foncière puisse être attaquée au Tribunal pour les raisons évoquées ce qui figerait la zone pour plusieurs années.

3.2.2. Carrières-sous-Poissy

PERMANENCE DE JEUDI 11 MAI 2023

La première permanence de l'enquête, assurée par Reinhard FELGENTREFF, s'est tenue à Carrières-sous-Poissy de 9h00 à 12h00 dans la salle du conseil municipal au sous-sol.

Le commissaire enquêteur a constaté dès son arrivée que les dossiers d'enquête et le registre étaient disponibles.



Étaient également exposés dans la salle du conseil quatre cartons contenant copies des notifications adressées aux propriétaires concernés par l'enquête parcellaire et à qui cette notification n'a pas pu être distribuée.

Les coordonnées de ces propriétaires présumés qui n'ont pas reçu la notification ont été répertoriées dans une liste de 12 pages qui était également disponible dans la salle. Cette liste a également été affichée sur le panneau administratif à l'entrée de la mairie.

Le commissaire enquêteur a été accueilli dès son arrivée par des membres de l'Association des Propriétaires fonciers et Exploitants Agricoles de Carrières-sous-Poissy (A.P.E.A.), représentée par sa Présidente Sylvie GOULET et sa secrétaire Nicole RONSENAC, accompagnées par plusieurs autres propriétaires.

Madame GOULET a remis au commissaire enquêteur une note résumant la position de l'association par rapport à l'enquête parcellaire ; en constatant en particulier de nombreuses erreurs dans l'envoi des notifications aux propriétaires. Elles se sont dites confortées dans leurs avis en constatant le nombre important de courriers qui n'ont pas pu être distribués.

L'association dépose également une observation constatant le refus des propriétaires d'un prix unique de 5 €/m² alors qu'il y a quelques années, les prix de préemptions pratiqués étaient bien supérieurs.

Le commissaire enquêteur a reçu ensuite d'autres personnes qui ont déposées leurs observations dans le registre d'enquête.

Monsieur van COEUNEBROECKE critique, comme l'association, le prix unique de 5 €/m². Ses parcelles étant accessibles en bordure d'une route justifieraient un autre prix d'autres parcelles enclavées au milieu de la plaine.

Un membre de la famille EVRARD exprime son désaccord avec le prix proposé.

Monsieur et Madame DAVY considèrent que l'utilité publique du projet n'est pas démontrée du fait qu'on rachète des terrains sans indiquer leur destination. Ils craignent qu'à l'avenir le secteur puisse servir à la construction de nouveaux logements.

Madame BEHURET, propriété 00016, s'est renseigné sur l'organisation de l'enquête parcellaire. Elle affirme n'avoir pas reçu l'offre d'acquisition de la part de l'EPFIF en juin 2022.

PERMANENCE DU JEUDI 27 MAI 2023

Cette permanence était assurée par Laurent CADET et Alain RISPAL, commissaires enquêteurs, membres de la commission d'enquête.

Au démarrage de la permanence, le dossier d'enquête n'était pas disponible dans la salle du conseil, lieu de réception du public. Il a été fourni vers 9h15 par Monsieur Banfaly SYLLA. Les personnes qui se sont présentées ont néanmoins pu consulter le dossier d'enquête sur l'ordinateur d'un des commissaires enquêteurs.

Les zooms des plans parcellaires n'étaient pas disponibles et selon Monsieur Banfaly SYLLA le service urbanisme ne les aurait pas reçus.

Durant cette permanence six personnes ont été reçues par les commissaires enquêteurs.

Mesdames Myriam BONNO et Laurence LABEYRIE, habitantes d'Andrézy, et membres de l'association des riverains de la Fontaine d'Andrézy (ASFONTAND). Ces deux personnes voulaient savoir si le contenu de l'enquête pouvait avoir un impact sur des constructions éventuelles dans leur quartier. Les commissaires enquêteurs leur ont détaillé l'objet et le contenu de l'enquête conjointe. Aucune observation n'a été déposée.

Monsieur et Madame THIRIET, propriétaires de parcelles sur Triel-sur-Seine ont fait part de leur étonnement de ne pas avoir été sollicités dans le cadre de la présente enquête. Les parcelles appartiennent à Madame THIRIET, née JOILLET Monique. Trois parcelles ont été citées : AV 788 et AV 508 au lieu-dit "les Cerisaies" et la parcelle AV 348 au lieu-dit "Les Murgets vert". Une proposition d'achat avait été faite, il y a quelques mois, sur la base de 5 € du m², pour la parcelle AV 788. Madame THIRIET n'avait pas donné suite et elle a exprimé son désaccord en considérant que cette parcelle était classée auparavant en zone à urbaniser et donc d'une valeur bien supérieure à celle proposée (avant la mise en place du PLUI en 2020).

Les commissaires enquêteurs leurs ont expliqué que dans le cadre de cette enquête seul les propriétaires de Carrières-sur-Seine qui possédaient également des parcelles sur les autres communes avaient été contactés. La commune de Triel sera traitée lors d'une prochaine enquête parcellaire. Il leur a été suggéré de déposer une observation en ce qui concerne leur désaccord sur la valeur d'acquisition proposée.

Monsieur Antony EFFROY (se présentant en qualité de conseiller municipale et une personne qui ne s'est pas présentée).

Au dire de ces personnes, le service PUBLILEGAL présenterait des dysfonctionnements de nature à nuire au bon déroulement de l'enquête. Ces dysfonctionnements seraient, selon eux, récurrents avec la plateforme PUBLILEGAL :

Pièces manquantes dans le dossier publié en ligne :

M. EFFROY explique avoir constaté la disparition des pièces composant dossier le 15/05/2023. Il ajoute avoir constaté la réapparition des pièces le 22/06/2023 à l'exception de l'annexe G dont il souligne l'importance. Cette dernière pièce aurait été remise en ligne suite à son commentaire du 24/05/2023 déposée sur le registre électronique.

Problème d'accès la plateforme PUBLILEGAL :

Selon l'autre personne, la plateforme PUBLILEGAL ne serait pas accessible. Cette personne précise que, selon elle, l'URL retranscrite dans l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique ne fonctionnerait pas et que les liens figurant sur les sites internet des communes seraient également inopérants. Dans son commentaire du 24/05/2023, M. EFFROY évoquait également des problèmes de connexion à cette plateforme.

En séance, un des commissaires enquêteurs se connecte à l'URL sans difficulté. Les commissaires enquêteurs indiquent que la commission a questionné la plateforme Publilégale

suite au commentaire du 24/05/2023 déposé par M. EFFROY. Le prestataire de service dit n'avoir identifié aucune interruption de service.

Concernant le principe de DUP Réserve foncière :

Ces personnes considèrent que ce type de procédure ne peut être mis en œuvre en l'absence de projet clairement défini concernant l'avenir de la zone. En l'espèce, l'atteinte au droit de propriété serait, selon eux, injustifiée.

La notice explicative (pièce B du dossier) évoque le « *souhait [de l'EPPFIF] de réaliser un aménagement environnemental, paysagé, agricole, forestier restant à définir* ».

Concernant la préservation de l'environnement :

M. EFFROY met en cause l'impartialité de l'organisme BIODIF (créé par les Départements des Yvelines et des Hauts-de-Seine) qui a réalisé l'évaluation environnementale.

M. EFFROY explique que le rapport de de l'INRAE publié en 2003 dans le cadre du projet EPANDAGRI dresse des préconisations relatives à la gestion des terres polluées par des métaux lourds. Les orientations prévues par l'EPPFIF seraient contraires aux préconisations de ce rapport. L'implantation d'un massif forestier à cet endroit risquerait d'acidifier les sols et de disperser les métaux lourds. Il y aurait ainsi un enjeu de préservation de la qualité des eaux et de la Seine au sein de périmètres de protection.

Les mesures de « compensations environnementales » prévue dans le cadre du projet seraient, selon M. EFFROY, en réalité des « mesures d'accompagnement ». Le biotope très particulier de ce site constitué de terrasses avec une végétation rase présenterait un intérêt certain pour les espèces menacées déjà présentes. Il serait ainsi préférable de laisser la nature se développer plutôt que de prévoir une renaturation en imposant un schéma de développement que serait selon, lui inadapté.

Concernant la consultation actuellement menée par la commune de Carrières-sous-Poissy invitant le public à se prononcer sur divers projets pour cette zone :

M. EFFROY et l'autre personne soulignent qu'il serait intéressant de disposer du résultat de cette consultation avant de clore l'enquête. Les commissaires enquêteurs disent avoir connaissance de cette consultation et demandent quand les conclusions de cette consultation seront disponibles. M. EFFROY indique que cela devrait être rapide mais ne fournit pas de date précise.

Les commissaires enquêteurs invitent les participants à formuler leurs observations par écrit afin de faire valoir les nombreux arguments formulés en séance et aussi afin formuler des questions et des propositions alternatives qui seront transmises à l'EPPFIF. Ces personnes indiquent qu'ils prévoient de le faire en fin d'enquête. M. EFFROY précise qu'il déposera en qualité de conseiller municipal et en tant que membre du collectif précédemment cité.

PERMANENCE DE MERCREDI 31 MAI 2023

Cette permanence était assurée par Laurent CADET et Reinhard FELGENTREFF, commissaires enquêteurs.

Ils n'ont accueilli lors de cette permanence que deux personnes.

Madame Micheline JEAN, accompagnée de sa nièce, propriétaire de deux parcelles à Carrières-sous-Poissy (propriété 00100 – parcelles AB268 de 1176 m² et AE283 de 1180 m²) est venue se renseigner sur l'objet et la procédure de l'enquête publique. Elle indique ne pas avoir reçu de proposition d'acte de la part de l'EPPFIF en 2022.

Elles ont pu localiser avec l'aide des commissaires enquêteur la localisation de leurs parcelles sur les états parcellaires. Elles ont constaté que la parcelle AE283 se situent en périphérie de périmètre de la DUP, à proximité d'une route et de constructions de logements et d'activités économique. Elles envisagent de déposer éventuellement une demande de sortir leur parcelle du périmètre de la DUP. Les commissaires enquêteurs leur ont indiqué qu'une telle démarche doit être faite avant la clôture de l'enquête publique le 10 juin.

PERMANENCE DE SAMEDI 10 JUIN 2023

Cette dernière permanence de l'enquête a été assurée par les trois membres de la commission d'enquête.

Quatre personnes ont été reçues durant cette permanence.

Monsieur Christian COURAULT et Madame ANDRE (propriété 214) sont venus se renseigner sur la procédure et l'objet de l'enquête. Les commissaires enquêteurs leur ont conseillé de retourner les questionnaires reçus en y apportant des informations et précisions attendus.

Monsieur Jean HONORE est venu commenter de vive voix les observations qu'il a déposés sur le registre dématérialisé. Monsieur HONORE a hérité, avec d'autres membres de sa famille, d'une exploitation forestière créée par son père en 1989. Avec le concours de la Chambre d'Agriculture ont été plantés 192 noyers qui, après 33 ans, ne sont pas encore arrivés à maturité.

Monsieur HONORE s'oppose à la cession de sa propriété et son exploitation ou demande, le cas échéant, d'être indemnisé sur la juste valeur de la noyeraie à bois.

Monsieur MASLE, propriétaire de plusieurs parcelles dans les quatre communes, conteste le prix d'achat proposé et s'interroge à quoi servent les sommes réservées aux aléas divers. Il a déposé une observation dans le registre.

3.2.3. Chanteloup-les-Vignes

PERMANENCE DE JEUDI 1ER JUIN 2023

En début de permanence, le commissaire enquêteur, Alain RISPAL, a pu constater que l'affiche de l'avis d'enquête était bien présente sur le panneau administratif devant la mairie, ainsi sur le tableau d'affichage dans le hall de la mairie.

La liste initiale et la liste complémentaire (reçue pour cette dernière, d'après le service urbanisme, le 31 mai 2023) des propriétaires, pour lesquels l'affichage devait être réalisé en mairie, figuraient bien sur un panneau dans ce même hall.

La permanence s'est déroulée dans la salle du conseil municipal, située au rez-de-chaussée de la mairie. Le dossier d'enquête était complet. Les zooms des plans parcellaires ont été réceptionnés par la mairie ce jour. Le registre d'enquête ne comportait pas d'observation.

Le commissaire enquêteur a reçu, durant cette permanence, Madame BENDAMI qui souhaitait savoir si sa parcelle construite, située allée de Agates, dans la ZAC des Feucherets était concernée par la DUP. Faute de numéro de parcelle et de localisation précise de sa part, le commissaire enquêteur lui a conseillé de revenir en mairie, avant la fin de l'enquête, avec ces informations pour vérification (A priori, elle ne serait pas concernée car vraisemblablement située en zone urbaine).

PERMANENCE DE MARDI 6 JUIN 2023

Permanence assurée par Laurent CADET. Aucune personne ne s'est présentée durant la permanence et aucune observation ne figurait dans le registre de l'enquête.

3.2.4. Triel-sur-Seine

PERMANENCE DE MERCREDI 24 MAI 2023

Cette permanence a été assurée par A. Rispal.

En début de permanence aucune observation n'était consignée sur le registre papier.

Durant cette permanence :

- Madame Denise LEBLANC, née PALAISEAU, s'est présentée pour remettre son questionnaire, relatif à l'enquête parcellaire, et celui de sa sœur Madame VAUTRIN Paulette née PALAISEAU concernant la propriété 00323, parcelle BD 358, lieu-dit "Les Laurettes", située à Triel-sur-Seine. Le commissaire enquêteur lui a conseillé de renvoyer ces pièces directement à la société SEGAT, dans l'enveloppe prévue à cet effet.
- Monsieur Gilles ROUSSELIN, représentant l'association des exploitants agricoles de Triel-sur-Seine (APEA), regroupant 160 adhérents, a émis plusieurs demandes :
 - Modifier le PLUi dans les zones encadrées sur le plan présenté lors de la permanence (plan non laissé dans le registre),
 - En attente d'offre amiable d'acquisition,
 - Connaître le calendrier de l'offre tarifaire, afin de différencier les différentes zones incluses dans la DUP.

Le constat a été fait avec Monsieur ROUSSELIN que sa demande n'était pas suffisamment précise pour qu'une réponse détaillée puisse lui être donnée. En effet elle se base sur un plan global, issu du document des orientations d'aménagement et de programmation (page 11) du PLUi de Triel-sur-Seine, sur lequel le zonage, les lieux-dits et les n° de parcelles n'apparaissent pas. De plus la zone encadrée sur ce plan ne correspond pas exactement au périmètre de la DUP.

Par ailleurs, le plan parcellaire concernant Triel-sur-Seine ne permet pas de voir le secteur et les parcelles, objet de sa demande.

Monsieur ROUSSELIN a consigné ses observations sur le registre.

Le commissaire enquêteur lui a suggéré de compléter et préciser sa demande à partir des plans d'urbanisme de la commune de Triel-sur-Seine. Monsieur ROUSSELIN va revoir cela avec les autres membres de l'association et reviendra sûrement lors de la prochaine permanence.

- Monsieur Cédric AOUN, Maire de la commune, a fait un bref passage dans la salle sans commentaire particulier.

La permanence a été close à 17 heures, sans autres observations ou interventions.

PERMANENCE DE SAMEDI 3 JUIN 2023

Six personnes se sont présentées à l'occasion de cette permanence.

Une famille de cinq personnes souhaitait prendre connaissance du périmètre du projet et de l'objet de l'enquête. La famille indique qu'elle occupe sans titre une parcelle située route de Poissy qui appartiendrait, selon eux, à la Commune de Triel-sur-Seine. Ces personnes se présentent en permanence car elles redoutent d'être expropriées dans le cadre du présent projet.

Le commissaire enquêteur présente le périmètre de la DUP. La parcelle étant située à l'Ouest de la route de Poissy, elle n'entre pas dans le périmètre de la DUP.

Les participants demandent quel projet d'aménagement est prévu pour cette zone. Le commissaire enquêteur précise que, s'agissant d'une DUP réserve foncière, le porteur de projet n'a pas précisé les détails du projet final.

Ces personnes n'ont déposé ni question écrite ni commentaire dans le registre et ne prévoient pas de le faire.

Ces personnes remettent en cause la capacité de l'EPFIF à éviter les dépôts sauvages compte tenu de l'ampleur du site.

Un propriétaire s'est présenté afin de poser des questions au commissaire enquêteur sur le prix de rachat des terres agricoles. Cette personne inscrit deux questions dans le registre d'enquête :

Voudriez-vous indiquer ce que représente l'indemnité de 1,15 € prévue en sus du prix d'acquisition et ce qu'il en advient dans le cas de parcelle louée à un agriculteur ?

La personne explique qu'elle craint de devoir reverser les 1,15 €/m² à l'exploitant agricole de la parcelle. Elle craint également de devoir indemniser ce dernier en cas de cession volontaire ou forcée à l'EPFIF.

La personne souligne le climat d'insécurité généré par l'occupation sans titre des parcelles agricoles et indique que les exploitant agricoles délaisseraient leurs parcelles.

Craignant des représailles, la personne a décidé de déposer de manière anonyme.

L'hôpital de Poissy vendrait des parcelles précédemment acquises au prix de 287 €/m². Qu'en est-il exactement ?

Cette personne fait part de ses fortes réserves quant à la capacité de l'EPFIF et des pouvoirs publics d'empêcher les dépôts sauvages et de faire cesser les occupations illégales.

3.3. Incidents pendant l'enquête

Il n'y a pas eu d'incident durant les neuf permanences tenues dans les mairies d'Andrésy, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes et Triel-sur-Seine.

3.4. Clôture de l'Enquête et recueil des dossiers et des registres

L'enquête publique s'est terminée le 10 juin 2023. Le président de la commission d'enquête a pris possession à l'issue de la dernière permanence du registre de Carrières-sous-Poissy qu'il a clos.

Les registres des trois autres communes ont été clos par les maires et transmis au président de la commission d'enquête qui les a reçus par courrier AR.

Préalablement à la réception des registres, des copies réalisées par les commissaires enquêteurs ont permis à la commission d'enquête de travailler par anticipation à l'analyse des observations du public.

3.5. Notification du Procès-verbal de synthèse des observations

Le Procès-verbal de synthèse des observations du public a été adressé par le président de la commission d'enquête par mail à l'EPFIF le 16 juin 2023. Il était accompagné de deux grilles de dépouillement, une pour la DUP réserve foncière et une pour l'enquête parcellaire, rassemblant dans un ordre chronologique et avec indication des thèmes évoqués l'ensemble des observations recueillies au cours de cette enquête conjointe.

La transmission de ces documents par mail s'est avérée nécessaire à cause d'indisponibilités des parties pour une remise en main propre.

Le président de la commission d'enquête a néanmoins pu expliquer à l'occasion d'un entretien téléphonique avec Monsieur COTONÉA la méthodologie appliquée dans la rédaction du procès-verbal, le choix des thèmes retenus et de ce qui était attendu de la part de la commission d'enquête dans le cadre du mémoire en réponse.

Un rendez-vous a été fixé pour le 3 juillet 2023 pour la remise du mémoire en réponse et commenté par l'EPFIF à l'occasion d'une réunion avec les membres de la commission d'enquête.

3.6. Mémoire en réponse de l'EPFIF

L'EPFIF a adressé le 29 juin 2023 par mail au Président de la commission d'enquête un mémoire en réponse composé des documents suivants :

- une lettre apportant des réponses aux questions complémentaires posées par la commission d'enquête ;
- les deux grilles de dépouillement, complétées d'un avis de l'EPFIF pour chacune des observations déposées par le public.

Sur demande de la commission d'enquête, une réunion d'échange a été organisée le 3 juillet 2023 à 14h00 dans les locaux de l'EPFIF. Madame IRCHA, Directrice adjointe de l'EPFIF a répondu aux questions des membres de la commission d'enquête présents et a apporté des précisions complémentaires.

Il a été convenu que l'EPFIF complète par écrit ses réponses envoyées le 29 juin 2023 sur plusieurs points.

Ce nouveau document a été reçu par la commission d'enquête le 4 juillet 2023 (**pièce jointe n°8**). L'analyse des observations et des réponses apportées par l'EPFIF ci-après tiennent compte de ces derniers échanges.

4. Analyse des observations

Le public a montré un intérêt modéré à cette enquête publique.

La commission d'enquête a reçu pendant la durée de l'enquête au total **27 observations**. Les observations ont été déposées dans un registre papier unique par commune et sur le registre dématérialisé ; il n'y avait pas de registres individuels pour l'enquête DUP foncière et pour l'enquête parcellaire.

Malgré le nombre d'observations relativement peu élevé, il a paru opportun à la commission d'enquête d'opérer un dépouillement des observations selon plusieurs thèmes d'analyse afin de synthétiser les principales problématiques apparues au cours de l'enquête.

L'ensemble des observations figure dans des grilles de dépouillement jointes en **Pièces jointes n°9 et 9bis** ; une grille pour l'enquête DUP réserve foncière et une grille pour l'enquête parcellaire.

Dans ces grilles, les observations sont présentées en détail et dans un ordre chronologique. Les thèmes développés sont également indiqués au niveau de chaque observation.

Les thématiques que la commission d'enquête a retenues sont les suivantes :

A - Déclaration d'utilité publique « réserve foncière »

THEME 1 : Justification d'une DUP réserve foncière

THEME 2 : Justification de l'utilité publique

THEME 3 : Site naturel de compensation

THEME 4 : Détermination du prix d'achat

THEME 5 : Autres thèmes

B – Enquête parcellaire

THEME 1 : Corrections demandées

THEME 2 : Emprise du projet

THEME 3 : Autres thèmes

L'ensemble des observations du public ont été traitées et affectées par la commission d'enquête selon les thèmes retenus par elle. Elles ont été transmises à l'EPFIF pour recueillir son avis et ses commentaires (Cf. paragraphe 3.5. ci-avant)

L'EPFIF a fait part de ses avis et commentaires dans un mémoire en réponse (Cf. paragraphe 3.6. ci-avant).

Dans l'analyse qui suit est présenté d'abord pour chaque thématique un résumé (sous forme d'extraits du dossier d'enquête), suivi des observations du public relatifs à chaque thème et complété de quelques questions complémentaires de la part de la commission d'enquête.

Les réponses et commentaires apportées par l'EPFIF à chaque observation et question sont indiqués en bleu/italique suivi d'une appréciation de la commission d'enquête pour chacune d'entre elles.

4.1. Enquête publique sur la DUP réserve foncière

4.1.1. Justification d'une DUP réserve foncière

Chapitre 5.4 (page 63) de la Notice explicative du dossier :

« Au travers du recours à une DUP simplifiée, les acteurs publics précités entendent permettre un développement urbain contrôlé et une préservation de l'environnement naturel de la boucle de Chanteloup.

En cela, la constitution d'une réserve foncière s'inscrit à terme dans les actions et opérations d'aménagements visés à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

La mise en œuvre de la procédure de dossier simplifié est conditionnée par les trois critères cumulatifs suivants :

- *Le projet est une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante impliquant une maîtrise préalable des terrains,*
- *Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête,*
- *L'acquisition des terrains présente un caractère urgent.*

Le projet, objet de la présente enquête, répond à ces trois critères. En effet, l'énoncé de ces trois conditions rend éligible ce type de procédure à la boucle de Chanteloup :

- *L'ampleur de l'emprise est réelle : environ 330 hectares.*
- *Le projet d'aménagement environnemental, paysagé et forestier défini à ce jour dans ses grandes lignes est de nature telle que le plan général des travaux, le coût et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent être connus à la date d'ouverture de l'enquête.*
- *L'urgence est établie au regard des fait énoncés dans la démonstration de la notice explicative, à savoir la pollution des sols, la présence de déchets, les occupations illégales et la sécurisation du site. »*

4.1.1.1. Observations du public

RE4 – Monsieur Jean-Pierre GRENIER

La mise en œuvre de la procédure est conditionnée par trois critères cumulatifs.

A - Les conditions pour le critère n°2 ne sont pas remplies

Le critère 2 : « Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête ».

1 - le projet d'aménagement est défini.

1.2 Page 46 – « Le futur projet sur le cœur de la boucle de Chanteloup pourrait donc envisager la création d'espaces de protections écologiques permettant l'installation d'espèces protégées (faune et flore), la réalisation de liaisons douces offrant aux habitants ou aux marcheurs d'observer la nature sous toutes ses formes et de relier la forêt de l'Hautil au Parc du Peuple de l'herbe dans un cadre agréable, ou la plantation d'espace forestier garantissant un couvert arboré, rafraichissant et un peu de hauteur sur le secteur ».

1.3 Page 58 : « La DUP réserve foncière permet au contraire de la réalisation d'un aménagement environnemental à même d'assurer une continuité écologique entre l'Hautil et les bords de Seine, tout en intégrant les particularités paysagères, notamment les bords de la Seine, les friches de la plaine alluviale, la plaine agricole, le contrefort boisé de l'Hautil ou encore le coteau en bord de Seine ».

1.4 Page 58 : « La présence de l'EPAMSA, en tant que signataire, et de la SYE, comme bureau d'études réalisant les études préalables au projet, garantie la volonté des acteurs de mettre en œuvre un projet d'aménagement à vocation environnementale. Les projets sur le cœur de la boucle revêtiraient différentes formes, telles que le maintien de culture

agricole sur les secteurs les moins pollués du site de la boucle, le développement de forêt sur les secteurs permettant la plantation d'arbres nobles (hêtres, châtaigniers, chênes, etc.) et la mise en valeur des espèces protégées, mises en lumière par l'étude faune et flore (quatre saisons) réalisée par Seine Yvelines Environnement (ex-BIODIFF) ».

2 - Les engagements financiers sont faciles à établir.

2.1 – les points ci-dessus montrent bien qu'il n'y a pas à envisager d'ouvrages importants comme un pont ou une route à plusieurs dizaines de millions d'Euros, puisque ces derniers font l'objet d'autres projets portés par le département

- la requalification de la RD190

- la liaison RD30-RD190 Pont d'Achères

2.2 - Pour l'évaluation du coût des aménagements, un ou plusieurs signataires de la convention ont de l'expérience :

- la réalisation du Parc de l'Herbe,

- la forêt sur le site de Pierrelaye

- la boucle de Moisson...

La nature du projet est définie, les diagnostics réalisés, le plan général des travaux est facile à établir (s'il ne l'a pas déjà été fait), et en l'absence d'ouvrages importants, le coût était simple à établir avant même la date de l'ouverture de l'enquête.

Les conditions pour le critère 2 ne sont pas remplies.

B - Les conditions pour le critère n°3 ne sont pas remplies

Le critère 3 est l'urgence

1- L'acquisition des terrains présenterait un caractère urgent. Pourtant comme écrit dans la notice en page 35 : « L'EPFIF a par ailleurs entamé une maîtrise foncière sur ce secteur depuis une quinzaine d'années (ZAD OIN Seine Aval). Ce processus de long terme a permis à la puissance publique de maîtriser au total 34% du périmètre visé »

Cela fait 15 ans que l'EPFIF préempte sans avoir jamais lancé de DUP.

2 - La notice indique une urgence environnementale et sanitaire

Il est écrit Page 64 de la notice : « En effet, la pollution des sols est telle que la santé des populations alentours est également impactée, au point que des dépistages de saturnismes sont régulièrement effectués et positifs. Il est donc urgent de mettre en œuvre des mesures afin de neutraliser la pollution. En outre, l'absence d'intervention des propriétaires privés a conduit à état de délaissement ont entraîné un laissé-aller de la zone qui a été transformée sur plusieurs hectares en dépôts sauvages. Les déchets issus du bâtiment ont également engendré une pollution à l'amiante. Ceci impacte notamment les populations locales et il est urgent d'arrêter leur propagation.

Du fait de la déprise agricole du site, la Boucle de Chanteloup accueille des zones d'habitat informel accueillant des populations précaires et entraînant des problèmes de sécurité, que ce soit par les installations ou par les activités entreprises.

Tous ces points ont été réglés sans DUP.

- Les gens du voyage ont quitté la zone. Bien que ce ne soit pas toujours les mêmes, cela faisait 20 ans qu'il y avait des occupations illégales.

- La puissance publique, en partie financée par le département, a nettoyé la mer des déchets. Cette mer ne s'est pas créée du jour au lendemain. Et c'est sa médiatisation par les associations au niveau national qui a amené cette intervention. Là encore, la situation durait depuis près de 10 ans

Pour éviter que cela se renouvelle, le site est sécurisé avec l'interdiction aux véhicules d'entrer dans la zone : arrêté municipal, grillage, caméras... Cela aurait pu être fait bien avant cette médiatisation.

3 – pour le saturnisme, des mesures ont été prises au niveau des écoles, des espaces publics etc. ...-(pour cette prise en compte, là encore les associations ont joué un rôle important)

C'est l'ARS qui est en charge de ce dossier.

4 – Pour les jardins présents sur la plaine, la puissance publique en raison de la salubrité publique et en s'appuyant sur l'arrêté préfectoral de 2000 peut agir sans DUP.

5 - La pollution des sols.

La situation de la plaine est connue depuis 2000. Des diagnostics des sols ont été faits. Le plus récent et qui a été réalisé sur l'ensemble de la boucle est celui de BURGEAP en 2022.

Pour connaître la situation, on se référera au rapport de la commission extra-municipale : Pages 19 à 21 et principalement le tableau page 21 (données venant de l'étude BURGEAP)

https://www.carrieres-sous-poissy.fr/images/Cadre-vie/Plaine/RAPPORT_COMMISSION-PLAINE.pdf

En page 22 de ce rapport, la pollution de sols est parmi les points de vigilance mis en avant par la commission. La conclusion est qu'il ne faut pas toucher aux sols. Une « dépollution » de la zone aurait un coût énorme.

Si un projet précis sur la plaine est concerné par la pollution des sols, le porteur de projet aura l'obligation de respecter la réglementation. Il n'y a donc pas besoin d'une DUP.

6 - Comme indiqué en introduction, la zone est protégée au PLUi.

Les conditions pour le critère 3 de l'urgence ne sont pas remplies.

Commentaires de l'EPFIF

Comme indiqué dans la notice explicative, l'outil utilisé par l'EPFIF pour se porter acquéreur des biens sur le périmètre de la convention d'intervention foncière (CIF) est une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) Réserve Foncière (RF), respectant les conditions suivantes :

- Le projet est une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante impliquant une maîtrise préalable des terrains,
- Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête,
- L'acquisition des terrains présente un caractère urgent.

Depuis un arrêt de référence rendu le 21 mai 2014 par le Conseil d'Etat, la constitution d'une réserve foncière par voie d'expropriation est possible si la notice explicative fait apparaître les deux conditions du recours à la réserve foncière :

- D'une part, l'existence d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, alors même que les caractéristiques précises de ce projet n'auraient pas été définies à cette date,
- D'autre part, la nature du projet envisagé.

Enfin, dans la mesure où il s'agit d'un dossier d'enquête simplifié en application de l'article R.112-5 du code de l'expropriation, la notice explicative doit justifier du recours à ce dossier par l'existence des deux conditions cumulatives rappelées ci-dessus :

- L'opération concernée revêt une importance tel que le plan général de travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques principales des ouvrages ne peuvent être précisés au moment de l'enquête ;
- La nécessité de procéder aux acquisitions avant que le projet ne soit établi.

Dans ce cadre, les éléments soulevés par le citoyen nourri notre argumentaire concernant la caractérisation d'un projet, auprès du Préfet et des concitoyens, qui ne peut être défini précisément à l'aune d'un dépôt d'une DUP RF. En effet, les ambitions pour ce site sont, dans un premier temps, de respecter, d'être en conformité et de s'inscrire dans les différents documents stratégiques à l'échelle nationale, régionale, départementale ou locale. Aussi, pour ce faire, l'EPFIF mobilisera l'ensemble des forces vives du territoire pour mener à bien son projet, telles que l'EPAMSA ayant la compétence aménagement ou encore la SYE, bras armé environnemental du Département des Yvelines (CD78), ayant engagé les premières études (faunes, flores et pollution) et diagnostics (état initial du site) sur le secteur en vue d'appeler aux premières réflexions programmatiques environnementales, pour ensuite déterminer un budget d'aménagement, inconnu à ce jour.

Le secteur de la Boucle de Chanteloup fait partie des Zones d'Aménagement Différé (ZAD), outil de surveillance et d'intervention foncière de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval, sur les communes d'Andrésey, Carrières-sous-Poissy, et Chanteloup-les-Vignes, et Triel-sur-Seine (jusqu'en 2022).

L'Etat, représenté par l'EPFIF, est désigné comme titulaire du droit de préemption, autorisant l'acquisition prioritaire d'immeubles bâtis ou non bâtis. Dans le cadre de l'OIN Seine Aval, le rôle de l'EPFIF est de constituer des réserves foncières et de lutter contre la spéculation foncière, de préserver les possibilités d'aménagement cohérent, afin de permettre la réalisation des objectifs du projet de territoire Seine Aval. Depuis 15 ans, l'EPFIF se porte acquéreur de foncier pour le compte des collectivités en vue de projet d'aménagement. Il est important de rappeler que l'établissement a participé auprès de la CA2RS aux réflexions portées sur le projet d'aménagement environnemental, nommé « Cœur Vert ». Dans ce cadre, l'EPFIF s'est porté acquéreur à l'amiable et par voie de préemption des premières parcelles, sans obtenir une superficie cohérente et performante pour la réalisation d'un projet.

En outre, il a été constaté depuis plusieurs années et encore aujourd'hui, une utilisation illicite et des dépôts illégaux de déchets sur le secteur. L'intervention de la force publique a été réalisée à la suite d'un défaut de gestion de la part des propriétaires privés, soit par négligence, soit par méconnaissance de leur propre bien. A ce titre, dans le cadre du retrait des déchets par le CD78 en 2020, l'intervention a été principalement réalisée sur des parcelles appartenant à des propriétaires privés.

Enfin, l'étude des sols réalisée par la SYE a confirmé la présence de pollution sur la zone d'épandage des eaux usées de la Ville de Paris. Cette pollution est principalement constituée de métaux lourds. Il est rappelé que les études sanitaires de l'ARS sont disponibles.

La complexité foncière du secteur (multipropriétaire, succession vacante, nombre de parcelles important, utilisations illicites et dépôts sauvages de déchets, pollution des sols, etc.) a encouragé la force publique à engager la mise en œuvre d'une DUP RF afin de garantir la maîtrise foncière de l'ensemble du périmètre, de constituer une réserve foncière

en vue d'engager un projet et de gérer des problèmes sanitaires et de sécurité récurrents.

Le Conseil Départemental des Yvelines a mandaté le GIP Seine Yvelines Environnement (SYE), en 2021, afin de définir les enjeux écologiques déjà présents sur la boucle de Chanteloup et de compléter les connaissances en termes de pollution sur le territoire le cœur de la boucle de Chanteloup, en réalisant sur une durée de deux ans :

- *Une étude faune, flore & habitats naturels sur 1 an ;*
- *Un bilan éco-paysager (fonctionnalités écologiques) ;*
- *Un bilan pédologique, une évaluation des zones humides.*

Les conclusions sont les suivantes :

- *Enjeux agricoles :*
 - *Des sols plus ou moins pauvres selon les secteurs et une matière organique abondante mais peu disponible ;*
- *Enjeux environnementaux :*
 - *Le cœur de la boucle de Chanteloup présente des paysages et végétations variés en raison de la déprise agricole intervenant depuis plus de 20 ans. Plus de 45 % des espaces anciennement cultivés sont en voie d'embroussaillage ou enfrichés. Cette mosaïque d'habitats participe à la reconquête des espaces pour la flore et la faune. Il en résulte des enjeux naturalistes « modérés » à « très forts » sur une grande partie des espaces :*
 - *Enjeux écologiques modérés à très forts : intérêt de travailler en mosaïque pour augmenter l'habitabilité des espaces pour la faune et la flore sur les secteurs perturbés ou à enjeu faible.*
 - *Confortement des espaces à enjeu élevé, utilisation des espaces à enjeu faible à modéré pour travailler en « tache d'huile ».*
- *Pollution : une campagne de sondages réalisés sur 40 points a révélé :*
 - *Très peu d'hydrocarbures.*
 - *Pas d'amiante.*
 - *Dépassements notoires en métaux lourds (ETM),*

L'intervention publique permettra de neutraliser la pollution à l'échelle de la Boucle de Chanteloup, ce qui n'est pas possible actuellement

Le critère de l'urgence est motivé par l'urgence d'acquérir les fonciers afin de neutraliser la pollution, les occupations et usages illégaux. Les conditions du critère n°3 sont remplies.

L'actuelle maîtrise foncière publique est partielle. C'est la raison pour laquelle une intervention à l'échelle des problématiques rencontrées n'a pas été engagée.

L'intervention foncière sous DUP permettra la maîtrise foncière et donc la maîtrise des études techniques et de pollution, des travaux de dépollution, de sécurisation et de renaturation qui doivent être engagés à l'échelle du périmètre de la Boucle de Chanteloup.

Appréciations de la commission d'enquête

Dans son observation Monsieur Jean-Pierre Grenier considère que deux des critères pour la mise en œuvre de la procédure de DUP de réserve foncière ne sont pas remplis. Il s'agit d'une part du plan général des travaux et du coût de ceux-ci et d'autre part de l'urgence.

Dans sa réponse l'EPFIF justifie les raisons pour lesquels le plan général des travaux ne peut être défini et encore moins le budget à y consacrer.

De la même façon, un argumentaire détaillé est développé pour justifier le caractère d'urgence de la procédure de DUP.

4.1.1.2. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question n°1

Un des points, justifiant l'utilisation d'une procédure de DUP réserve foncière, repose sur l'urgence à acquiescer du foncier.

La notice explicative (paragraphe 5.4, page 63) justifie l'urgence en raison de la pollution des sols, la présence de déchets, les occupations illégales et la sécurisation du site.

Il est notamment précisé, page 64 :

"l'urgence de mettre en œuvre des mesures afin de neutraliser la pollution".

A priori, le dossier ne mentionne pas, dans le périmètre de la DUP, la surface concernée par la pollution des sols. Est-il possible de nous apporter cette précision ?

Commentaires de l'EPFIF

Le périmètre d'épandage des boues du SIAAP ayant conduit à l'arrêté préfectoral du 30 mars 2000 interdisant la production en terre de culture légumière sur le secteur de la Boucle de Chanteloup concerne environ 200 ha sur 330 ha du périmètre de la DUP Réserve foncière de la Boucle de Chanteloup.

Ce périmètre d'épandage SIAAP est matérialisé en points bleus sur la carte page 6/15 du rapport en date du 18/07/2022 sur la pollution, réalisé par le bureau d'études TERSEN, mission confiée à Ginger Burgeap (voir en copie le diagnostic pollution Burgeap joint).

Ce périmètre de la pollution ne peut être réduit à la seule zone d'épandage du SIAAP et doit prendre en compte la zone sous influence de la nappe phréatique et les sens d'écoulement présentés en page 22 de la notice explicative du dossier de DUP, portant la zone de pollution à près de 250 ha environ sur le périmètre de DUP Réserve Boucle de Chanteloup.

La mission d'étude de pollution a pris en compte 40 points de sondage réalisés au droit des terres du périmètre de la DUP Réserve foncière de la Boucle de Chanteloup. La carte page 12/15 du rapport localise les 40 points d'investigation.

D'après les résultats des analyses, les taux de pollution peuvent varier du simple au double sur les 40 points d'investigation répartis sur tout le périmètre et aux deux profondeurs investiguées (30 cm et 90 cm).

Appréciation de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la fourniture du rapport, réalisé le 18 juillet 2022, sur les prélèvements et analyses de sol. L'EPFIF, dans sa réponse, amène les compléments nécessaires sur le contenu du rapport et précise que la surface concernée par la pollution des sols est de 250 hectares environs, sur l'ensemble du périmètre de la DUP (329 hectares).

Question n°2

La neutralisation de la pollution des sols revêt un caractère d'urgence mais aucun planning ne figure dans le dossier. Pouvez-vous communiquer, à la commission d'enquête, un planning estimatif permettant de répondre à cette problématique ?

De la même façon, pour l'enlèvement des déchets restants, l'évacuation des occupations illégales et la sécurisation du site, l'urgence sous-entend de définir des délais de mises en œuvre. Quelles sont-ils ?

Commentaires de l'EPFIF

Le caractère d'urgence est attaché à la présence de pollution (macrodéchets et métaux lourds), à l'occupation illégale et aux activités non déclarées sur le secteur (notamment une centaine de jardins potagers illicites). Le risque sanitaire étant lié à l'ensemble de ces points, et leur évolution s'accroissant dans le temps (exemple : la présence d'activités non autorisées favorisent l'installation d'autres activités non autorisées), l'urgence à intervenir est avérée.

Par ailleurs, le morcellement foncier et la composition des propriétés foncières comprenant une multitude d'indivisaires constituent un obstacle à la réalisation des études, travaux de dépollution et projets depuis des années. C'est la raison pour laquelle la maîtrise foncière revêt un caractère d'urgence afin de permettre une intervention à l'échelle du secteur.

Dans ce contexte, le planning prévisionnel prévoit de démarrer la sécurisation et la renaturation au plus vite sachant que les travaux de dépollution et renaturation commenceront dès l'agrément de SNC obtenu, et les démarches pour l'obtention de l'agrément pourront être entamées une fois le titre de propriété obtenu — soit d'après l'estimation des différents délais un démarrage des travaux en 2026.

Le planning prévisionnel de la neutralisation de la pollution est présenté ci-dessous :

Calendrier prévisionnel des interventions - Période 2023- 2028	2023 52	2024 51	2024 52	2025 51	2025 52	2026	2027	2028	2029
Définition Projet d'ensemble									
Gestion transitoire pour éviter l'apparition de nouveaux foyers de pollution et usages à risques									
Sécurisation									
	Complémentaire								
Maîtrise foncière selon les 3 enquêtes parcellaires									
Retrait des déchets et renaturation									
Gestion des occupations illégales									
Travaux de dépollution									
Renaturation / plantations									
Gestion environnementale									

Ce planning est fortement lié à la maîtrise foncière qui revêt un caractère d'urgence afin de permettre une intervention à l'échelle du secteur.

Appréciation de la commission d'enquête :

L'EPFIF caractérise l'urgence par la présence de pollution des sols, l'occupation illégale et la présence d'activités non déclarées présentant un risque sanitaire s'accroissant dans le temps. Afin de traiter au plus tôt ces aspects, il s'avère nécessaire de passer par un certain nombre d'étapes qui nécessite une maîtrise foncière urgente. Un planning prévisionnel de la neutralisation de la pollution est communiqué dans la réponse.

Deux grandes phases se dégagent :

- 2023 à 2026 : Maitrise foncière, définition d'un projet d'ensemble, gestion transitoire du site, sécurisation, études complémentaires sur la pollution
- 2026 à 2029 : Finalisation de la maîtrise foncière, Retrait des déchets et renaturation, gestion des occupations illégales, travaux de dépollution, renaturation et plantation, gestion environnementale.

Les réponses apportées permettent de répondre aux interrogations de la commission d'enquête. Cependant, elle trouve regrettable que ces informations aient été fournies seulement lors de la réponse au procès-verbal d'enquête. Ces informations auraient dû figurer dans le dossier d'enquête et donc ainsi été porté à la connaissance du public.

Question n°3

En ce qui concerne les occupations illégales, connaissez-vous le nombre de parcelles concernées, la superficie et le nombre d'occupants ?

Commentaires de l'EPFIF

A ce stade, les partenaires ont connaissance de la présence d'une centaine de potagers illégaux, de la présence de gens du voyage et d'activités différentes (modélisme, moto-cross, gestion de compost). A titre indicatif, 30% des fonciers acquis en amiable auprès des propriétaires privés en 2022/2023 sont occupés majoritairement illégalement, soit 8,5 ha sur les 28 ha acquis.

Appréciation de la commission d'enquête :

A partir des acquisitions déjà réalisées à l'amiable, l'EPFIF estime que 30% de parcelles sont occupées de façons illégales sans communiquer de superficie et de nombre d'occupants. Ce taux est peut-être à prendre avec prudence car ces ventes auraient pu se faire en raison justement de la pression liée aux occupations illégales.

4.1.2. Justification de l'utilité publique

L'article 545 du Code civil prévoit que : « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

Depuis l'arrêt du Conseil d'Etat du 25.5.1974 concernant « la Ville nouvelle Est de Lille », l'utilité publique ne s'apprécie pas seulement en fonction du but poursuivi et de l'intérêt de l'opération projetée, mais aussi par rapport à la « théorie du bilan ».

Le chapitre 5.2 de la Pièce B Notice explicative rappelle à ce sujet :

« Afin de déterminer si une opération peut être légalement déclarée d'utilité publique, il convient d'opérer un bilan entre les avantages et les inconvénients qui découlent de la maîtrise foncière de la Boucle de Chanteloup envisagée.

Ainsi, les inconvénients communément retenus par la jurisprudence, dans le cadre d'une expropriation pour cause d'utilité publique sont les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics que comporte le projet. »

Le dossier présente en détail des avantages et les inconvénients du projet. Il tire le bilan et conclut que « Les avantages que représente le projet de constitution d'une réserve foncière sur le secteur de la Boucle de Chanteloup pour le territoire en matière environnementale, sanitaire, agricole, de qualité de vie et d'activités économiques sont de nature à lui conférer un caractère d'utilité publique. ».

4.1.2.1. Observations du public

RP 6 Carrières-sous-Poissy, Monsieur et Madame DAVY

L'utilité publique de ce projet n'est absolument pas démontrée et ressemble à une spoliation légale des propriétaires actuels.

C'est un réel danger pour l'avenir de ce secteur puisqu'on rachète des terrains sans indiquer leur destination (réserve foncière).

Sans doute de la bonne foi de l'équipe d'aménagement actuelle EPAMSA, dans l'avenir avec une autre équipe cela pourrait devenir un nouveau secteur de densité de logements et le rapport logements/équipements est actuellement trop déséquilibré, nous serions alors complices de la détérioration de notre environnement.

D'autres solutions pourraient être proposées, la location des terrains sur un longue durée pour l'implantation de panneaux solaires par exemple, ou bien la création d'une forêt pour parer aux occupations illégales et éviterait à l'état d'avancer un argent qu'elle n'a plus en garantissant aux propriétaires de rester acteurs de leur région, ce qu'ils ont toujours été et de ne pas être spoliés.

Dans ce projet une très grande prudence s'impose.

Commentaires de l'EPFIF

Pour justifier de l'intérêt général du projet, le périmètre de la DUP s'inscrit pleinement dans les périmètres de ZAD de l'OIN Seine Aval, correspond au périmètre précis des zonages naturels et agricoles du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, et s'inscrit dans celui de la convention d'intervention foncière avec les partenaires.

Pour justifier de la mise en œuvre d'une DUP réserve foncière, la mise en œuvre de la procédure de dossier simplifié est conditionnée par les trois critères cumulatifs suivants :

- *Le projet est une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante impliquant une maîtrise préalable des terrains,*
- *Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête,*
- *L'acquisition des terrains présente un caractère urgent.*

Le projet, objet de la présente enquête, répond à ces trois critères. En effet, L'énoncé de ces trois conditions rend éligible ce type de procédure à la boucle de Chanteloup :

- *L'ampleur de l'emprise est réelle : environ 330 hectares.*
- *Le projet d'aménagement environnemental, paysagé et forestier défini à ce jour dans ses grandes lignes est de nature telle que le plan général des travaux, le coût et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent être connus à la date d'ouverture de l'enquête.*
- *L'urgence est établie au regard des fait énoncés dans la démonstration de la notice explicative, à savoir la pollution des sols, la présence de déchets, les occupations illégales et la sécurisation du site.*

La construction de logement n'est pas envisagée pas l'EPAMSA sur le périmètre de la demande de DUP conformément aux dispositions du PLUi. La construction de logements par l'EPAMSA sur la commune de Carrières sous Poissy est principalement concentrée au sein de la ZAC Carrières Centralité.

Appréciations de la commission d'enquête

En se basant sur les critères cumulatifs obligatoires, le porteur de projet fournit des éléments visant à justifier l'intérêt général du projet.

Le périmètre de la DUP s'étend sur une superficie d'environ 330 hectares comprenant plusieurs milliers de parcelles à acquérir. Il s'agit donc effectivement d'un vaste projet d'aménagement.

L'EPFIF indique que l'opération est à vocation environnementale mais ne donne pas plus de détails sur les projets futurs, la DUP réserve foncière visant à sécuriser l'emprise foncière en vue d'un projet d'aménagement à définir.

L'EPFIF souligne les dispositions du PLUi qui ne permettent pas de construire des logements sur ces parcelles. En effet, les parcelles concernées sont identifiées comme des terrains agricoles ou des zones naturelles dans le plan de zonage du PLUi. Les objectifs de préservations de l'environnement dans cette zone sont clairement établis dans le PLUi ainsi que dans les autres documents supra communaux. L'urbanisation de ces parcelles nécessiterait la modification du PLUi, la modification des orientations stratégiques prises à l'échelon supra-communal.

La présence d'une pollution historique d'une partie des terres, de dépôts sauvages de déchets et d'occupation sans titre justifie selon l'EPFIF l'urgence à agir. En l'espèce, la gestion de ces problématiques par un maître d'ouvrage publique unique est de nature à permettre des avancées plus rapides qu'une gestion non coordonnée par plusieurs milliers de propriétaires privés.

RP 7 Familles LANCHANTIN, HONORE et Monsieur LAMERAT

Je viens par la présente m'opposer au principe de l'expropriation. Il me semble qu'il en résulte un excès de pouvoir d'exercer une procédure d'utilité public pour acquérir des terrains sans réel projet ni intérêt général. De plus il n'y a pas de nécessité d'avoir recours à l'expropriation pour une telle opération n'ayant pas de visibilité sur les projets à venir sur ces terrains.

Il est donc possible que dans un avenir proche soit réalisé sur ce domaine foncier des réalisations qui résulteraient d'inconvénients et peu d'intérêt pour le public.

Par conséquent il pourrait donc entraîner une atteinte aux propriétaires expropriés qui soit disproportionnées ; les terrains étant dans l'avenir destinés à des réalisations ayant un caractère financier plus rentable.

Commentaires de l'EPFIF

Le périmètre de la DUP s'inscrit pleinement dans les périmètres de ZAD de l'OIN Seine Aval, correspond au périmètre précis des zonages naturels et agricoles du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, et s'inscrit dans celui de la convention d'intervention foncière avec les partenaires.

Pour justifier de la mise en œuvre d'une DUP réserve foncière, la mise en œuvre de la procédure de dossier simplifié est conditionnée par les trois critères cumulatifs suivants :

- *Le projet est une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante impliquant une maîtrise préalable des terrains,*
- *Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête,*

- *L'acquisition des terrains présente un caractère urgent.*
- Le projet, objet de la présente enquête, répond à ces trois critères. En effet, L'énoncé de ces trois conditions rend éligible ce type de procédure à la boucle de Chanteloup :*
- *L'ampleur de l'emprise est réelle : environ 330 hectares.*
 - *Le projet d'aménagement environnemental, paysagé et forestier défini à ce jour dans ses grandes lignes est de nature telle que le plan général des travaux, le coût et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent être connus à la date d'ouverture de l'enquête.*
 - *L'urgence est établie au regard des fait énoncés dans la démonstration de la notice explicative, à savoir la pollution des sols, la présence de déchets, les occupations illégales et la sécurisation du site.*

A ce jour, l'ensemble des documents stratégiques et programmatiques, tant à l'échelle nationale (OIN SA et ZAD), de la région Île-de-France (SDRIF-E et SRCE), que du Département des Yvelines (SDADEY) ou encore intercommunal voir communal (PIC, PLUi), ont pour ambition de réaliser un projet à destination environnemental. Dans cette perspective, l'ensemble de ces documents préconise de préserver la biodiversité présente sur le site et l'indique comme potentielle réserve foncière pour la réalisation d'un projet environnemental.

Appréciations de la commission d'enquête

L'EPFIF précise par cette réponse vouloir préserver la biodiversité présente sur site en accord avec les orientations stratégiques décrites dans les documents supra-communaux.

Concernant l'appréciation des critères d'utilité publique voir l'appréciation de la commission d'enquête formulée suite à la réponse de l'EPFIF à la RP6.

RE4 – Monsieur Jean-Pierre GRENIER

Une opération peut être légalement déclarée d'utilité publique si la balance avantages/inconvénients penche du côté des avantages.

La phrase finale pour les avantages page 60 est la suivante « Au regard du morcellement foncier du territoire (terrain en bande de très petite taille et d'une multitude de propriétaires) et des problématiques sanitaires liées à la pollution, l'urgence de maîtriser le foncier est indispensable. Collectivement, l'intervention publique pour une maîtrise foncière permettra de résorber une situation insolvable depuis plus de 20 ans »

Tenant compte de tous les points soulevés précédemment, le morcellement n'est pas une contrainte. La gestion des problèmes sanitaires est de la responsabilité de l'ARS et des Ministères de la Santé et de l'Environnement ainsi que du représentant de l'Etat, le Préfet. Les 4 partis ayant signés cette convention n'ont aucune compétence en la matière. Nous ne voyons pas en quoi le représentant de l'Etat par un arrêté préfectoral de DUP sous-traiterait cette responsabilité.

Il appartient à la Mairie de Paris de régler le problème de la pollution de sols et d'indemniser les propriétaires.

Un inconvénient majeur !

Comment un Préfet pourrait accepter un transfert de la propriété de terrains pollués sur près de 300 ha à un établissement public par l'outil d'une DUP de réserve foncière ?

Dans la balance avantages/inconvénients, c'est un inconvénient majeur !

UN PROJET ALTERNATIF – SANS DUP

Un dossier de DUP simplifié n'aborde pas la question des alternatives. C'est bien dommage.

Pourtant une alternative existe. Avant même que ce projet de DUP soit lancé, cela faisait plusieurs années avec les contraintes du COVID, que la commission extra-municipale de Carrières-sous-Poissy avec beaucoup d'acteurs du territoire a travaillé sur le sujet de la boucle. De nouveau, nous donnons le lien du rapport :

https://www.carrieres-sous-poissy.fr/images/Cadre-vie/Plaine/RAPPORT_COMMISSIONPLAINE.pdf

Le rapport est très complet sur le diagnostic et les orientations possibles. Il donne des exemples de projets concrets et les financements possibles. Il y a de nombreuses auditions. Il fait l'objet d'une consultation publique sur les orientations à donner à la plaine.

Le département a lancé une enquête préalable à une DUP Réserve Foncière sur toute la boucle alors que le rapport de la commission, résultat du travail de tous les acteurs, y compris les propriétaires fonciers, montre que l'on peut faire sans une DUP.

Un télescopage malheureux alors que des membres de la gouvernance et les services des signataires de la convention ont été auditionnés par la commission :

► *Audition de Joséphine KOLLMANSBERGER, maire de Plaisir et vice-présidente du Conseil départemental des Yvelines déléguée à la culture et au tourisme et d'Yves CABANA, directeur général des services du Conseil départemental des Yvelines Page 70*

► *Audition de Catherine ARENOU, maire de Chanteloup-les-Vignes, vice-présidente déléguée à l'Insertion et à la rénovation urbaine du Conseil départemental des Yvelines, conseillère déléguée à la politique de la ville de GPS&O. Page 71*

► *Audition de Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, vice-président du Conseil régional d'Île-de-France chargé du Logement, de l'Aménagement durable du territoire et du SDRIFE, maire de Mennecy et président du Conseil d'Administration de l'EPFIF....Page 72*

► *Audition du Conseil de développement (CoDev) de la Communauté urbaine GPS&O Page 74*

► *Audition de Franck FONTAINE, maire de Mézières-sur-Seine et vice-président de la Communauté urbaine GPS&O déléguée à l'environnement, à la culture et au tourisme page 76.*

CONCLUSION

Considérant le risque que l'arrêté préfectoral d'une DUP de réserve foncière soit attaqué au Tribunal ce qui figerait la zone pour plusieurs années, si ce n'est au moins pour 10 ans (là encore, voir les recours contre le projet de la RD154 – DUP 2005, depuis 17 ans toujours en cours...),

Considérant qu'un projet alternatif sans DUP par une commission indépendante est possible et dont tous les aspects ont été travaillés et qui peut être mise en place rapidement avec l'appui des associations des propriétaires fonciers (A.P.E.A. Carrières-sous-Poissy et Triel-sur Seine) qui ont validé le rapport et ses orientations.

Il appartient au Préfet d'appuyer un projet consensuel et apaisant car il n'a pas besoin de faire appel à une DUP. Pour le financement, les signataires de la convention ont 15

millions € de disponible (Pièce E. Estimation sommaire du coût des acquisitions), mobilisons les pour mettre en place les projets proposés par la commission et dans l'aménagement de la Plaine.

Il pourrait être mis en place un COPIL avec tous les acteurs y compris les associations et les signataires de cette convention.

Nous ne pouvons que donner un avis défavorable au projet d'une DUP de réserve foncière sur la boucle de Chanteloup et demandons au Préfet de s'appuyer sur le projet alternatif pour refaire de la plaine de Chanteloup avec tous les acteurs du territoire, un espace attractif dans un climat apaisé.

Commentaires de l'EPFIF

L'EPFIF apporte des réponses détaillées sur les différents points évoqués par Monsieur Grenier ; ces réponses figurent dans la grille de dépouillement relative à la DUP réserve foncière.

Appréciations de la commission d'enquête

Les réponses apportées par l'EPFIF n'appellent pas de commentaire particulier de la part de la commission d'enquête.

RE 13 JF Adam

Une DUP sans véritable projet, sauf une vague promesse " développer un projet environnemental, paysagé, agricole, forestier est une ambition forte du territoire et du département des Yvelines. "

Aucune étude sérieuse sur la biodiversité présente dans la boucle de Chanteloup dans les documents présentés ?

Des terrains sont pollués par les épandages on ne peut pas faire n'importe quoi ? Pas d'étude sur le sujet. Faisons que les espèces et la flore puissent continuer à vivre tranquillement dans cette Boucle. Espérons que celle-ci puisse rester une zone sans constructions

Commentaires de l'EPFIF

La DUP Réserve Foncière n'est pas une DUP Aménagement.

Un état d'initial, comprenant notamment une étude faune, flore & habitats naturels sur 1 an, un bilan éco-paysager (fonctionnalités écologiques) et un bilan pédologique, une évaluation des zones humides, a été réalisé par la Seine Yvelines Environnement, groupement d'intérêt public qui accompagne le Département des Yvelines.

Les études pollutions sont en cours d'actualisation.

Le PLUI n'autorise pas de constructions logement ou développement économique. La vocation environnementale est affirmée dans les documents d'urbanisme.

Appréciations de la commission d'enquête

L'EPFIF renvoi à l'état initial réalisé par Seine Yvelines Environnement.

En ce qui concerne les perspectives de construction sur ces terrains, des éléments de réponse sont formulées au § 4.1.2.1 à la RP6

4.1.2.2. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question n°1

Pourriez-vous préciser la conclusion de votre analyse des critères d'utilité publique en justifiant, le cas échéant, en quoi vous estimez que les avantages de ce projet sont supérieurs aux inconvénients ?

Pour mémoire vous indiquez que : « Les avantages que représente le projet de constitution d'une réserve foncière sur le secteur de la Boucle de Chanteloup pour le territoire en matière environnementale, sanitaire, agricole, de qualité de vie et d'activités économiques sont de nature à lui conférer un caractère d'utilité publique. ».

Commentaires de l'EPFIF

L'inconvénient majeur de l'utilité publique est l'atteinte au droit de propriété.

L'intervention publique présente quant à elle des avantages. En effet, le site est dégradé par la pollution liée à la zone d'épandage, aux déchets déposés. Il est occupé illégalement par des jardins potagers, des gens du voyage et présente des risques sanitaires pour la population. Ce foncier présente un péril écologique. La renaturation permettra de réhabiliter cet espace naturel avec une richesse écologique et paysagère largement améliorée, de constituer un lieu avec un usage retrouvé orienté vers la pédagogie et les loisirs, et potentiellement une reprise d'une activité agricole. Les avantages prédominent.

Cette réhabilitation territoriale rencontre l'obstacle majeur de l'actuel morcellement de la propriété comprenant plus de 1 700 propriétaires représentant 787 unités foncières. On note très peu de changement de propriétaires, transmission par succession. Il y a 63 comptes de propriété ayant plus d'un hectare, soit 8 % uniquement des unités foncières et 223 comptes de propriété de moins de 1 000 m², soit plus de 28 % des unités foncières sur le territoire de la boucle. Cette constitution des comptes de propriété complique la gestion du site.

La maîtrise du foncier permettra d'engager la neutralisation de de la pollution, des déchets, des occupations illégales et de sécuriser le secteur pour engager le projet environnemental.

Appréciations de la commission d'enquête

L'EPFIF justifie l'utilité publique par l'urgence à agir à cause de la présence de pollution et des risques sanitaires pour la population présente sur site. Le morcellement des parcelles apparaît comme un obstacle à la réhabilitation.

La notion de « péril écologique » mériterait d'être définie. En l'espèce il est regrettable que l'EPFIF ne s'engage pas, par cette réponse, à faire cesser le péril mais seulement à l'amoindrir sans définir non plus l'ambition de cet « amoindrissement de situation de péril ».

Question n°2

Le besoin de développer une réserve foncière à vocation naturelle et agricole pourrait être confronté à d'autres besoins identifiés dans les documents supra-communaux :

- Besoin de développer l'habitat afin de répondre à la demande de logement en Île-de-France
- Besoin de développer des zones d'activité afin dynamiser l'économie locale.

- Enjeux de mobilités (par exemple liaison RD190 – RD30)

Pourriez-vous justifier en quoi le besoin de sanctuariser des terres agricoles ou naturelles serait supérieurs à ces autres intérêts ?

Commentaires de l'EPFIF

Les principales réglementations nationales et documents urbanistiques supra-communaux (SDRIF-E, PLUi, ZAN, SRCE) définissent les grandes orientations des territoires. Sur ce secteur, ils indiquent une vocation agricole et naturelle de cette zone. Les projets de logements, d'activités économiques ne sont pas autorisés.

Il appartient aux collectivités et acteurs publics du territoire d'engager une évolution ou une mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Le recensement actuel des projets de construction de logements sur la Nouvelle centralité, la ZAC Saint-Louis) et de développement d'activités économiques (Ecopole, Ecoport) semblent répondre aux besoins locaux. Le projet de liaison RD30-RD190 facilitera les accès dont le démarrage des travaux est prévu fin 2023.

Appréciations de la commission d'enquête

L'EPFIF rappelle que la destination des parcelles sur l'emprise du projet de DUP réserve foncière n'est pas compatible avec des projets de développement de logement ou d'activité économique. Ces enjeux sont en revanche pris en compte sur le même territoire à proximité immédiate du projet.

4.1.3. Site naturel de compensation

Chapitre 5.1 4 (page 59) de la Notice explicative du dossier :

« et qui pourrait garantir aux acteurs du territoire une zone de compensation environnementale. L'engagement de la DUP réserve foncière permet la réalisation d'une partie de ce projet environnemental dans les 3 prochaines années ».

Pièce G – Annexe 10 I b (page 4) – La compensation comme solution efficace à la reconquête de la biodiversité :

« La localisation d'un Site Naturel de Compensation (SNC) sur la Boucle de Chanteloup constitue une opportunité pour accompagner la réalisation des projets d'aménagement du quart nord-ouest de l'Ile-de-France. Ce SNC permettra une forte plus-value environnementale au regard des mesures pouvant être mises en place : espaces vastes, différentes typologies de mesures.

Il est prévu un potentiel maximal cumulé de 275 ha de SNC »

Pièce G – Annexe 10 I b (page 6) Calendrier prévisionnel de mise en place du SNC

2023-2024 Construction et validation du plan d'aménagement

2025 Déploiement de l'offre SNC

4.1.3.1. Observations du public

RE4 – Monsieur Jean-Pierre GRENIER

Une des raisons pour lancer cette DUP semble être la compensation.

Plusieurs endroits de la notice en font mention :

Page 8 : « la « reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages » a renforcé la compensation des impacts à l'environnement. Désormais, tout maître d'ouvrage doit éviter et réduire les impacts environnementaux de ses projets .../... « C'est dans cette philosophie qu'au niveau local, les Départements des Yvelines et des Hauts-de-Seine ont créé en janvier 2018, BIODIF » devenu depuis Seine Yvelines Environnement (SYE)

Page 19 : « identification des sites présentant un bon état de conservation écologique et des sites présentant un état de conservation écologique altéré (voire détruit) en vue de les améliorer, restaurer, réhabiliter, recréer. expertiser du potentiel de gain écologique de la zone d'étude »

Page 59 : « et qui pourrait garantir aux acteurs du territoire une zone de compensation environnementale »

La phrase de la page 19 au sujet de cet environnement en vue de les améliorer, restaurer, réhabiliter, pour certaines zones nous interroge car les zones concernées ne sont pas à l'enquête. On ne sait pas si ce sont quelques hectares ou des dizaines et où ces zones sont situées.

1 – Plaine alluviale et compensation

Nous savons que la boucle de Chanteloup est une plaine alluviale dont la richesse de la faune et de la flore, très particulière à cet environnement, a été confirmée par plusieurs études. Ces caractéristiques font qu'il ne faut pas bouleverser ce milieu avec des compensations. Sur la compensation sur cette zone et la richesse de la biodiversité, nous renvoyons de nouveau au rapport de la commission page 28 et suivantes.

https://www.carrieres-sous-poissy.fr/images/Cadre-vie/Plaine/RAPPORT_COMMISSION-PLAINE.pdf

La Commission a émis des réserves sur un projet de compensation écologique. Et s'il y avait la possibilité de compensation, le foncier des établissements publics avec plus de 100 ha suffiraient amplement. Il n'est donc pas besoin d'une DUP.

2 - Peut-on faire confiance au département comme gestionnaire de compensation ?

Le département a du mal à trouver des compensations à ses projets. Nous en avons un cas concret avec le projet de la déviation de la RD154 (12 ha de champs, bois, zone humide...).

Le CNPN a rejeté d'entrée de jeu et sévèrement le dossier du département :

« Sans qu'il soit besoin de détailler davantage les parties de l'étude, le CNPN se prononce défavorablement sur ce projet tant que des mesures compensatoires sérieuses, conçues avec les naturalistes régionaux (conservatoire botanique national, Chiroptérologues, batrachologues, ornithologues) pour éprouver leur faisabilité et leur occurrence, ne seront pas plus abouties à la dimension du massif boisé et sa liaison avec les milieux ouverts, entre le futur giratoire 2 et la forêt. »

(AVIS CNPN Référence Onagre du projet : n°2017-01-13a-00204 Référence de la demande : n°2017-00204-011-001 Dénomination du projet : Déviation de la RD154)

Depuis 2017, le département n'a pas déposé de nouveau dossier.

3 – Une compensation pour mieux urbaniser ?

Le Département des Yvelines en a d'autant plus besoin puisqu'il propose une offre de compensation environnementale aux porteurs de projets publics et privés devant compenser les impacts de leurs aménagements sur les milieux naturels.

De plus, un développement des projets de la boucle est envisagé par le département. C'est indiqué très clairement dans le dossier du projet de liaison RD30-RD190 Pont d'Achères portée par le département et est formulé ainsi : « Offrir de bonnes conditions de desserte et d'accessibilité à la Boucle de Chanteloup, en vue de faciliter son développement et accompagner le développement du territoire de l'OIN (Opération d'Intérêt National) Seine-Aval dont fait partie la boucle de Chanteloup » (Etude d'impact Liaison RD30-RD190 – Pont d'Achères - Volet B : Étude d'impact valant notice d'incidences Loi sur l'eau – sous-volet B.0. : Résumé non technique page 4).

Sachant que la position du CNPN/CRPN ainsi que la jurisprudence précisent qu'une compensation doit être à moins de 9 kilomètres ; des projets immobiliers d'ampleurs ou de ZAC menés dans les communes autour de la zone de Chanteloup auraient besoin d'une compensation à proximité.

A notre avis, c'est la vraie raison du lancement du projet de DUP.

Remarque : cette politique d'offre de zones de compensation est sujet à discussion car cela conduit à ne pas faire les efforts nécessaires pour les deux points primordiaux de l'ERC : « Eviter et Réduire ». Elle est sujette aussi à confusion quand c'est un opérateur public qui propose ce service de compensation à des opérateurs privés.

Commentaires de l'EPFIF

Les besoins en termes de compensation environnementale sur le territoire Yvelinois, et proche Yvelines, ont permis de projeter la mise en place d'un Site Naturel de Compensation (SNC). Pour rappel, la compensation écologique, ou mesure compensatoire, vise à compenser ou contrebalancer les effets menant à une « perte nette de biodiversité » d'un aménagement ou de la réalisation d'un projet créateur de nuisances.

Couramment, les aménageurs ont recours à la compensation par la demande, les Site Naturel de Compensation reposent sur le principe de compensation par l'offre. Le site de la Boucle de Chanteloup pourrait faire l'objet d'un futur SNC qui viserait à introduire la première offre de compensation en Ile-de-France, au cœur des Yvelines, à obtenir l'agrément. A ce jour, une seule SNC existe à Cossure (13), porté par la CDC Biodiversité.

L'aire de service projetée pourrait contribuer à la réalisation des projets d'aménagements du PNR de la haute vallée de Chevreuse à l'aéroport Roissy Charles de Gaulle en passant par la plaine de Versailles, le Mantois, le PNR du Vexin français, l'agglomération de Cergy Pontoise et la plaine de France, pour des habitats et cortèges d'espèces similaires à ceux visés à la restauration sur le cœur de la plaine de la boucle de Chanteloup.

La localisation d'un SNC sur la Boucle de Chanteloup constituerait une opportunité pour accompagner la réalisation des projets d'aménagement du quart nord-ouest de l'Ile de France. Ce SNC permettrait une forte plus-value environnementale au regard des mesures pouvant être mises en place : espaces vastes, différentes typologies de mesures. Il est prévu un potentiel maximal cumulé de 275 ha de SNC.

Pour restaurer écologiquement le SNC, et créer ainsi des unités de compensations à céder, les nombreuses actions potentielles identifiées seraient :

- *L'enlèvement des macrodéchets,*

- *La dépollution ou stabilisation des polluants par phytomanagement,*
- *La suppression et gestion des EVEC (Espèces végétales exotiques envahissantes),*
- *La suppression des délaissés de miscanthus au profit d'une végétation locale,*
- *La réouverture de milieux relictuels,*
- *La réhabilitation de friches et de réensemencements locaux d'espèces patrimoniales,*
- *La plantation de haies, de fourrés et/ou de boisements,*
- *La gestion de la ripisylve (boisements proches Seine) : éclaircies, augmentation de sa surface,*
- *La création de gîtes (reptiles, amphibiens, chauves-souris, avifaune).*

Il est rappelé que l'EPFIF est un outil de portage et de recyclage de foncier dits dégradés. Fort de plusieurs expériences de dépollution et de déconstruction, l'EPFIF a la compétence en la matière de traitement de sites pollués. En outre, il est rappelé que le partenaire CD78 a aussi les compétences internes et la connaissance de la dépollution d'un espace, notamment à la suite de son intervention en 2020 pour retirer environ 8 000 tonnes de déchets sur la plaine de la Boucle de Chanteloup.

Les fonds mobilisés pour le portage sont des fonds du Département des Yvelines pour un développement équilibré du territoire,

Appréciations de la commission d'enquête

Conformément à la loi « biodiversité » du 8 août 2016 (art. L.110-1 II du code de l'environnement), la compensation environnementale fait partie des mesures de protection et de restauration de la biodiversité. Elle ne peut que mise en œuvre si des atteintes à la biodiversité n'ont pu être évitées ni réduites.

La mise en place et le dimensionnement d'une compensation est soumise à des conditions et objectifs strictes (article L.163-1 du code de l'environnement) ; à savoir :

- les objectifs d'absence de perte nette de biodiversité et d'équivalence écologique
- et quatre conditions pour atteindre ces objectifs : efficacité des mesures, leur temporalité, pérennité et proximité fonctionnelle au plus près du site endommagé.

L'article L163-3 du code de l'environnement stipule que « *des opération de restauration ou de développement d'éléments de biodiversité, dénommées « sites naturels de compensation » peuvent être mises en place par des personnes publiques ou privées.*

Les mesures de compensation sont soumises à l'avis du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN).

La commission d'enquête prend acte de la volonté de mettre en place un SNC dans le périmètre du projet. Elle s'interroge néanmoins sur la faisabilité d'une telle démarche devant sa complexité des conditions à remplir tel que brièvement énumérées ci-avant.

Les conditions d'équivalence écologique et proximité fonctionnelle semblent difficiles à respecter sur un périmètre de 275 ha.

D'autre part, la plaine se trouve déjà dans un état naturel et agricole et une partie non négligeable pourrait rester en état, sans restauration, pour préserver la biodiversité ou maintenir l'agriculture dans des secteurs moins pollués. Ces surfaces ne pourraient alors pas faire partie d'un SNC.

4.1.3.2. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question 1 :

La commission d'enquête serait intéressée de connaître l'état d'avancement de la mise en place de ce SNC et de son calendrier prévisionnel. Est-ce qu'un déploiement de l'offre SNC en 2025 est réaliste et réalisable :

- a.) au vu du nombre d'acquisitions de parcelles très important à réaliser, des négociations à mener et des recours probables ?
- b.) au vu des nombreux travaux de restauration à effectuer (Pièce G – Annexe 10 – page 5) pour la création des unités de compensation à céder ?

Commentaires de l'EPFIF

La demande d'agrément du SNC ne pouvant être déposée qu'une fois le titre de propriété obtenu (soit courant 2025 d'après nos estimations), la vente d'unités de compensation (UC) dans le cadre du SNC ne pourrait pas intervenir dès 2025. Celle-ci pourrait démarrer après obtention de l'agrément et réalisation des travaux de restauration. En prévoyant :

- *6 mois d'instruction pour l'obtention de l'agrément SNC*
- *6 mois pour avoir la jouissance des parcelles traitées dans le cadre de la première enquête parcellaire*
- *1 an de travaux pour le premier lot de parcelles*
- *L'offre de SNC (vente d'UC) sera donc effective au premier semestre 2027.*

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère, comme l'EPFIF l'indique dans sa réponse, qu'un déploiement de l'offre SNC ne pourra se faire d'une façon réaliste qu'en 2027 au lieu d'en 2025 comme indiqué dans le dossier d'enquête.

Question 2 :

Quelle serait la viabilité du financement de l'opération en cas de défaut d'un ou de plusieurs des SNC prévus ?

Commentaires de l'EPFIF

Le Département étant garant de l'opération et la demande pour de la compensation étant forte dans la zone, les opérations de renaturation auraient lieu dans tous les cas via de la compensation à la demande à défaut d'obtention de l'agrément du SNC (ainsi il existe déjà 3 opérations de compensation sur le périmètre). A ce stade, un seul SNC est prévu.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'interroge du fait que l'EPFIF semble baser le financement de l'aménagement et de restauration de la plaine exclusivement sur des opérations de compensation ; via en agrément du SNC et une offre de compensation ou via des compensations à la demande.

Il a été par contre précisé dans la réponse à l'observation du public ci-avant que des fonds du Département des Yvelines pour un développement équilibré du territoire pourraient également être mobilisés.

4.1.4. Détermination du prix d'achat

Le prix proposé aux propriétaires et ayant de droits par l'EPFIF est basé sur un avis du Domaine (Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID – Pôle Evaluations, 94417 Saint-Maurice), rendu le 21 février 2023. L'évaluation s'est effectuée par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

L'évaluation aboutie à un prix unitaires de 3,85 €/m², avec 1,15 €/m² de remploi ce qui donne un total de 5,00 €/m².

4.1.4.1. Observations du public

PR 2 Carrières-sous-Poissy, l'A.P.E.A.

Beaucoup de nos adhérents trouvent qu'un prix unique n'est pas souhaitable suivant la situation des parcelles (en bas d'une route ou enclavées). Le prix de 3.85 € et 1.15 € de remploi aujourd'hui alors qu'il y a plusieurs années il y avait des préemptions à 20 € ou 25 €.

Commentaires de l'EPFIF

Le prix d'achat proposé est lié aux zonages A et N des terrains. Ces fonciers ne sont pas des terrains constructibles et ne prennent pas en compte les critères localisation et de desserte par les réseaux. Le montant de 5€, / m² de terrain, réparti entre une indemnité principale de 3€85 / m² de terrain et une indemnité de remploi de 1€15 / m² de terrain, est issue des expériences d'acquisition du département des Yvelines (projet de barreau routier entre la RD30 et la RD190) de l'EPFIF (projet dit du « Cœur Vert ») et des valeurs vénales validées par la Direction Nationale des Interventions Domaniales de l'État au titre des zonages agricole et naturel du plan local d'urbanisme intercommunal de la CU GPSEO.

En outre, le secteur de la Boucle de Chanteloup fait partie des Zones d'Aménagement Différé (ZAD), outil de surveillance et d'intervention foncière de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval, sur les communes d'Andrésy, Carrières-sous-Poissy, et Chanteloup-les-Vignes, hormis Triel-sur-Seine.

L'Etat, représenté par l'EPFIF, est désigné comme titulaire du droit de préemption, autorisant l'acquisition prioritaire d'immeubles bâtis ou non bâtis. Dans le cadre de l'OIN Seine Aval, le rôle de l'EPFIF est de constituer des réserves foncières et de lutter contre la spéculation foncière, de préserver les possibilités d'aménagement cohérent, afin de permettre la réalisation des objectifs du projet de territoire Seine Aval.

Appréciations de la commission d'enquête

L'EPFIF justifie le prix d'acquisition de 5 € en raison du zonage A et N des terrains. Cette valeur se base sur son expérience sur d'autres opérations et sur l'estimation de la DNID. Le critère de localisation et de desserte ne rentre pas en compte dans l'évaluation des prix d'acquisition sur ce type de zones. Il ne répond pas à la question sur des préemptions passées à 20 ou 25 €.

RP 3 Carrières-sous-Poissy, Monsieur van Ceunebroecke

L'EPF IdeF envisage d'acheter nos terrains dans la plaine de Carrières pour 3.85 € + 1.15 € de réemploi. Le prix est le même quel que soit l'emplacement de ceux-ci, enclavés sans accès en plein centre de la plaine ou en bordure de route à proximité de sites commerciaux viabilisés. Ce n'est évidemment pas acceptable pour nous. (secteur AB 1159, 1161, 1164, 1165 et 1168)

Commentaires de l'EPFIF

Le prix d'achat proposé est lié aux zonages A et N des terrains. Ces fonciers ne sont pas des terrains constructibles et ne prennent pas en compte les critères localisation et de desserte par les réseaux. Le montant de 5€, / m² de terrain, réparti entre une indemnité principale de 3€85 / m² de terrain et une indemnité de remploi de 1€15 / m² de terrain, est issue des expériences d'acquisition du département des Yvelines (projet de barreau routier entre la RD30 et la RD190) de l'EPFIF (projet dit du « Cœur Vert ») et des valeurs vénales validées par la Direction Nationale des Interventions Domaniales de l'État au titre des zonages agricole et naturel du plan local d'urbanisme intercommunal de la CU GPSEO.

Sur la base de ces éléments, l'EPFIF a d'ores et déjà réalisé plusieurs acquisitions foncières, dont les valeurs ont été validées par le service de la Direction Nationale d'Intervention Domaniale (DNID).

A l'occasion de l'Evaluation Globale et Sommaire (EGS) réalisée par la DNID dans le cadre de la procédure de DUP, ces références ont été confortées.

Appréciations de la commission d'enquête

Cf. appréciation à l'observation PR2.

RP 5 Carrières-sous-Poissy, Famille EVRARD

J'écris au nom de la famille EVRARD : Michael, Sylvain et Danny. Après concertation avec l'Association, nous sommes en désaccord avec la proposition financière.

Commentaires de l'EPFIF

Néant

RP 8 Carrières-sous-Poissy, Famille MASLE

Beaucoup de documents disponibles sur le site numérique sont sans référence, sans date, le plan est inexploitable et illisible. Il n'y a pas d'étude d'impact. Il n'y a pas de destination des terrains et pas d'obligation de résultat en terme écologique.

Le prix des terrains proposé n'est pas complet (15 000 000 € u budget et estimation 16 175 000 €, il manque 1 175 000 €.

Nous demandons que la somme des aléas divers soit équivalente aux indemnités de réemploi.

*Terrains : CLVK123, AK128A
Carrières AB1539
Andrésy AN201, AN1, AN6, AN7
Triel ?*

Commentaires de l'EPFIF

L'ensemble des documents ont été disponible en version papier lors des permanences de l'enquête publique conjointe dans les 4 communes.

Le dossier de DUP Réserve Foncière est un dossier simplifié. L'étude d'impact n'est pas requise à ce stade de la procédure.

La destination environnementale des terrains est définie dans le PLUI de la CU GPSEO.

Les obligations relatives à la qualité environnementale du site seront étudiées dans le cadre du projet d'ensemble.

Le montant évoqué de 15 000 000 € correspond à l'enveloppe financière de la convention d'intervention foncière signée entre les partenaires. L'estimation de 16 175 000 € correspond au budget total des acquisitions sur le périmètre de la DUP. L'EPFIF étant déjà propriétaire de plus de 30 hectares, le budget réel d'intervention est donc de 14 525 000 €, soit un budget correspondant au 15 000 000 € de la convention.

Le montant de 5€, / m² de terrain, réparti entre une indemnité principale de 3€85 / m² de terrain et une indemnité de remploi de 1€15 / m² de terrain, est issue des expériences d'acquisition du département des Yvelines (projet de barreau routier entre la RD30 et la RD190) de l'EPFIF (projet dit du « Cœur Vert ») et des valeurs vénales validées par la Direction Nationale des Interventions Domaniales de l'État au titre des zonages agricole et naturel du plan local d'urbanisme intercommunal de la CU GPSEO.

Sur la base de ces éléments, l'EPFIF a d'ores et déjà réalisé plusieurs acquisitions foncières, dont les valeurs ont été validées par le service de la Direction Nationale d'Intervention Domaniale (DNID).

A l'occasion de l'Evaluation Globale et Sommaire (EGS) réalisée par la DNID dans le cadre de la procédure de DUP, ces références ont été confortées.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête confirme que les documents en ligne, sur le site, étaient exploitables et lisibles. Comme le note l'EPFIF l'étude d'impact n'est pas nécessaire à ce stade. L'EPFIF apporte toutes les précisions concernant la destination environnementale des terrains, les obligations relatives à la qualité environnementale du site et l'enveloppe financière. Toutefois, il n'y a pas de réponse sur la demande de majoration de la somme des aléas divers.

RP 3 Triel-sur-Seine, Anonyme

Voudriez-vous indiquer ce que représente l'indemnité de 1,15 € prévue en sus du prix d'acquisition et ce qu'il en advient dans le cas de parcelle louée à un agriculteur ?

L'hôpital de Poissy vendrait des parcelles précédemment acquises au prix de 287 €/m². Qu'en est-il exactement ?

Commentaires de l'EPFIF

L'indemnité de 1€15 correspond à une indemnité de remploi appliquée dans le cadre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, selon le barème en vigueur. A la suite de la réception de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique l'EPFIF a pu appliquer l'indemnité de remploi.

En cas de bail, soit celui-ci est résilié générant une indemnité auprès de l'agriculteur en place, soit il est maintenu dans le cadre du projet environnemental (après dépollution et autorisation de cultures par un nouvel arrêté préfectoral).

S'agissant des terrains de Poissy cités, la référence de prix renvoie à une valeur vénale de terrains constructibles en zone U, qui serait à confirmer avec la mention des références cadastrales.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des réponses de l'EPFIF.

RE 5 Le bureau de l'A.P.E.A de Carrières-sous-Poissy

Concernant la pollution des sols, les propriétaires privés ne sont pas responsables !

Au début du 20ème siècle la ville de Paris a créé des réseaux d'irrigation sur divers territoires agricoles de la région d'Île de France afin d'évacuer les eaux usées de la capitale, notamment sur les plaines d'Achères, de Pierrelaye et des diverses communes de la boucle de Chanteloup. Les maraîchers recevaient une quittance annuelle afin de payer une taxe qui leur donnait le droit d'irriguer leurs parcelles. A chaque proposition de projets qu'ils ont présentés : une réponse unique leur a été donnée : Vous êtes dans l'impossibilité de vendre car vous serez préemptés.

Dans la plaine de Carrières alors que tout augmente les propriétaires sont surpris des prix proposés pour les accords amiables à 3,85 € et 1,15 € de remploi total à 5 € le m² alors que les années précédentes les prix d'achats étaient bien supérieurs.

Voir les exemples suivants :

1994 - Azalys 12 €

2003 - préemption AFTRP 20 €

2004 - Bouveries 14 €

2004 - Les 3 Cèdres 15 €

2007 - SIAAP 15 €

2008 - RTE 17 €

2015 - Les Bouveries 29 €

2017 - Les Bouveries 29 €

ON DIT QUE TOUT AUGMENTE ! Comment interpréter cela.

Le 18 juillet 2022 pour mieux comprendre les problèmes que nous rencontrons, nous nous sommes rendus aux Impôts de Versailles service des hypothèques et du cadastre, réponse des services : la Plaine de Carrières sous Poissy est un dossier complexe au niveau du cadastre et du remaniement car les notaires et tous les services de l'état ne font pas les démarches de mise à jour.

Depuis 24 ans, les propriétaires terriens paient toujours une taxe foncière sur leurs parcelles sans avoir la liberté d'en disposer à leur convenance.

Exemple : une adhérente qui paie 680 € d'impôts fonciers annuels et perçoit une pension de retraite de 630 € par mois soit depuis 24 ans 15320 €. Nous avons demandé un dégrèvement aux impôts et n'avons pas obtenu de réponse à ce jour.

Commentaires de l'EPFIF

A ce jour, l'ensemble des documents stratégiques et programmatiques, tant à l'échelle nationale (OIN SA et ZAD), de la région Île-de-France (SDRIF-E et SRCE), ou encore intercommunal voir communal (PIC, PLUi), ont pour ambition de réaliser un projet à destination environnemental. Dans cette perspective, l'ensemble de ces documents préconise de préserver la biodiversité présente sur le site et l'indique comme potentielle réserve foncière pour la réalisation d'un projet environnemental.

A l'instar des ZAD, la DUP réserve foncière poursuit la thématique liée à la préservation de l'environnement et de la biodiversité, et prend tout son sens en constituant une réserve foncière pour garantir à terme un projet.

La maîtrise foncière complète à terme a pour vocation de garantir la faisabilité d'un projet à vocation environnementale. Elle a aussi pour objectif d'apaiser le secteur et d'empêcher les occupations illicites.

Au titre de la mer des déchets, il est rappelé que la force publique est déjà intervenue pour retirer environ 8 000 tonnes de déchets en 2020, sur Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, et Triel-sur-Seine. Cette intervention fait suite à la volonté des habitants et des instances publiques de dépolluer le secteur et d'assurer un changement d'image de la Plaine.

Ce sont les propriétaires qui doivent engager la procédure d'expulsion à leurs frais et la mener à son terme. Au regard du coût de cette procédure, certains propriétaires privés ont dû renoncer à la mise en œuvre et ceux malgré l'obtention d'une ordonnance.

La ZAD instaurée dès 2008 sur le secteur de la Boucle de Chanteloup a rendu titulaire d'EPF du droit de préemption en ZAD.

Il est rappelé que le montant de 5€, / m² de terrain, réparti entre une indemnité principale de 3€85 / m² de terrain et une indemnité de remploi de 1€15 / m² de terrain, est lié aux zonages A et N du PLUi et issue des expériences d'acquisition du département des Yvelines (projet de barreau routier entre la RD30 et la RD190) de l'EPFIF (projet dit du « Cœur Vert ») et des valeurs vénales validées par la Direction Nationale des Interventions Domaniales de l'État au titre des zonages agricole et naturel du plan local d'urbanisme intercommunal de la CU GPSEO.

Les montants évoqués ci-contre sont issues de valorisation dans le cadre d'un zonage constructible aux plans locaux d'urbanismes des communes avant 2020.

Les propositions de la commission extra-municipale viendront alimenter la définition du projet environnemental d'ensemble.

La mise à jour des données cadastrales a été rencontrée par l'EPF également dans la constitution du dossier parcellaire.

Il convient de voir avec le service des impôts.

Appréciations de la commission d'enquête

L'EPFIF justifie le prix d'acquisition de 5 € en raison du classement en zone A et N des terrains. Cette valeur se base sur son expérience sur d'autres opérations et sur l'estimation de la DNID. Les exemples de prix d'achats passés, données par le bureau de l'A.P.E.A, concernerait des parcelles classées en zonage constructible avant 2020, selon l'EPFIF.

La commission d'enquête a constaté le passage d'un PLU communal à un PLUI en 2020 mais ne peut confirmer le zonage précédent des parcelles citées.

L'enquête parcellaire, réalisée conjointement avec cette enquête publique de DUP, va contribuer à la clarification des données cadastrales.

Le sujet de la taxation des parcelles ne rentre pas dans l'objet de cette enquête.

RE 10 Monsieur Jean HONORE

Vos références : ds - BC002 - 00120 - 00256

Dans le cadre de l'opération d'acquisition de terrains dont je suis propriétaire sur le territoire de la commune de CARRIÈRES SOUS POISSY et dont les références sont indiquées dans le document en pièce jointe (désignation des parcelles, je vous fais part des observations suivantes :

Les terrains ne sont en aucune façon de simples taillis mais constituent une exploitation forestière de haute qualité dont l'historique et la nature sont expliqués dans les documents également en pièces jointes.

Après l'arrêt de l'exploitation maraîchère de mon père (Joseph HONORÉ), ce dernier a décidé de planter des essences forestières avec le concours de la Chambre Régionale d'Agriculture d'Ile de France.

Cette exploitation n'est pas arrivée à maturité et son éventuelle disparition viendrait détruire un travail de longue haleine puisque commencé il y a 33 ans et me priver ainsi des bénéfices qu'elle aurait pu me donner, sans commune mesure avec la valeur de simples taillis.

Si ce projet venait à se réaliser sans que je puisse m'y opposer, je demanderai à être indemnisé sur la valeur du sol d'excellent qualité pour la production forestière, sur la perte de jouissance de la culture qui n'est pas arrivée à maturité, sur la valeur d'avenir de la noyeraie à bois susceptible de produire un important volume de grumes de menuiserie/ébénisterie/tranchage du fait du travail effectué pendant ces 33 dernières années.

Pièce jointes :

- Placette noyers*
- Noyers-Placette Carrières-sous-Poissy*
- Questionnaire*

Commentaires de l'EPFIF

L'objectif de la maîtrise foncière est de garantir la réalisation d'un projet à vocation environnementale. Dans cette perspective, il est préconisé de maintenir l'ensemble des expérimentations et des projets environnementaux sur site. Aussi, la plantation d'essence à destination d'une activité sylvicole serait prise en compte dans le projet futur.

La valorisation d'une activité non déclarée sur des parcelles ne pourra être indemnisée.

Concernant l'exploitation, il conviendra de nous transmettre les éléments détaillés pour le calcul de l'indemnisation.

Appréciations de la commission d'enquête

L'EPFIF confirme la prise en compte, dans le projet futur, de plantations d'essence à destination d'une activité sylvicole. Il appartiendra à l'exploitant de fournir tous les éléments pour le calcul de l'indemnisation.

La commission d'enquête considère que ces réponses prennent en compte le souhait d'une indemnisation justifiée telle qu'exprimée dans cette observation.

RE 11 Madame Monique THIRIET

Sections AO, AS, AT, AV sur le territoire de Triel: Ces sections étaient classées 2AU au PLU 2013. Elles ont été déclassées dans le PLUI 2020, alors qu'elles présentent, par leur situation géographique, leur proximité avec les voies de communication et la zone industrielle de Chanteloup, un fort potentiel de développement économique et urbain. Les offres de l'EPFIF reçues pour les parcelles AV788, AV508 et AV348 (3.85€/m² + 1.15€/m²) ne sont pas représentatives du potentiel de développement économique. Ces terres sont accessibles par des chemins et ne sont pas concernées par les épandages de la ville de Paris.

La parcelle AS350 n'a pas fait l'objet d'offre amiable afin de permettre à la ville de Triel un développement tant économique qu'urbain sur la zone.

Commentaires de l'EPFIF

Le prix d'achat proposé est lié aux zonages A et N des terrains. Ces fonciers ne sont pas des terrains constructibles et ne prennent pas en compte les critères localisation et de desserte par les réseaux. Le montant de 5€, / m² de terrain, réparti entre une indemnité principale de 3€85 / m² de terrain et une indemnité de remploi de 1€15 / m² de terrain, est issue des expériences d'acquisition du département des Yvelines (projet de barreau routier entre la RD30 et la RD190) de l'EPFIF (projet dit du « Cœur Vert ») et des valeurs vénales validées par la Direction Nationale des Interventions Domaniales de l'État au titre des zonages agricole et naturel du plan local d'urbanisme intercommunal de la CU GPSEO.

Sur la base de ces éléments, l'EPFIF a d'ores et déjà réalisé plusieurs acquisitions foncières, dont les valeurs ont été validées par le service de la Direction Nationale d'Intervention Domaniale (DNID).

Dans le cas de la parcelle AS 350 est bien inscrite au périmètre d'intervention de l'EPFIF au titre de la CIF. Elle fera l'objet d'une proposition d'achat par l'établissement dans un second temps.

La réflexion engagée sur les secteurs des Feucheret-Bazin et des Cettons, en partenariat avec la commune de Triel-sur-Seine et en accord avec l'APEA de Triel-sur-Seine, a conduit au report des offres amiables sur ces derniers. En effet, la commune souhaite pouvoir réviser le zonage du PLUi en vigueur afin de réaliser un projet à vocation économique. Dans le cas d'un refus de la modification, la convention d'intervention foncière de l'EPFIF permettra Aux propriétaires privés qui le souhaitent de vendre leur foncier.

Appréciations de la commission d'enquête

Cf. appréciation à l'observation RP2 sur le prix d'achat des terrains pour les parcelles AV788, AV508 et AV348.

L'acquisition de la parcelle AS 350 reste liée à l'accord ou non de la part de GPSEO à la demande de la commune de Triel-sur-Seine concernant la modification du périmètre actuel du projet.

RE 12 Madame Marie-Josèphe HONORE-Faverais

Observation identique à RE 10

Vos références ds-BC002-00181-00412

Dans le cadre de l'opération d'acquisition de terrains dont je suis propriétaire sur le territoire de la commune de CARRIÈRES-SOUS-POISSY, références cadastrales AB 1336, AB 1337 AB 1340, je viens vous faire part des observations suivantes :

- les terrains ne sont plus de simples taillis depuis 1958 !*
- ils ont été utilisés pour la culture maraîchère par mon grand-père Alexandre HONORÉ puis par mon père Joseph HONORÉ de 1958 à 1989.*
- depuis 1989 soit depuis 34 ans, mon père y a créé des plantations de noyers, en lien avec la Chambre d'Agriculture de L'Île de France. Ces noyers constituent une exploitation forestière de haute qualité (voir historique et nature en pièce jointe).*
- depuis 1989, il n'y a plus de parcelle « en eaux »,*
- depuis 1989, mon père, Joseph HONORÉ a donné ces parcelles à mes frères Philippe et Jean HONORÉ et à moi-même.*
- l'exploitation des noyers n'est pas arrivée à maturité et son éventuelle disparition viendrait détruire un travail de longue date et me priver ainsi des bénéfices qu'elle pourrait générer, car il ne s'agit plus, là, de simples taillis ! (voir pièce jointe)*

Si ce projet venait à se réaliser sans avoir la possibilité de m'y opposer je demanderais à être indemnisée sur la valeur du sol d'excellente qualité pour la production forestière, sur la perte de jouissance de la culture qui n'est pas arrivée à maturité, sur la valeur d'avenir de la noyeraie à bois susceptible de produire un important volume de grumes de menuiserie/ébénisterie/tranchage du fait du travail effectué pendant ces 34 années de travail.

Pièces jointes :

- Placette Noyers (Chambre d'Agriculture*
- Placette Carrières-sous-Poissy)*

Commentaires de l'EPFIF

L'objectif de la maîtrise foncière est de garantir la réalisation d'un projet à vocation environnementale. Dans cette perspective, il est préconisé de maintenir l'ensemble des expérimentations et des projets environnementaux sur site. Aussi, la plantation d'essence à destination d'une activité sylvicole serait prise en compte dans le projet futur.

La valorisation d'une activité non déclarée sur des parcelles ne pourra être indemnisée.

Concernant l'exploitation, il conviendra de nous transmettre les éléments détaillés pour le calcul de l'indemnisation.

Appréciations de la commission d'enquête

Cf. appréciation à l'observation RE 10

4.1.4.2. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Question n°1 :

L'observation, n° RE 5, du bureau de l'A.P.E.A de Carrières-sous-Poissy, mentionne des prix d'achats, sur la période 1994 à 2017, bien supérieurs à l'estimation de la DNID.

Pouvez-vous nous donner pour ces exemples le contexte, la localisation et la superficie des parcelles et les raisons de ces différents prix d'achat ?

Commentaires de l'EPFIF

Les prix d'achat évoqués par l'APEA des Carrières-sous-Poissy font référence à l'ancien zonage du PLU de Carrières-sous-Poissy, notamment sur les franges du périmètre actuel de la Boucle de Chanteloup qui comportaient des zones en 1AU et 2AU permettant des prix d'acquisition plus élevés.

Ainsi, à Carrières-sous-Poissy, 40€/m² correspondait à un zonage 1AU, 25€/m² en zone 2AU.

Les montants évoqués sont issus de valorisations dans le cadre d'un zonage constructible aux plans locaux d'urbanisme des communes, avant 2020 et ont été validés par la Direction Nationale des Interventions Domaniales

En 2020, le PLUT a modifié le zonage de certains secteurs de la Boucle de Chanteloup en zone A et N. Les références de prix de ces zonages sont constantes et ont été appréciées à 3,85C/m² par la DNID.

Aussi, dans le cadre de la procédure d'expropriation, le montant de 5E/m² de terrain toutes indemnités confondues est proposé. Il se répartit entre une indemnité principale de 3€85/m² de terrain et une indemnité de remploi de 1€15/m² de terrain. Il est issu des références de prix depuis 15 ans dont les références de l'EPFIF dans le cadre du projet dit du « Cœur Vert » et plus récemment les acquisitions réalisées par le département des Yvelines dans le cadre du projet de barreau routier entre la R030 et la RD190.

Les valeurs foncières actuelles ont été validées par la Direction Nationale des Interventions Domaniales de l'État au titre des zonages agricole et naturel du plan local d'urbanisme intercommunal de la CU GPSEO.

Appréciations de la commission d'enquête

L'EPFIF justifie le prix d'acquisition de 5 € en raison du zonage A et N des terrains. Cette valeur se base sur son expérience sur d'autres opérations et sur l'estimation de la DNID.

Les exemples de prix d'achats passés, données par le bureau de l'A.P.E.A, concerneraient des parcelles classées en zonage constructible avant 2020, selon l'EPFIF.

La commission d'enquête a constaté le passage d'un PLU communal à un PLUI en 2020 mais ne peut confirmer le zonage précédent des parcelles citées.

Question n°2 :

L'avis de la DNID relatif à la valeur de rachat des parcelles est une donnée très générale qui ne propose pas de paramètre d'ajustement permettant de différencier la valeur des parcelles.

Il peut pourtant paraître raisonnable de considérer qu'un terrain agricole pollué et un terrain agricole non pollué présentant de bons rendements de production n'ont pas la même valeur.

De même, une zone naturelle délaissée recouverte de détritiques n'a pas la même valeur qu'une forêt entretenue composée d'arbres d'essence de bois noble ayant atteint leur maturité. Comment prévoyez-vous de prendre ces différences de valeur ?

Dans le cas où vous n'auriez pas pris en compte ce paramètre, quel impact cela aura sur l'équilibre budgétaire de votre opération ?

Commentaires de l'EPFIF

La mission de l'EPFIF, conformément à la convention d'intervention foncière, est de se porter acquéreur de l'ensemble des biens en l'état sans conditions suspensives de sol et de pollution, et d'occupation, au montant de 5€/m² de terrain, réparti entre une indemnité principale de 3€85/m² de terrain et une indemnité de remploi de 1€15/m².

Ce montant global de 5€/m² est lié au zonage A et N du PLUI et de la procédure d'expropriation. A ce stade, un bail permet d'indemniser les propriétaires privés en cas d'exploitation. Les valeurs ont été validées par le service de la Direction Nationale d'Intervention Domaniale (DNID).

L'équilibre budgétaire de l'opération prend en compte l'enlèvement des déchets réalisé et à réaliser.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de cette réponse. L'absence de conditions suspensives de sol et de pollution ainsi que d'occupation est à prendre en compte dans l'appréciation du coût d'acquisition.

4.1.5. Autres thèmes

4.1.5.1. Observations du public

RP1 Carrières-sous-Poissy, le bureau de l'A.P.E.A

Suite à l'arrêté de 1999 portant sur l'interdiction de production de culture à cause des épandages des eaux usées, les agriculteurs se sont trouvés dans l'obligation d'abandonner leurs terres qui constituaient leur richesse. Ils payent des impôts fonciers depuis 24 ans et trouvent cela injuste malgré les demandes d'exonération au niveau du centre des impôts de Poissy, depuis plusieurs années. Ces terres qui représentaient leur patrimoine sont devenues un gros handicap et une taxation sans profit sur des biens utilisés.

Depuis de nombreuses générations, parents, grands-parents, arrière-grands-parents ont travaillé durement dans la plaine de Carrières-sous-Poissy pour la valoriser et ont cultivés des légumes variés ainsi des vergers pour alimenter les marchés des environs et les halles de Paris.

Le 20 octobre 2020 a été créée une Commission Extra-Municipale dédiée à l'avenir de la plaine de Carrières-sous-Poissy. Nous participons à toutes les réunions depuis cette date avec de nombreuses séances plénières et ses nombreuses auditions. Nous espérons que le rapport représentant les hypothèses d'aménagements servira à faire avancer de nombreux projets dans notre Plaine qui nous est chère et que nos adhérents trouvent actuellement méconnaissable et inaccessible.

Une consultation citoyenne « Faire de la Plaine maraîchère une opportunité écologique et concertée » sera organisée par la Municipalité de 24 mai 2023 au 7 juin 2023 pour partager vos priorités d'aménagement.

Nos adhérents se promenant dans notre plaine ont constaté la présence de nombreux

jardins exploités sans autorisation sur des propriétés privées et ces pauvres jardiniers mangent des légumes pollués, ils peuvent se rendre malade ! Nous ne voudrions pas être responsables.

Les adhérents pensent que les enquêtes publiques ne servent pas à grand-chose puisqu'ils ne sont jamais écoutés.

Commentaires de l'EPFIF

La mission de l'EPFIF, conformément à la convention d'intervention foncière, est de se porter acquéreur de l'ensemble des biens en l'état sans conditions suspensives de sol et de pollution, et d'occupation (cf. courrier d'offre acquisition). A la suite de ces acquisitions, la gestion sera transférée au Département des Yvelines.

L'occupation illégale des biens acquis fera l'objet d'un retrait des occupants et un maintien de l'interdiction de production maraîchère.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que l'EPFIF apporte des précisions utiles et attendues aux observations de l'Association des propriétaires.

La commission d'enquête a pris connaissance des travaux de la commission extra-municipale mise en place par le maire de Carrières-sous-Poissy et du rapport de cette commission qui a été publié en mai 2023 pendant de déroulement de l'enquête publique. Ce rapport contient une douzaine d'orientations d'aménagement de la boucle de Chanteloup qui devraient très certainement alimenter utilement les études et réflexion sur l'avenir de la boucle.

La résolution des problèmes sanitaires évoqués par l'association sur la zone nécessitera une action forte et coordonnées des pouvoirs publics qui ne sera possible qu'après un transfert des multiples propriétés individuelles vers un acteur public, ce qui est l'objet et la justification de la déclaration d'utilité publique, objet de la présente enquête publique.

4.1.5.2. Questions complémentaires de la commission d'enquête

Néant

4.2. Enquête parcellaire

4.2.1. Corrections demandées

4.2.1.1. Observations du public

RE 2 Madame Mireille NOVEL (Réf : ds- BC002 – 00150 – 00546)

Elle dépose un ensemble de pièces ainsi copie d'une lettre adressée à SEGAT :

Je suis propriétaire réel et unique de la parcelle AS 501 située lieu-dit La Demie Lieue à 78955 Carrières-sous-Poissy. Il n'y a pas d'indivision sur cette parcelle. La parcelle AS 501 est désignée dans l'acte de succession suite au décès de Mme Guichard Fernande veuve Lorant dont je suis sa fille et unique héritière.

J'en suis donc propriétaire unique depuis le 27 octobre 2002 et j'en paie les cotisations foncières. J'ai reçu, signé et envoyé le 20 avril 2023, des documents de la société Geofit

Expert, qui m'informait en tant que propriétaire réel, de la division cadastrale de la dite parcelle AS 501 dans le cadre du projet de requalification de la RD 190.

La parcelle AS 501 lot A d'une contenance de 10 ares 64 centiares reste propriété de Lorant Mireille. La parcelle AS 501 lot B d'une contenance de 11 centiares serait propriété du Conseil Départemental des Yvelines.

Je vous demande de m'envoyer des documents en conformité avec ceux de la société Geofit.

Commentaires de l'EPFIF

Mme Novel est concernée par le projet de division de sa parcelle dont une partie (lot B) fait l'objet de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique engagée par le Département pour le projet d'élargissement de la RD 190.

Le lot A est intégré dans le périmètre de la DUP Réserve Boucle de Chanteloup.

Appréciations de la commission d'enquête

L'EPFIF apporte des précisions utiles en ce qui concerne la division de la parcelle AS 501 en deux lots A et B, concernées par deux procédures de Déclaration d'Utilité Publique distincte.

RE 6, RE 9 et Cou 1, SIAAP, Paris

Reprise des principaux éléments de cette observation :

Dans le cadre de l'ouverture de la cinquième usine d'épuration de l'agglomération parisienne qualifiée par arrêté préfectoral n°00-534/DUEL du 22 décembre 2000 de Projet d'intérêt Général, le SIAAP s'est porté acquéreur de parcelles sises sur le territoire de la commune de Triel-sur-Seine.

Ces acquisitions ont été réalisées dans le cadre de la réalisation d'un collecteur dénommé « Emissaire Général - branche de Carrières » (EGN) permettant l'acheminant des eaux usées en provenance de la zone centrale de l'agglomération parisienne (via les usines de pompage de Clichy et Colombes) vers l'usine d'épuration « Seine Grésillons » sise à Triel-sur-Seine. Cette usine traite également les eaux des syndicats intercommunaux d'assainissement de la région de l'Haut-Ille, de la région d'Enghien-les-Bains et la ville de Pierrelaye (bassin versant du ru de Liesse).

Les parcelles cadastrées section BE n°197, n°204, n°275, n°278, n°279 et n°281 sont la propriété du SIAAP pour les avoir acquises par :

*Acte administratif du 9 novembre 2006 pour la parcelle cadastrée section BE n°197 ;
Acte administratif du 1er septembre 2007 pour la parcelle cadastrée section BE n°204 ;
Acte administratif du 13 octobre 2006 pour la parcelle cadastrée section BE n°275 ;
Acte administratif du 13 décembre 2006 pour la parcelle cadastrée section BE n°278 ;
Acte administratif du 12 novembre 2007 pour la parcelle cadastrée section BE n°279 ;
Acte administratif du 9 novembre 2006 pour la parcelle cadastrée section BE n°281.*

L'ouvrage d'assainissement « EGN » traversant le tréfonds des parcelles visées par le périmètre de constitution d'une réserve foncière est, comme vous l'aurez compris, un ouvrage public d'une importance hydraulique capitale dans le système d'assainissement francilien. Cet émissaire, ainsi que le volume de tréfonds qu'il occupe, relèvent du régime de la domanialité publique. La préservation de l'intégrité structurelle de cet

ouvrage mais aussi le maintien de bonnes conditions d'exploitation sont des Impératifs indispensables à l'exercice de notre mission de service public.

Toutes les parcelles visées par l'enquête sont traversées en tréfonds par cet émissaire, à l'exception de la parcelle cadastrée section BE n°275, l'ouvrage étant implanté à proximité Immédiate. Traversée en tréfonds par l'émissaire, la parcelle BE n°281 reçoit également en surface un regard (EGN R89) permettant l'accès à l'ouvrage.

Afin d'apprécier les principales caractéristiques des ouvrages, vous trouverez en pièces-jointes une vue en plan et en profil de l'ouvrage (PJ n°2) ainsi que la fiche descriptive du regard d'accès EGN R89 (PJ n°3). Ce dernier permet l'accès à l'émissaire au niveau de son changement de section, celui-ci passant d'un diamètre Intérieur de 2 m à 1,4 m. Je souhaite donc attirer votre attention sur l'importance que revêt cet équipement, accessoire indispensable à l'exploitation de l'ouvrage principal, qui doit rester accessible aux véhicules d'intervention (19 tonnes) et aux personnels du SIAAP en tout temps et à toute heure.

Le caractère sensible de ses ouvrages conduit en outre le SIAAP à demander le respect de prescriptions de protection pour tous projets ou travaux à réaliser à proximité de ses ouvrages. Vous trouverez ci-joint le cadre complet des prescriptions à respecter (PJ n°4).

Il est par ailleurs confirmé, en annexe 10 « Réponse aux interrogations des services de l'Etat dans le cadre du dossier de DUP réserve foncière de la boucle de Chanteloup - le projet d'aménagement et le planning de la DUP que « [...] le périmètre DUP demandé détoure bien et ne concerne pas les autres projets en maîtrise d'ouvrage publique à proximité : les projets routiers du Département l'aire de grand passage. La cartographie en page 37 de la note explicative fait foi sur ce point. »

Le SIAAP s'inscrit favorablement dans le projet de constitution d'une réserve foncière sur le territoire de la Boucle de Chanteloup et souhaite, préalablement à toute procédure foncière, s'assurer que les emprises nécessaires à la concrétisation de ce projet (dont la surface à acquérir n'est pas précisée dans l'état parcellaire) permettent également la réalisation des projets développés par la Communauté urbaine et par le Département des Yvelines, tout en préservant l'intégrité structurelle de ses ouvrages et en garantissant les conditions optimales pour leur exploitation.

A cet effet, les équipes du SIAAP se tiennent à la disposition des services de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France afin d'échanger sur les enjeux du projet de constitution d'une réserve foncière et des interactions connues avec les opérations suivies par la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise ainsi que par le Département des Yvelines.

Pièces jointes :

PJ n° 2 vue en plan et en profil de l'ouvrage

PJ n°3 fiche descriptive du regard d'accès EGN R89

PJ n°4 prescriptions de protection

Commentaires de l'EPFIF

Un temps d'échange entre le SIAAP et l'EPFIF a été réalisé le mardi 20 juin 2023 pour clarifier les besoins et les attentes de chacun sur le secteur.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par l'EPFIF et la prise en considération de la demande du SIAAP.

4.2.2. Emprise du projet

Le périmètre du site « Boucle de Chanteloup » est défini à l'article 4 de la convention d'intervention signé le 06/12/2021 et représenté dans l'annexe 1 de cette convention.

Le périmètre de la DUP réserve foncière est d'autre part présente dans la Pièce D du dossier. Etant donné la surface très étendue du projet, cette présentation ne permet pas une vue détaillée au niveau parcellaire.

Enfin, le dossier d'enquête parcellaire contient des plans parcellaires pour chacune des quatre communes (sachant que la présente enquête parcellaire ne concerne pas la totalité du site).

4.2.2.1. Observations du public

RP 3 Carrières-sous-Poissy, Monsieur van Ceunebroecke

L'EPF IdeF envisage d'acheter nos terrains dans la plaine de Carrières pour 3,85 € + 1,15 € de réemploi. Le prix est le même quel que soit l'emplacement de ceux-ci, enclavés sans accès en plein centre de la plaine ou en bordure de route à proximité de sites commerciaux viabilisés. Ce n'est évidemment pas acceptable pour nous.

Sur le plan ci-joint 5 d'entre eux (secteur AB 1159, 1161, 1164, 1165 et 1168) donnent sur le rond-point à l'entrée de Carrières-sous-Poissy. Juste en face sont installés la station de lavage autos et le magasin Lidl. L'un d'entre eux comporte des ruches. Voilà pourquoi nous sommes réticents à cet achat global sans différenciation.



Commentaires de l'EPFIF

Le prix d'achat proposé est lié aux zonages A et N des terrains. Il s'agit de terrains de terrains non bâtis agricoles et naturels. Ces fonciers ne sont pas des terrains constructibles et ne prennent pas en compte les critères localisation et de desserte par les réseaux. Le montant de 5€ / m² de terrain, réparti entre une indemnité principale de 3€85 / m² de terrain et une indemnité de réemploi de 1€15 / m² de terrain, est issue des expériences d'acquisition du département des Yvelines (projet de barreau routier entre la RD30 et la RD190) de l'EPFIF (projet dit du « Cœur Vert ») et des valeurs vénales validées par la Direction Nationale des Interventions Domaniales de l'État au titre des zonages agricole et naturel du plan local d'urbanisme intercommunal de la CU GPSEO.

Appréciations de la commission d'enquête

L'observation ne portait pas seulement sur le prix mais aussi sur la justification d'inclure la totalité des parcelles dans le périmètre du projet.

Les parcelles en question sont classées en zone NV dans le PLUi ; elles sont boisées et font partie d'une vaste zone naturelle le long de la Seine. Leur intégration dans le périmètre du projet paraît en conséquence justifiée.

RP 1 Triel-sur-Seine, Monsieur Gilles Rousselin, représentant l'APEA

- *Modification du PLUi pour les zones encadrées car les propriétaires n'ont pas reçu d'offres amiables*
- *Nous souhaitons connaître le calendrier de l'offre tarifaire afin de différencier les différentes zones incluses dans la DUP*
- *Je pense que nous ne parlons pas de la même chose avec Monsieur Rispal, commissaire enquêteur : le plan de l'association ne correspond pas avec celui de la DUP (précisément). Les deux plans sont trop généraux et ne permettent pas de distinguer les parcelles.*

Commentaires de l'EPPFIF

Il s'agit d'une demande de l'APEA.

Les offres d'achat sont identiques sur l'ensemble du périmètre de la Boucle de Chanteloup (Zonages N et A au PLUi).

Appréciations de la commission d'enquête

Monsieur Rousselin a eu un échange avec le commissaire enquêteur lors de la permanence du 24 mai 2023 à Triel-sur-Seine. Il a formulé des demandes basées sur un plan présenté par lui, plan pas suffisamment détaillé pour pouvoir donner un avis détaillé. Sur conseil du commissaire enquêteur, Monsieur Rousselin s'est déclaré disposer de revenir lors d'une prochaine permanence pour préciser davantage sa demande.

N'ayant pas reçu ces précisions attendues, la commission d'enquête n'est pas en mesure de donner un avis sur la demande de Monsieur Rousselin.

RE 7 et 8 Philippe HONORE

Pour information, les documents sur lesquels se base votre enquête sont totalement obsolètes et doivent dater d'au moins 70 ans si ce n'est plus !

Les parcelles qui m'appartiennent (AB 925, AB 1331, AB 1338 et AB 1339),

les parcelles qui appartiennent à ma sœur (AB 1336, AB 1337 et AB 1340),

les parcelles qui appartiennent à mon frère (AB 457, AB 1335 et AB 1341),

ne sont plus des « taillis » depuis 1958, c'est-à-dire depuis 65 ans.

Elles ont été utilisées pour des cultures maraîchères de 1958 à 1989 par mon grand-père Alexandre HONORÉ puis par mon père Joseph HONORÉ.

Depuis 1989, soit depuis 34 ans, mon père Joseph HONORÉ y a créé des plantations de noyers, avec le concours de la Chambre d'Agriculture de l'Île-de-France. Depuis cette

date, il n'y a plus de parcelles « en eaux ». Il a donné ces parcelles à ses trois enfants, dont moi-même. Vous trouverez en document joint tout l'historique de cette plantation.

Il est évident que nous n'avons pas l'intention de nous laisser déposséder sans réagir du fruit de ces 34 années de travail d'autant que nous ne voyons pas du tout ce que le département des Yvelines veut concrètement en faire.

Commentaires de l'EPFIF

Si le cadastre comporte des erreurs, le courrier transmis par la Segat, prestataire de l'EPFIF comporte également des erreurs. Le questionnaire permet de faire des correctifs afin de clarifier la propriété.

Le projet environnemental sera défini ultérieurement.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par l'EPFIF. Leur prestataire Segat ne peut dans un premier temps que travailler sur les données issues du cadastre, qui ne sont souvent pas à jour. Dans le cas présent, la succession n'a visible pas été enregistrée au cadastre.

En ce qui concerne la valorisation des parcelles en question et de l'exploitation de production forestière, la commission d'enquête a donné son avis sous le chapitre 4.1.4.1.

RE 10 Monsieur Jean HONORE

Vos références : ds - BC002 - 00120 - 00256

Dans le cadre de l'opération d'acquisition de terrains dont je suis propriétaire sur le territoire de la commune de CARRIÈRES SOUS POISSY et dont les références sont indiquées dans le document en pièce jointe (désignation des parcelles, je vous fais part des observations suivantes :

Les terrains ne sont en aucune façon de simples taillis mais constituent une exploitation forestière de haute qualité dont l'historique et la nature sont expliqués dans les documents également en pièces jointes.

Après l'arrêt de l'exploitation maraîchère de mon père (Joseph HONORÉ), ce dernier a décidé de planter des essences forestières avec le concours de la Chambre Régionale d'Agriculture d'Ile de France.

Cette exploitation n'est pas arrivée à maturité et son éventuelle disparition viendrait détruire un travail de longue haleine puisque commencé il y a 33 ans et me priver ainsi des bénéfices qu'elle aurait pu me donner, sans commune mesure avec la valeur de simples taillis.

Si ce projet venait à se réaliser sans que je puisse m'y opposer, je demanderai à être indemnisé sur la valeur du sol d'excellent qualité pour la production forestière, sur la perte de jouissance de la culture qui n'est pas arrivée à maturité, sur la valeur d'avenir de la noyeraie à bois susceptible de produire un important volume de grumes de menuiserie/ébénisterie/tranchage du fait du travail effectué pendant ces 33 dernières années.

Pièce jointes :

- Placette noyers*
- Noyers-Placette Carrières-sous-Poissy*

- Questionnaire

Commentaires de l'EPFIF

L'objectif de la maîtrise foncière est de garantir la réalisation d'un projet à vocation environnementale. Dans cette perspective, il est préconisé de maintenir l'ensemble des expérimentations et des projets environnementaux sur site. Aussi, la plantation d'essence à destination d'une activité sylvicole serait prise en compte dans le projet futur.

La valorisation d'une activité non déclarée sur des parcelles ne pourra être indemnisée.

Concernant l'exploitation, il conviendra de nous transmettre les éléments détaillés pour le calcul de l'indemnisation.

Appréciations de la commission d'enquête

En ce qui concerne l'indemnisation du propriétaire sur cette exploitation, la commission d'enquête a donné son avis sous le chapitre 4.1.4.1.

RE 11 Madame Monique THIRIET

Sections AO, AS, AT, AV sur le territoire de Triel: Ces sections étaient classées 2AU au PLU 2013. Elles ont été déclassées dans le PLUi 2020, alors qu'elles présentent, par leur situation géographique, leur proximité avec les voies de communication et la zone industrielle de Chanteloup, un fort potentiel de développement économique et urbain. Les offres de l'EPFIF reçues pour les parcelles AV788, AV508 et AV348 (3.85€/m² + 1.15€/m²) ne sont pas représentatives du potentiel de développement économique. Ces terres sont accessibles par des chemins et ne sont pas concernées par les épandages de la ville de Paris.

La parcelle AS350 n'a pas fait l'objet d'offre amiable afin de permettre à la ville de Triel un développement tant économique qu'urbain sur la zone.

Commentaires de l'EPFIF

La Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise et la commune ont décidé de modifier le zonage du PLUi (2020) sur certains secteurs passant d'un zonage 2AU (zone à caractère naturel destinée à une urbanisation à plus ou moins long terme) en un zonage agricole (A) ou naturel (N).

Les offres d'achat ont été éditées sur la base d'un prix en référence aux zonages A et N du PLUi actuel. Les notions de localisation, d'accès aux voies de communication ne s'appliquent pas pour les terrains agricoles et naturels.

La parcelle AS 350 est dans le périmètre de la DUP Réserve Foncière. Si l'APEA a sollicité l'EPFIF afin que les parcelles section AS ne reçoivent pas d'offres immédiatement, la procédure d'expropriation passera ultérieurement par une offre amiable. Il s'agit des secteurs des Feucheret-Bazins et d'une partie des Cettons.

Appréciations de la commission d'enquête

Comme indiqué par Madame Thiriet, les parcelles en question ont été reclassées en zone agricole avec l'approbation du PLUi en 2020. Elle aurait pu faire valoir ses arguments, avec le soutien de la commune, à ce moment-là pour maintenir un classement en zone 2AU.

En ce qui concerne l'offre d'achat, et la situation de la parcelle AS350, la commission d'enquête a donné son avis pour la même observation sous le chapitre 4.1.4.1.

RE 12 Madame Marie-Josèphe HONORE-Faverais

Observation identique à RE 10

Vos références ds–BC002–00181–00412

Dans le cadre de l'opération d'acquisition de terrains dont je suis propriétaire sur le territoire de la commune de CARRIÈRES-SOUS-POISSY, références cadastrales AB 1336, AB 1337 AB 1340, je viens vous faire part des observations suivantes :

- les terrains ne sont plus de simples taillis depuis 1958 !*
- ils ont été utilisés pour la culture maraîchère par mon grand-père Alexandre HONORÉ puis par mon père Joseph HONORÉ de 1958 à 1989.*
- depuis 1989 soit depuis 34 ans, mon père y a créé des plantations de noyers, en lien avec la Chambre d'Agriculture de L'Île de France. Ces noyers constituent une exploitation forestière de haute qualité (voir historique et nature en pièce jointe).*
- depuis 1989, il n'y a plus de parcelle « en eaux »,*
- depuis 1989, mon père, Joseph HONORÉ a donné ces parcelles à mes frères Philippe et Jean HONORÉ et à moi-même.*
- l'exploitation des noyers n'est pas arrivée à maturité et son éventuelle disparition viendrait détruire un travail de longue date et me priver ainsi des bénéfices qu'elle pourrait générer, car il ne s'agit plus, là, de simples taillis ! (voir pièce jointe)*

Si ce projet venait à se réaliser sans avoir la possibilité de m'y opposer je demanderais à être indemnisée sur la valeur du sol d'excellente qualité pour la production forestière, sur la perte de jouissance de la culture qui n'est pas arrivée à maturité, sur la valeur d'avenir de la noyeraie à bois susceptible de produire un important volume de grumes de menuiserie/ébénisterie/tranchage du fait du travail effectué pendant ces 34 années de travail.

Pièces jointes :

- Placette Noyers (Chambre d'Agriculture
- Placette Carrières-sous-Poissy)

Commentaires de l'EPPFIF

L'objectif de la maîtrise foncière est de garantir la réalisation d'un projet à vocation environnementale. Dans cette perspective, il est préconisé de maintenir l'ensemble des expérimentations et des projets environnementaux sur site. Aussi, la plantation d'essence à destination d'une activité sylvicole serait prise en compte dans le projet futur et maintenue.

La valorisation d'une activité non déclarée sur des parcelles ne pourra être indemnisée.

Concernant l'exploitation, il conviendra de nous transmettre les éléments détaillés pour le calcul de l'indemnisation.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la volonté de l'EPPFIF de maintenir et poursuivre l'exploitation forestière des noyers, commencée par la famille il y a 33 ans en soutien et en collaboration avec la Chambre d'Agriculture de la Région IdF.

En ce qui concerne la valorisation de ces parcelles, l'appréciation de la commission d'enquête est donnée à l'observation RE 10 sous 4.1.4.1.

4.2.3. Autres thèmes (Information du public/des propriétaires)

4.2.3.1. Observations du public

RP 1 Carrières-sous-Poissy, Le bureau de l'A.P.E.A

Certains dossiers de succession n'ont pas été faits par les notaires pour les terrains en indiquant aux propriétaires que la situation serait rétablie le jour de la vente. La régularisation des frais de Notaire sera couverte grâce au prix beaucoup plus élevés que maintenant.

Les adhérents trouvent fort dommage que le cadastre ne soit pas à jour. Les adresses sont toujours erronées. Ils envoient les courriers à des adresses fausses et à des personnes décédées. A qui la faute !?

Les adhérents ont souligné de nombreuses erreurs par le Cabinet Segat qui leur a transmis le courrier en date du 7 avril 2023, erreur d'adresse, code poste erroné, erreur sur la civilité, etc.

Ils disent qu'ils auraient dû relire les courriers avant de les envoyer.

A chaque fois que des propriétaires ont eu des idées de projet ou de vente, ils n'ont pas été écoutés, car leurs terrains étaient préemptés.

Les adhérents demandent à qui iront les bénéfices des projets issus de la vente de leurs terrains.

Commentaires de l'EPFIF

Les frais de succession sont établis sur la base d'un barème adossés au montant de la vente.

Le centre des impôts met à jour le cadastre sur des informations déclaratives des propriétaires, données des géomètres et des notaires.

Si le cadastre comporte des erreurs, le courrier transmis par la Segat, prestataire de l'EPF comporte également des erreurs.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte et partage les explications données par l'EPFIF. La mise à jour des cadastres est de la responsabilité des communes sur la base des données fournies par les notaires. Segat ne pouvait travailler dans un premier temps que sur la base de ces données disponibles.

Et c'est objet principal d'une enquête parcellaire de vérifier les données du cadastre et d'identifier les vrais propriétaires.

RP 4 Carrières-sous-Poissy, l'A.P.E.A

Nous trouvons 3 boîtes avec 447 enveloppes non affranchies avec comme exemple :

M. Gilbert TREHEUX ((illisible) succession régularisée fin 2019, courrier reçu par sa fille alors que sur un document de Département des Yvelines « Enquête parcellaire ...

liste des propriétaires » il est indiqué « Décédé – succession non régularisée ». Je pense une fois de plus qu'avec le surcroît d'activité de nos chers fonctionnaires entre 2 poses café ils ont passé malencontreusement la ligne indiquant que la succession était bien terminée.

[Commentaires de l'EPFIF](#)

Si le cadastre comporte des erreurs, le courrier transmis par la Segat, prestataire de l'EPF comporte également des erreurs.

Appréciations de la commission d'enquête

Voir réponse donnée ci-avant sous RP 1.

RP 2 Triel-sur-Seine, M et Mme THIRIET

Nous voulions situer nos parcelles. Nous attendons les recommandations de l'A.P.E.A. Nous n'avons pas retrouvé notre nom dans la liste des propriétaires dans l'Etat parcellaire.

Terrains AV788, AV508 et AV348

[Commentaires de l'EPFIF](#)

L'enquête parcellaire sur la commune de Triel sur Seine, est l'enquête parcellaire n°3 prévue au deuxième semestre 2024.

Appréciations de la commission d'enquête

M et Mme Thiriet ont déposé cette observation le 26 mai dans le registre de Triel-sur-Seine. Ils sont revenus le lendemain à Carrières-sur-Seine rencontrer les commissaires enquêteurs lors d'une permanence (voir sous 3.2.2.).

Les commissaires enquêteurs leur ont expliqués en détail le déroulement de l'enquête et la situation de leurs parcelles situées à Triel, qui ne feront partie que de la troisième enquête parcellaire qui se déroulera en 2024.

RE 3 Monsieur Anthony EFFROY

Je souhaite porter à votre connaissance des dysfonctionnements importants intervenus sur le site PubliLégal lié à cette enquête publique.

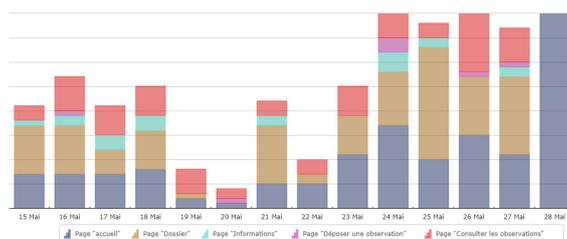
En premier lieu, je note qu'à ce jour, et depuis le lundi 15 mai, certaines pièces du dossier ont été supprimées de la page internet de l'enquête (onglet dossier), à l'image de la pièce G Annexes, ainsi que l'ensemble des cartes d'état parcellaire.

En second lieu, j'ai constaté que durant le week-end de l'Ascension du jeudi 18 au lundi 21 mai, la page internet de l'enquête publique était indisponible. Ainsi, il n'était ni possible de consulter le dossier, ni de laisser une contribution de manière dématérialisée.

Ces irrégularités ont nécessairement impacté la capacité des citoyens à s'informer du projet soumis à la présente enquête, mais également à y participer. Dans ce contexte, il me semblerait utile de demander une prolongation de cette enquête publique et je vous en fais donc la demande par cette contribution.

[Commentaires de l'EPFIF](#)

Voici le tableau (source : PubliLégal) des consultations des pages du site sur la période du 15 au 28 mai :



On voit bien qu'il y a eu des consultations le 15 mai et du 18 au 21 mai. On voit également qu'il n'y a pas eu de consultations du dossier le 20 mai, dû à la baisse de fréquentations ce jour, mais aucune incidence a été remarquée.

Appréciations de la commission d'enquête

En ce qui concerne les pièces du dossier d'enquête qui ont été en effet enlevées du site PubliLégal, il s'agissaient des états et plan parcellaires des quatre communes qui contenaient des données personnelles (noms et adresses des propriétaires). La législation en matière de protection des données personnelles mise en ligne sur l'internet n'étant pas tout à fait claire, la commission d'enquête a demandé l'enlèvement de ces documents sur le site Internet de PubliLégal en application du principe de précaution.

La commission d'enquête s'est basée sur les dispositions de l'article L.312-1-2 du code des relations entre le public et l'administration qui stipule au deuxième alinéa que « *une liste des catégories de documents pouvant être rendus publics sans avoir fait l'objet du traitement susmentionné (rendre impossible l'identification des personnes) est fixée par décret ...* »).

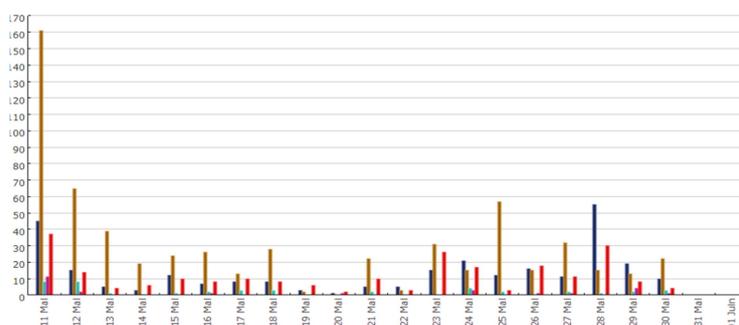
Or, étant donné qu'à ce jour ce décret n'a pas encore été publié, la commission d'enquête a demandé l'enlèvement du site internet des plans et états parcellaires contenant les noms et adresses des propriétaires.

Ces documents ont été enlevés le 14 mai 2023, à savoir seulement trois jours après le début de l'enquête.

En ce qui concerne l'accès au site internet, à savoir au dossier d'enquête et au registre dématérialisé, la commission d'enquête a, dès l'observation de Monsieur Effroy le 24 mai 2023, vérifié les paramètres de consultation du site :

Page "accueil"
 Page "informations"
 Page "Dossier"
 Page "Consulter les observations"
 Page "Déposer une observation"

Répartition de la consultation par pages et par dates sur la durée de l'enquête (survoler le graphe pour voir les valeurs)



Il apparaît qu'il y avait régulièrement de nombreuses consultations du dossier d'enquête, y compris entre le 18 et 21 mai 2023.

Les commissaires enquêteurs ont également traité cette question lors de la visite de Monsieur Effroy à la permanence du 27 mai 2023 à Carrières-sous-Poissy. Ils ont montré à Monsieur Effroy et un autre visiteur qui l'accompagnait, qu'une connexion à l'URL du site de Publilégal était possible sans difficultés.

RE 5 Le bureau de l'A.P.E.A de Carrières-sous-Poissy

Les adhérents sont surpris par les contraintes imposées par le RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données) alors que les listings sont disponibles sur Internet et affichés à l'entrée de la mairie au vu de tout public.

[Commentaires de l'EPPFIF](#)

Les affichages sont régis par le code de l'expropriation.

Appréciations de la commission d'enquête

L'article R.131-6 du code de l'expropriation stipule qu'un double des notifications adressées aux propriétaires, qui n'ont pas accusé réception de ces courriers, soit affiché en mairie. Devant le nombre important de propriétaires concernés pour la présente enquête parcellaire, l'affichage a été réalisé sous forme de listes contenant les noms et adresses des personnes concernées.

L'affichage a donc été fait en conformité avec les dispositions législatives.

Chevreuse, le 11 juillet 2023

La commission d'enquête

Reinhard FELGENTREFF, président



Laurent CADET, membre



Alain RISPAL, membre



PARTIE B - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

1. Avis et conclusions de la commission d'enquête sur la déclaration d'utilité publique « réserve foncière »

1.1. Objet de l'enquête

Le Département des Yvelines, la Communauté urbaine GPS&O et l'EPAMSA ont engagé une réflexion globale sur l'aménagement et le développement d'un espace d'environ 700 ha situé sur les quatre communes de Carrières-sous-Poissy, Triel-sur-Seine, Chanteloup-les-Vignes et marginalement sur Andrésy.

Une partie de ce territoire, environ 300 ha, est constituée de friches naturelles et agricoles qui ont été utilisées pendant plus d'un siècle pour épandre les eaux usées de la ville de Paris. Cette utilisation, engendrant une pollution des sols aux métaux lourds, a conduit à une interdiction des cultures vivrières avec pour conséquence la constitution de friches, d'occupations illégales et de dépôts sauvages de déchets.

Des réflexions ont été menées depuis de nombreuses années afin de réhabiliter ce secteur, notamment en 2010 dans le cadre des études diligentées par l'EPAMSA.

Compte tenu de l'enjeu écologique et de santé publique et de l'ampleur du périmètre de ce territoire, une intervention publique pour l'aménagement de ce secteur a paru indispensable.

Le nombre important de propriétaires privés, souvent des parcelles de petite taille a également motivé une intervention publique afin de permettre la réalisation d'un projet global cohérent.

Compte tenu de ce constat, les partenaires cités ci-avant ont signé le 6 décembre 2021 une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (l'EPFIF) qui a comme objet d'engager un processus de maîtrise foncière sur le secteur de la boucle de Chanteloup.

Les partenaires ont confié à l'EPFIF la négociation et l'acquisition par tout moyen des propriétés foncières dans ce périmètre.

Ainsi, à la demande de l'EPFIF l'enquête publique conjointe porte sur :

- L'utilité publique du projet d'acquisition de parcelles nécessaires à la constitution d'une réserve foncière sur l'ensemble du périmètre défini sur les quatre communes précédemment citées ;
- La parcellaire en vue de rechercher uniquement les propriétaires, les titulaires de droits réels et autres intéressés ayant des parcelles sur la commune de Carrières-sur-Seine et pour ceux-ci ayant également des parcelles sur les trois autres communes.

Les présents avis et conclusions portent sur l'utilité publique du projet.

1.2. Organisation et déroulement de l'enquête

1.2.1. Publicité de l'enquête

Les affichages légaux prévus à l'article 3 de l'arrêté préfectoral d'ouverture et d'organisation de l'enquête ont été mis en place sur le territoire des communes de Carrières-sous-Poissy, Triel-sur-Seine, Chanteloup-les-Vignes et Andrésey aux points d'affichage communaux ainsi qu'à différents points du site du projet de la Boucle de Chanteloup 8 jours avant le début et jusqu'à la fin de l'enquête.

L'affichage sur les différents points définis dans le plan de localisation a également été contrôlé par un huissier, mandaté par l'EPFIF, le 27 avril 2023, suivi de contrôles le 11 mai, le 22 mai, le 2 juin et d'un contrôle final avec dépose des affiches le 12 mai 2023.

Par ailleurs, l'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la préfecture des Yvelines. Le téléchargement de cet avis était possible.

La publicité de l'enquête par voie de presse a été menée par des parutions dans deux journaux du département, Le Grand Parisien et Le Courrier des Yvelines les 26 avril et 16 et 17 mai 2023.

1.2.2. Déroulement des permanences

Les permanences ont été tenues conformément aux stipulations de l'arrêté préfectoral.

Ainsi, les membres de la commission d'enquête ont tenu 9 permanences, dans les mairies selon la répartition suivantes :

- Mairie d'Andrésey : 1 permanence ;
- Mairie de Carrières-sous-Poissy : 4 permanences ;
- Mairie de Chanteloup-les-Vignes : 2 permanences ;
- Mairie de Triel-sur-Seine : 2 permanences.

Deux permanences ont été assurées le samedi matin afin de permettre la participation du plus grand nombre de personnes.

Au début de chaque permanence, une vérification a été faite, par le ou les membres de la commission d'enquête présents, de l'affichage de l'avis d'enquête sur le panneau administratif en proximité de chaque mairie et sur la présence de l'ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête.

Le contrôle de l'affichage des notifications aux propriétaires, qui n'avaient pas renvoyé l'accusé de réception, a aussi été effectué.

Durant ces permanences, 29 personnes qui ont été reçues.

Le ou les membres de la commission d'enquête présents ont aidé le public dans la prise de connaissance du dossier et répondu à toutes les questions relevant de leur champ d'intervention.

Il a été conseillé au public de formuler des observations soit par l'intermédiaire du registre papier, soit en ligne.

Chaque permanence a fait l'objet d'un compte rendu figurant au paragraphe 3.2 du rapport d'enquête.

Tous les échanges et rencontres, durant ces permanences se sont déroulés dans le respect mutuel des personnes présentes. Aucun incident n'a été à déplorer.

Les différentes communes concernées ont mis, à disposition de la commission d'enquête, les salles et moyens appropriés au bon déroulement des permanences.

1.3. Bilan des observations

Le public a montré un intérêt modéré à cette enquête publique.

La commission d'enquête a reçu pendant la durée de l'enquête au total **27 observations**. Les observations ont été déposées dans un registre papier unique par commune et sur le registre dématérialisé ; il n'y avait pas de registres individuels pour l'enquête DUP foncière et pour l'enquête parcellaire.

Malgré le nombre d'observations relativement peu élevé, il a paru opportun à la commission d'enquête d'opérer un dépouillement des observations selon plusieurs thèmes d'analyse afin de synthétiser les principales problématiques apparues au cours de l'enquête.

Les thématiques que la commission d'enquête a retenues sont les suivantes :

THEME 1 : Justification d'une DUP réserve foncière

THEME 2 : Justification de l'utilité publique

THEME 3 : Site naturel de compensation

THEME 4 : Détermination du prix d'achat

THEME 5 : Autres thèmes

Les observations ont été traitées et affectées par la commission d'enquête selon les thèmes retenus par elle. Elles ont été transmises à l'EPFIF pour recueillir son avis et ses commentaires.

L'EPFIF a fait part de ses avis et commentaires dans un mémoire en réponse adressé à la commission d'enquête le 29 juin 2023. Sur demande de la commission d'enquête une réunion a eu lieu le 3 juillet 2023 afin de clarifier certains points dans le mémoire du 29 juin. Un nouveau mémoire, accompagné des deux grilles de dépouillement complétées, a été envoyé à la commission d'enquête le 4 juillet 2023.

Ces derniers avis et commentaires ont été intégrés sous chacun des thèmes dans les paragraphes qui suivent et comportent à la fin de chaque thème l'appréciation de la commission d'enquête.

1.4. Avis de la commission d'enquête

1.4.1. Sur la justification d'une DUP réserve foncière

L'EPFIF, afin de pouvoir réaliser des aménagements environnementaux, paysagés et forestiers, dans le périmètre défini de la boucle de Chanteloup, a choisi d'avoir recours à une procédure de DUP simplifiée afin de constituer une réserve foncière.

Cette procédure est conditionnée par trois critères cumulatifs qui sont :

- 1) *Le projet est une **opération d'aménagement** ou d'urbanisme **importante**, impliquant une **maîtrise préalable des terrains**,*
- 2) *Le projet doit être de nature telle que le **plan général des travaux**, le **coût** de ceux-ci et les **caractéristiques des ouvrages** les plus importants **ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête**,*
- 3) *L'**acquisition** des terrains présente **un caractère urgent**.*

La commission d'enquête, à partir de l'examen du dossier, des échanges avec l'EPFIF, des observations sur le terrain, des observations du public et de différentes sources a tenu à s'assurer que cette procédure était bien adaptée à la situation.

Sur le premier critère de toute évidence le projet, qui porte sur une surface de 329 hectares, est d'importance.

Cette surface est extrêmement morcelée avec 1757 propriétaires représentant 787 unités foncières.

Par ailleurs, le sol d'une grande partie du territoire est pollué aux métaux lourds à la suite de l'épandage des eaux usées de la ville de Paris pendant des décennies. A ce titre, le préfet des Yvelines a interdit en 2000, par un arrêté préfectoral, toutes cultures sur les parties polluées. A cette situation s'est rajoutée une pollution par le dépôt de déchet de toutes sortes sur un grand nombre de parcelles dont le volume est estimé aux environs de 10 800 tonnes. Une première opération d'enlèvement, sous initiative publique, a été réalisée en 2000 et a concerné 7000 tonnes de déchets. La surface polluée totale est estimée à 250 hectares.

Enfin des occupations et cultures illégales sont présentes à certains endroits.

La commission d'enquête considère que tous ces points rentrent bien dans la définition du premier critère.

Sur le second critère le dossier soumis à l'enquête ne présente pas de plan général des travaux, de coûts de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne sont pas connus.

A ce jour, la commission d'enquête a seulement eu, lors de la remise des réponses au procès-verbal des observations, communication d'un rapport réalisé le 18 juillet 2022 sur les prélèvements et analyses de sol (40 sondages à la pelle mécanique à environs un mètre de profondeur) sur les parcelles accessibles (un certain nombre sont propriétés d'acteurs publics).

La commission d'enquête n'a pas connaissance d'autres éléments et l'EPFIF dans sa réponse au procès-verbal confirme l'impossibilité à ce jour d'être mesure de fournir davantage d'éléments avant d'avoir pu se rendre propriétaire de l'ensemble des parcelles et ainsi pouvoir engager des études plus poussées et complètes qui permettront de définir le plan général des travaux et les coûts associées.

Au vu de ces points, la commission d'enquête estime que le second critère est bien justifié.

Sur le dernier critère caractérisé par l'urgence le dossier d'enquête ne mentionne aucun planning de réalisations des différentes opérations (acquisitions, études, travaux). Une observation du public met en cause ce caractère d'urgence et la commission d'enquête a demandé à l'EPFIF de justifier cet aspect.

Dans sa réponse l'EPFIF justifie l'urgence par la présence de pollution des sols, l'occupation illégale et la présence d'activités non déclarées présentant un risque sanitaire s'accroissant dans le temps. Afin de traiter au plus tôt ces aspects, il s'avère nécessaire de passer par un

certain nombre d'étapes qui nécessitent une maîtrise foncière urgente. Un planning prévisionnel de la neutralisation de la pollution est communiqué dans la réponse.

Pour la commission d'enquête, au vu de la complexité de l'opération et du planning fourni, la notion d'urgence est bien caractérisée.

Pour conclure sur l'opportunité de l'utilisation de la procédure de DUP simplifiée, au projet de réalisation des aménagements environnementaux, paysagés et forestiers dans le périmètre défini de la boucle de Chanteloup, la commission d'enquête estime que celle-ci est totalement adaptée et justifiée à ce projet d'aménagement.

1.4.2. Sur l'utilité publique du projet

L'article 545 du Code civil prévoit que : « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

Depuis l'arrêt du Conseil d'Etat du 25.5.1974 concernant « la Ville nouvelle Est de Lille », l'utilité publique ne s'apprécie pas seulement en fonction du but poursuivi et de l'intérêt de l'opération projetée, mais aussi par rapport à la théorie du bilan.

Une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si :

- L'opération présente concrètement un caractère d'intérêt public ;
- L'expropriation envisagée est nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération ;
- Les avantages de l'opération l'emportent sur les inconvénients.

1.4.2.1. Le projet présente-il concrètement un caractère d'intérêt public ?

Plusieurs textes supra communaux définissent les grandes orientations devant être suivies pour l'avenir de ce territoire. Il s'agit en effet de conjuguer des enjeux divers parfois difficilement conciliables : protection de l'environnement, développement de l'activité économique, logement, protection du patrimoine, mobilité...

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement élaboré en janvier 2020 dans le cadre de la mise en place du PLUi ont permis de dresser un diagnostic. Celui-ci indique que la boucle de Chanteloup est marquée par des friches issues de la pollution des sols par les boues de Paris. En acquérant la maîtrise foncière de ce vaste espace aujourd'hui détenu par des milliers de propriétaires, l'EPFIF se donne ainsi les moyens de mener à terme des opérations de dépollution d'ampleur ne pouvant être réalisées dans les mêmes délais par des milliers de propriétaires privés.

Le morcellement des parcelles constitue une fragilité foncière dans la mesure où elles peuvent plus facilement muter et accueillir des usages non autorisés. La précarité des baux, les difficultés de succession des terres agricoles et l'occupation sans droit ni titre apparaissent comme des facteurs de mauvaise maîtrise foncière. L'acquisition de la totalité ces parcelle par l'EPFIF aura un aspect nécessairement bénéfique pour assurer la gestion des espaces en déshérence.

En conséquence, la volonté de l'EPFIF de constituer une réserve foncière visant à reconquérir les espaces indûment occupés et à retrouver la maîtrise d'un vaste territoire pollué relève de l'intérêt général.

1.4.2.2. Les expropriations envisagées, sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération

Jusqu'à présent, les nombreux propriétaires privés actuels n'ont pas réussi à endiguer de manière coordonnée et durable les difficultés recensées sur le périmètre du projet (pollution, déchets, occupations illégales).

L'EPFIF est un établissement public doté de moyens financiers et humains importants. Par ailleurs cet organisme coordonne ses actions avec les instances supra-communales qui définissent les orientations stratégiques des territoires en Île-de-France. Il semble donc raisonnable de penser que les objectifs de l'opération pourront être atteints avec une plus grande efficacité et une plus grande rapidité si les actions nécessaires sont entreprises par un acteur public unique.

L'EPFIF a initié des démarches d'acquisition amiables avec les propriétaires concernés.

L'acquisition de la totalité des emprises foncières par l'EPFIF est nécessaire, y compris par voie d'expropriation, pour permettre une gestion rapide et efficace des problématiques évoquées.

1.4.2.3. Le bilan avantages/inconvénients de l'opération

La procédure d'une DUP réserve foncière n'est pas basée sur un projet détaillé ; elle vise en premier lieu la maîtrise foncière d'un vaste périmètre ; destiné ultérieurement à la réalisation d'un projet d'aménagement dans le cas présent.

L'objet principal de la présente DUP consiste en la reconquête d'un vaste territoire de friches naturelles et agricoles, qui a subi des pollutions importantes, des dépôts sauvages de déchets et des occupations illégales. Cette reconquête doit permettre d'assainir la situation, de renforcer la biodiversité et de proposer à la population des espaces verts et ouverts.

Une étude d'impact environnementale sera menée en tout état de cause préalablement à la réalisation de toute opération d'aménagement.

L'expropriation apparait comme l'inconvénient majeur de cette opération. Pour autant, permettre à l'EPFIF d'acquérir la maîtrise foncière de l'ensemble de l'emprise de projet, y compris par voie d'expropriation si nécessaire semble être le seul moyen de résoudre de manière rapide et durable ces problématiques.

1.4.3. Sur le projet lui-même

La préservation de l'environnement et des espaces agricoles semble faire consensus. En revanche, l'absence de projet clairement défini et le risque de voir l'EPFIF mener des opérations de développement urbain sont des préoccupations fortes pour la population. La procédure DUP réserve foncière n'a pour autant pas vocation à définir un projet détaillé. Elle vise essentiellement à acquérir la maîtrise d'une réserve foncière permettant le développement ultérieur d'un projet dans l'intérêt général.

Le secteur de la Boucle de Chanteloup a fait l'objet d'une OAP « Secteurs à Enjeux Métropolitain » dans le PLUi approuvé en 2020. Les orientations thématiques de cette OAP visent la dépollution de la plaine et la mise en valeur des terres agricoles et naturelles. Le périmètre de la DUP réserve foncière correspond aux zones classées A et N dans le PLUi.

Le périmètre de la DUP est également compatible avec les enjeux du SDRIF en vigueur, qui prescrit pour le secteur la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques à l'intérieur de ce périmètre.

La commission d'enquête considère que le projet d'aménagement de la plaine naturelle et agricole de la Boucle le Chanteloup, dont les grands principes et orientations sont présentés dans le dossier d'enquête ainsi que son périmètre, son conformément aux orientations et dispositions des documents supra-communaux.

1.4.3.1. Site naturel de compensation

Le dossier présente la possibilité d'un financement du projet de l'aménagement de la Boucle de Chanteloup via la mise en place d'un Site Naturel de Compensation (SNC). Le potentiel d'un tel site avec une surface théorique de 275 ha est certes important et pourrait apporter des fonds de financement importants. Mais la mise en place d'un SNC, et en particulier de cette taille, est soumise à des règles et conditions strictes qui ont été développées dans le rapport sous le chapitre 4.1.3.

La commission d'enquête y voit en particulier l'équivalence écologique. La compensation proposée par le site doit correspondre / être équivalent aux pertes de biodiversité sur le site endommagé.

Ce critère pourrait imposer trop de contraintes pour la réalisation d'un aménagement cohérent, réfléchis et homogène de la plaine ; ou la réalisation de plusieurs projets (tel que définies par exemple par la commission extra-municipale de Carrières-sous-Poissy).

La commission d'enquête est réservée sur la faisabilité d'un SNC de 275 ha. La compensation sur demande ponctuelle et sur des surfaces plus réduites paraît plus réaliste. En tout état de cause, la commission d'enquête a pris acte des perspectives de financement de l'opération par des fonds du Département des Yvelines pour un développement équilibré.

1.4.3.2. Détermination du prix d'achat

Le prix d'achat, proposé par l'EPFIF, à un prix unitaire de 3,85 €/m², avec 1,15 €/m² de remploi ce qui donne un total de 5,00 €/m² est contesté dans neuf observations, dont une émanant d'une association regroupant des propriétaires de Carrières-sur-Seine.

Les arguments avancés sont les suivants :

- Le prix ne prend pas en compte la situation géographique des parcelles (différences à faire entre celles situées en bordure de route ou à proximité de zones urbanisées par rapport à des parcelles situées au centre de la plaine) ;
- Achat, par le passé, de parcelles à des prix nettement supérieurs ;
- Certaines parcelles étaient auparavant situées en zone à urbaniser avec des prix correspondant à ce type de zonage ;
- Ce prix ne reflète absolument pas la valeur de parcelles forestières en exploitation, s'inscrivant sur un temps long (plantation de noyers).

La commission d'enquête constate que :

- L'ensemble des parcelles situées sur le périmètre de la DUP sont dans le PLUI classées en zone agricole (A) ou naturelle (N).

- Le passage, pour certaines parcelles, d'un zonage à urbaniser à un zonage A ou N s'est fait en 2020 lors de l'approbation du PLUi de la communauté urbaine GPSEO.

Dans son mémoire en réponse l'EPFIF justifie l'achat, par le passé, de certaines parcelles à un prix plus élevé par le fait qu'elle concernerait des parcelles classées en zonage constructible, avant 2020.

Le prix proposé actuellement est basé sur un avis du Domaine (Direction Nationale d'Interventions Domaniales) rendu le 21 février 2023. L'évaluation s'est effectuée par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires. De plus l'EPFIF conforte cette estimation à partir de son expérience sur d'autres opérations.

La situation géographique ou de desserte pour des parcelles situées en zone A ou N n'a pas d'incidence sur la détermination du prix d'achat.

La commission d'enquête note qu'une grande partie des terrains (250 hectares sur un total d'environ 329 hectares) est polluée (métaux lourds, déchets) et certains occupés illégalement.

L'EPFIF, dans sa proposition d'achat se porte acquéreur de l'ensemble des biens en l'état sans conditions suspensives de sol et de pollution, et d'occupation comme stipulé dans son courrier d'offre d'acquisition.

Ainsi aucune contrepartie financière ne sera réclamée aux cédants, ce qui de l'avis de la commission d'enquête est un aspect important à prendre en compte dans la proposition d'achat.

Par ailleurs, en 2023, un certain nombre d'acquisitions foncières ont été réalisées, par l'EPFIF, au prix déterminé par la DNID.

Toutefois pour les parcelles en exploitation forestières, l'EPFIF propose à l'exploitant, dans sa réponse, qu'il transmette les éléments détaillés sur son activité pour le calcul de l'indemnisation.

Pour conclure sur cette partie la commission d'enquête n'a pas d'éléments probants pour remettre en cause l'estimation de la DNID.

Elle considère que l'ensemble des aspects ont été pris en compte pour déterminer un prix d'achat adapté aux contraintes rencontrées sur le périmètre de la DUP. Il appartiendra à l'exploitant forestier de fournir tous les justificatifs pour obtenir une indemnisation en adéquation avec la valeur de son bien.

1.5. Conclusions de la commission d'enquête

Après un examen attentif et approfondi des pièces du dossier d'enquête mises à sa disposition et après visite du site,

Après avoir communiqué au Maître d'Ouvrage un procès-verbal de synthèse des observations reçues et après examen des réponses et explications reçues,

Après l'analyse détaillée et développée dans son rapport d'enquête et dans les chapitres précédents des conclusions,

Sur la forme et la procédure de l'enquête :

→ CONSIDERANT le déroulement régulier de l'enquête dans le respect de la législation et la réglementation en vigueur,

→ CONSIDERANT que le public a été régulièrement informé de la tenue de l'enquête et a pu consulter le dossier dans des conditions normales d'accessibilité,

→ CONSIDERANT que la publicité des avis d'enquêtes dans la presse et par affichage a été régulièrement faite,

→ CONSIDERANT la tenue régulière de neuf permanences dans des conditions normales et réparties sur différents jours de la semaine, y compris trois samedi matins, pour offrir le plus de possibilités de venir aux personnes désireuses de le faire,

→ CONSIDERANT que le dossier d'enquête était de qualité, complète et conforme à la réglementation en vigueur,

Sur le fond de l'enquête :

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à la déclaration d'utilité publique « réserve foncière » et compte tenu des objectifs fixés pour la restauration de la Boucle de Chanteloup, la commission d'enquête estime que :

- le **caractère d'intérêt public** du projet est justifié. Il vise pour la Boucle de Chanteloup son assainissement, sa dépollution et le développement d'un projet d'aménagement naturel, forestier et agricole cohérent ;
- le **recours à des expropriations** de propriétés privées est nécessaire afin d'assurer la maîtrise foncière d'un périmètre de 330 ha, composé de plus de 1700 parcelles ;
- que les **nombreux avantages présentés dans le dossier d'enquête dépassent les inconvénients** que consistent principalement en l'expropriation de propriétaires, dont la propriété est pour l'essentiel composée de parcelles de petite taille sans perspective de valorisation.

En **CONCLUSION** et pour toutes les raisons qui précèdent :

La commission d'enquête, à l'unanimité de ses membres, donne un **AVIS FAVORABLE** à la demande de déclaration d'utilité publique (DUP) nécessaire à la constitution d'une réserve foncière sur de la Boucle de Chanteloup au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF).

Chevreuse, le 11 juillet 2023

La commission d'enquête

Reinhard FELGENTREFF, président



Laurent CADET, membre



Alain RISPAL, membre



2. Avis et conclusions de la commission d'enquête sur l'enquête parcellaire

2.1. Objet de l'enquête

L'enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de la Boucle de Chanteloup, situé sur les quatre communes de Carrières-sous-Poissy, Triel-sur-Seine, Chanteloup-les-Vignes et marginalement sur Andrésy, est menée parallèlement à l'enquête d'utilité publique « réserve foncière ».

Elle a pour objet :

- la détermination et la délimitation exacte des parcelles concernées par le projet, autrement dit l'emprise foncière du projet,
- la recherche des propriétaires et titulaires de droits réels et ayants-droit.

Le dossier d'enquête comprend, conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation, une notice explicative, un état parcellaire et un plan parcellaire pour chacune des quatre communes concernées.

2.2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.2.1. Publicité de l'enquête

Les affichages légaux prévus à l'article 3 de l'arrêté préfectoral d'ouverture et d'organisation de l'enquête ont été mis en place sur le territoire des communes de Carrières-sous-Poissy, Triel-sur-Seine, Chanteloup-les-Vignes et Andrésy aux points d'affichage communaux ainsi qu'à différents points du site du projet de la Boucle de Chanteloup 8 jours avant le début et jusqu'à la fin de l'enquête.

L'affichage sur les différents points définis dans le plan de localisation a également été contrôlé par un huissier, mandaté par l'EPFIF, le 27 avril 2023, suivi de contrôles le 11 mai, le 22 mai, le 2 juin et d'un contrôle final avec dépose des affiches le 12 mai 2023.

Par ailleurs, l'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la préfecture des Yvelines. Le téléchargement de cet avis était possible.

La publicité de l'enquête par voie de presse a été menée par des parutions dans deux journaux du département, Le Grand Parisien et Le Courrier des Yvelines les 26 avril et 16 et 17 mai 2023.

2.2.2. Déroulement des permanences

Les permanences ont été tenues conformément aux stipulations de l'arrêté préfectoral.

Ainsi, les membres de la commission d'enquête ont tenu 9 permanences, dans les mairies selon la répartition suivantes :

- Mairie d'Andrésy : 1 permanence
- Mairie de Carrières-sous-Poissy : 4 permanences
- Mairie de Chanteloup-les-Vignes : 2 permanences

- Mairie de Triel-sur-Seine : 2 permanences.

Deux permanences ont été assurées le samedi matin afin de permettre la participation du plus grand nombre de personnes.

Durant ces permanences, ce sont 29 personnes qui ont été reçues.

Le ou les membres de la commission d'enquête présents ont aidé le public dans la prise de connaissance du dossier et répondu à toutes les questions relevant de leur champ d'intervention. Il a été conseillé au public de formuler des observations soit par l'intermédiaire du registre papier, soit en ligne.

Tous les échanges et rencontres, durant ces permanences se sont déroulés dans le respect mutuel des personnes présentes. Aucun incident n'a été à déplorer.

La commission d'enquête constate que l'enquête parcellaire s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et aux termes de l'arrêté préfectoral.

2.3. Avis de la commission d'enquête

2.3.1. Sur l'information des propriétaires

La commission d'enquête considère que l'enquête parcellaire s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions réglementaires.

La procédure d'information des propriétaires par lettre recommandée AR a été faite par la Segat, prestataire de l'EPFIF. La lettre était accompagnée d'un questionnaire permettant aux destinataires de faire des correctifs afin de clarifier la propriété.

Segat a analysé les retours des accusés de réception et des questionnaires à l'aide de tableaux de suivi par commune. Il est à noter que plus que 1100 lettres d'information ont été envoyées avant le début de l'enquête. Elles ont été complétées par de nouvelles lettres d'information adressées aux nouveaux propriétaires identifiés en cours de l'enquête.

La commission d'enquête s'est assurée de la bonne configuration des tableaux de suivi et a apporté quelques corrections et compléments.

Pour les notifications non distribuées aux destinataires ou non réclamées, un affichage a été réalisé dans chaque commune à partir du 11 mai 2023, jour de démarrage de l'enquête parcellaire. Il y avait à ce moment 490 notifications non réclamées ou non reçues (sur 1107 lettres envoyées).

Devant ce nombre important de notifications non reçues, l'affichage a été réalisé sous forme de listes, indiquant les renseignements personnels de chaque destinataire. Ces affichages ont été complétés au cours de l'enquête par des affiches complémentaires contenant de nouveaux propriétaires identifiés par Segat à partir des questionnaires retournés.

La commission d'enquête considère que l'information des propriétaires et des autres intéressés a été organisée dans de bonnes conditions par le cabinet Segat, malgré le nombre très important de personnes concernées. La commission d'enquête a pu s'assurer, au moins de façon ponctuelle, de la bonne gestion des tableaux de suivi et de l'affichage des personnes qui n'ont pas accusé réception des notifications.

2.3.2. Sur les observations du public

La commission d'enquête n'a reçu que 11 observations concernant l'enquête parcellaire, sur un total de plus de 1100 notifications adressées aux propriétaires comme indiqué précédemment.

Il s'agit pour la plupart d'observations et de remarques d'ordre général concernant l'information ou l'identification des propriétaires. Quelques propriétaires ont contesté l'intégration de leurs parcelles dans le périmètre de l'opération.

L'ensemble des observations recueillies ont été transmises à l'EPFIF qui a apporté des réponses circonstanciées à chacune des observations.

La commission d'enquête, constatant un nombre très limité d'observations déposées par le public, considère que les réponses de l'EPFIF donnent des explications satisfaisantes au regard des questions posées.

2.4. Conclusions de la commission d'enquête

Après un examen attentif et approfondi des pièces du dossier d'enquête et mises à sa disposition,

Après avoir communiqué au Maître d'Ouvrage un procès-verbal de synthèse des observations reçues et après examen des réponses et explications reçues,

Après l'analyse détaillée et développée dans son rapport d'enquête,

Sur la forme et la procédure de l'enquête :

→ CONSIDERANT le déroulement régulier de l'enquête dans le respect de la législation et la réglementation en vigueur,

→ CONSIDERANT que le public a été régulièrement informé de la tenue de l'enquête et a pu consulter le dossier dans des conditions normales d'accessibilité,

→ CONSIDERANT que la publicité des avis d'enquêtes dans la presse et par affichage a été régulièrement faite,

→ CONSIDERANT la tenue régulière de neuf permanences dans des conditions normales et réparties sur différents jours de la semaine, y compris deux samedi matins, pour offrir le plus de possibilités de venir aux personnes désireuses de le faire,

→ CONSIDERANT que le dossier d'enquête était de qualité, complète et conforme à la réglementation en vigueur,

Sur le fond de l'enquête :

→ La commission d'enquête constate que c'est la procédure de déclaration d'utilité publique « réserve foncière » pour le projet d'aménagement de la Boucle de Chanteloup qui a motivé l'ouverture de l'enquête parcellaire,

→ Les plans parcellaires et l'emprise du projet sont compatibles avec le classement du projet dans les documents d'urbanisme supérieurs, en particulier du PLUi de de la communauté urbaine Grand Paris Sein et Oise (GPS&O),

→ L'acquisition des parcelles intégrées dans le périmètre du projet est indispensable à la mise en œuvre du projet,

→ Un nombre limité d'observations a été déposé par des propriétaires concernées, mais ces observations ne remettent pas en cause ni l'identification des propriétaires, ni la délimitation des parcelles concernées,

→ Que ces observations ont néanmoins été prises en compte par l'EPFIF qui a apporté des réponses dans le cadre de son mémoire en réponse,

En **CONCLUSION** et pour toutes les raisons qui précèdent :

La commission d'enquête, à l'unanimité de ses trois membres, donne un **AVIS FAVORABLE** à la poursuite de l'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation si nécessaire, des parcelles se trouvant dans le périmètre retenu, indispensable à la réalisation du projet d'aménagement de la Boucle de Chanteloup.

Chevreuse, le 11 juillet 2023

La commission d'enquête

Reinhard FELGENTREFF, président



Laurent CADET, membre



Alain RISPAL, membre

