



**RAPPORT D'ENQUETE
publique unique préalable à la
DÉCLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE MODIFICATIVE et
au PARCELLAIRE du projet de
RENATURATION DU RU DE
GALLY sur la commune de
CHAVENAY (78450)**

**Rapport d'enquête, avis et
conclusions du commissaire
enquêteur**

**Enquête publique du jeudi 05 octobre 2023
au vendredi 1^{er} décembre 2023 inclus**



***Tribunal administratif de Versailles
Dossier n°E23000031/78***

**Commissaire enquêteur : Richard LE COMPAGNON
Décembre 2023**

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE

1. PRÉSENTATION ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	10
1.1. Préambule	10
1.2. Historique de l'opération de renaturation du ru de Gally	12
1.3. Les modifications apportées à la DUP	12
1.4. Objet de l'enquête	13
1.5. Le cadre juridique	13
1.6. Le projet de renaturation du ru de Gally	13
1.6.1. Rappel des caractéristiques du projet	13
1.6.2. Les obligations réglementaires	15
1.6.3. L'intérêt public du projet	18
1.6.4. L'intérêt environnemental	18
1.7. La gestion foncière du projet	18
1.7.1. Les emprises projetées	18
1.7.2. La stratégie foncière	19
1.7.3. Les démarches d'acquisition amiable	21
1.8. coût et financement de l'opération	21
1.8.1. Le coût financier	21
1.8.2. Le financement	23
1.9. La désignation du commissaire enquêteur	23
1.10. Les réunions préparatoireS et auditions	24
1.10.1. 1 ^{ère} réunion préparatoire avec l'autorité organisatrice et le maître d'ouvrage ...	24
1.10.2. 2 ^{ème} réunion préparatoire avec le maître d'ouvrage	24
1.10.3. Rencontre avec le maire de la commune et vérification de l'affichage	24
1.10.4. Audition du représentant de la Chambre d'agriculture d'Ile de France	25
1.10.5. Échange avec le représentant de l'AESN	26
1.11. Le dossier d'enquête	26
1.12. Modifications apportées au dossier d'enquête	27
1.13. Les modalités de l'enquête	29
1.14. Prolongation de la durée de l'enquête	30
2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	31
2.1. La publicité de l'enquête	31
2.1.1. La publicité légale	31
2.2. Examen de la procédure d'enquête	32

2.3. Les permanences	32
2.4. Les formalités de fin d'enquête	32
2.5. Le procès-verbal de synthèse	32
2.6. Le mémoire en réponse	32
2.7. Décompte des observations recueillies	33
3. APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE	33
3.1. Préambule	33
3.2. ENQUÊTE UNIQUE PRÉALABLE À LA DUP MODIFICATIVE	33
3.2.1. Synthèse des observations.....	33
3.2.2. Appréciation globale des observations	35
3.3. ENQUÊTE PARCELLAIRE	37
3.3.1. Synthèse des observations.....	37
3.3.2. Appréciation globale des observations	41
2^{ème} PARTIE : AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE MODIFICATIVE	
4. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP MODIFICATIVE	44
4.1. Rappel de l'objet de l'enquête publique	44
4.2. Le cadre juridique de l'enquête	44
4.3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP MODIFICATIVE	44
4.3.1. Sur l'intérêt public du projet	44
4.3.2. Sur la nécessité de recourir à l'expropriation	45
4.3.3. Le bilan coûts-avantages de l'opération.....	46
4.3.4. La compatibilité avec les documents d'urbanisme existants	47
4.3.5. Sur le déroulement de l'enquête	47
4.4. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	48
3^{ème} PARTIE : PROCÈS-VERBAL D'ENQUÊTE PARCELLAIRE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	
5. PROCÈS-VERBAL D'ENQUÊTE PARCELLAIRE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	52
5.1. Rappel de l'objet de l'enquête publique	52
5.2. Le cadre juridique de l'enquête	52
5.3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....	52

5.3.1. Sur le dossier d'enquête parcellaire	52
5.3.2. Sur les mesures de publicité	54
5.3.3. Sur l'identification des biens et des personnes	54
5.3.4. Sur l'emprise des ouvrages projetés et l'affectation des parcelles	55
5.4. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	55

GLOSSAIRE DES SIGLES ET ACRONYMES

AESN	Agence de l'Eau Seine Normandie
CDNPS	Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites
DCE	Directive Cadre Européenne sur l'eau
DIG	Déclaration d'Intérêt Général
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
GEMAPI	Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
GIEC	Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évaluation du Climat
MAEC	Mesures Agroenvironnementales et Climatiques
ORE	Obligations Réelles Environnementales
PAC	Politique Agricole Commune
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SCOT	Schéma de COhérence Territorial
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDRIF	Schéma Directeur de la Région Ile de France
SIAVGO	Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Val de Gally-Ouest
SMAERG	Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Entretien du Ru de Gally
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
Zone A	Zone agricole regroupant les terrains agricoles situés dans le site classé de la plaine de Versailles
Zone N	Zone Naturelle couvrant les espaces naturels ou forestiers à préserver
Zone Nm	Zone naturelle du secteur spécifique de la ferme de Mezu
Zone Nzh	Zone naturelle constituée de zones humides avérées

LISTE DES PIÈCES JOINTES

Pièce 1 :	Décision n° E23000031/78 du 07 juin 2023 de madame la présidente du tribunal Administratif de Versailles désignant M. Richard LE COMPAGNON en qualité de commissaire enquêteur	Page 4
Pièce 2 :	Réunion préparatoire n°1 du 22 juin 2023 avec les services de la préfecture des Yvelines – Récapitulatif des questions posées	7
Pièce 3 :	Constat photographique de l’affichage sur les panneaux administratifs de la commune en date des 29 septembre et 27 octobre 2023	10
Pièce 4 :	Dossier soumis à l’enquête publique unique préalable à la déclaration d’utilité publique modificative et au parcellaire du projet de renaturation du ru de Gally sur la commune de Chavenay (dossier initial + dossier modifié)	15
Pièce 5 :	Arrêté préfectoral du 7 juillet 2023 portant ouverture de l’enquête publique unique préalable à la déclaration d’utilité publique modificative et au parcellaire du projet de renaturation du ru de Gally sur la commune de Chavenay	16
Pièce 6 :	Lettre adressée au préfet des Yvelines en date du 11 octobre 2023 décidant de prolonger l’enquête publique	22
Pièce 7 :	Arrêté préfectoral du 17 octobre 2023 portant prolongation de l’enquête publique	24
Pièce 8 :	Copies (6) des insertions des avis d’enquête dans les journaux « Le Parisien » et « Le Courrier des Yvelines »	28
Pièce 9 :	Copies de l’avis d’enquête et de sa prolongation publiés par voie d’affiches	35
Pièce 10 :	Registre « papier » recueilli lors de la clôture de l’enquête le 1 ^{er} décembre 2023 à la mairie de Chavenay	38
Pièce 11 :	Procès-verbal de synthèse des observations du public remis à monsieur BARRIO, représentant du syndicat mixte Hydreaulys, le 5 décembre 2023	39
Pièce 12 :	Mémoire en réponse de monsieur BARRIO, transmis par courriel au commissaire enquêteur le 13 décembre 2023	46
Pièce 13 :	Tableau récapitulatif des notifications individuelles adressées par Hydreaulys aux propriétaires et des affichages en mairie	54

Les pièces jointes sont réalisées en un seul exemplaire et adressées avec le rapport original uniquement à l’autorité organisatrice de l’enquête.



1^{ère} PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE

1. PRÉSENTATION ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

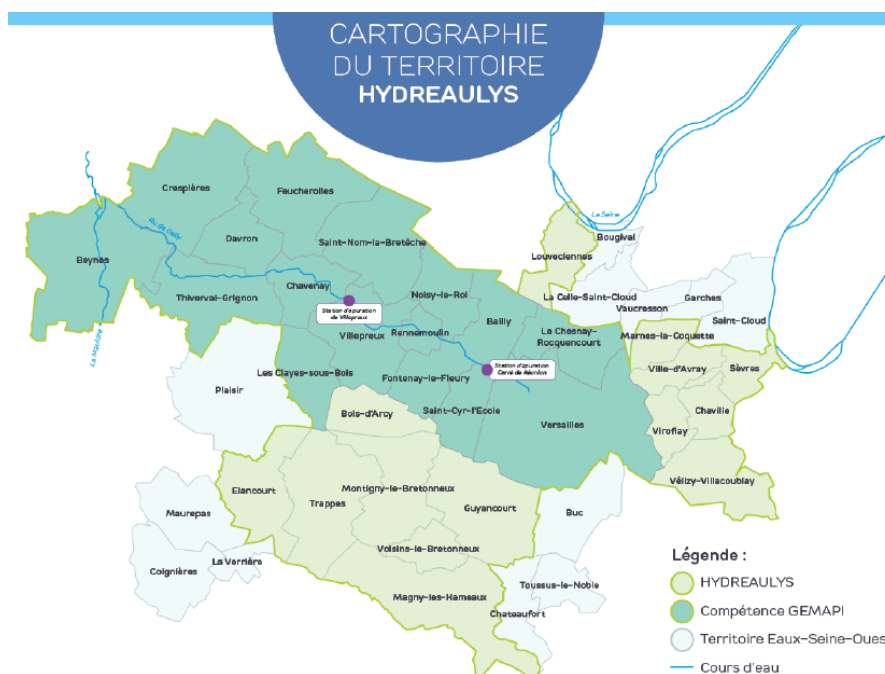
1.1. PREAMBULE

Le ru de Gally prend sa source à la surverse du grand canal du château de Versailles et s'écoule dans la vallée de Gally d'Est en Ouest, sur un linéaire d'environ 20 km jusqu'à Beynes, où il se jette dans la Mauldre.

Il draine les eaux de ruissellement d'un bassin versant d'environ 11.000 hectares dont 3000 sont urbanisés, regroupant une population de 200.000 habitants. Ce bassin versant se décompose en 3 unités homogènes principales :

- Une unité totalement urbanisée, à l'amont de la station d'épuration de Carré de Réunion, correspondant aux zones drainées par le réseau intercommunal d'assainissement ;
- Une unité intermédiaire à caractère périurbain, comprise entre la station d'épuration de Carré de Réunion et le bassin de retenue dit de Rennemoulin. Elle contrôle à son exutoire l'ensemble des déversements de temps de pluie produits par les communes situées en amont du bassin versant (soit 80% de la population totale) ;
- Une unité à l'aval essentiellement rurale, comprise entre le bassin dit de Rennemoulin et la confluence avec la Mauldre.

Le bassin versant du ru de Gally est géré par Hydreaulys¹, syndicat mixte à la carte qui couvre un territoire de 30 communes représentant 463.000 habitants.



¹ Syndicat issu de la fusion du Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Entretien du Ru de Gally (SMAERG), du Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Val de Gally-Ouest (SIAVGO) et d'Hydreaulys depuis du 1^{er} juin 2019.

Ce syndicat exerce les compétences suivantes dites « à la carte » : assainissement (collecte, transport, traitement) et gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI).

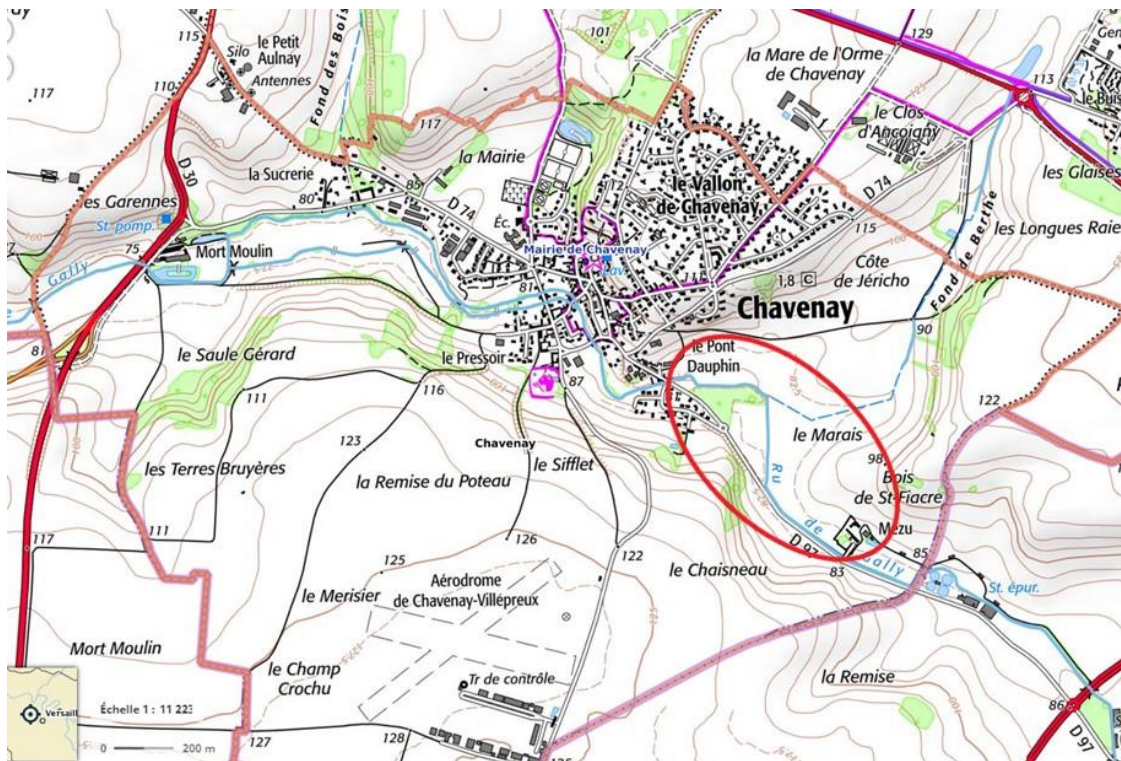
Le rû de Gally présente un tracé rectiligne du fait de nombreuses rectifications anciennes et son état est très dégradé sur les plans physico-chimique, biologique et hydromorphologique. Il a subi par le passé plusieurs crues dont une crue importante en juillet 2001 qui a laissé des traces dans la mémoire des riverains.

Un Plan de Prévention des Risques naturels d’Inondation (PPRI) du ru de Gally a été prescrit en 2003 et approuvé par arrêté préfectoral en juillet 2013.

Par ailleurs, des études ont été engagées en 2008 visant à assurer une protection des biens et des personnes contre les inondations provoquées par une crue décennale. Un « programme global d’aménagement destiné à la prévention et la gestion des inondations du ru de Gally » a été établi, qui privilégie des solutions de ralentissement dynamique.

Un programme de travaux a été arrêté comprenant deux zones de renaturation du ru, l’une en amont de la commune de Villepreux (sur les communes de Villepreux et Rennemoulin) et la seconde en amont de la commune de Chavenay. Ces travaux ont deux objectifs :

- La sécurisation des biens et des personnes en bordure du ru ;
- La restauration hydro-morphologique des milieux aquatiques.



Plan situation projet Chavenay (Source GEOPORTAIL)

1.2.HISTORIQUE DE L'OPERATION DE RENATURATION DU RU DE GALLY

Le projet de travaux de renaturation porté par le SMAERG² a fait l'objet d'une enquête publique environnementale unique du 23 février au 24 mars 2017, portant sur la déclaration d'utilité publique (DUP), l'autorisation au titre de la loi sur l'eau, la déclaration d'intérêt général (DIG) et l'enquête parcellaire.

À l'issue de cette enquête, le projet de renaturation du ru de Gally sur les communes de Rennemoulin, Villepreux et Chavenay a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2017345-0004 en date du 11 décembre 2017.

Les travaux sur le site de Rennemoulin/Villepreux ont débuté en 2018 et se sont achevés au printemps 2019. Toutefois, les travaux sur la commune de Chavenay n'ont pas pu être engagés en raison de l'insuffisance dans le dossier initial des emprises concernées par la surinondation.

Par courrier en date du 9 février 2022, le syndicat mixte Hydreaulys a demandé la prorogation de la DUP.

Par arrêté en date du 9 mars 2022, le préfet des Yvelines a prorogé la DUP initiale pour une durée de 5 ans, dans tous ses effets, soit jusqu'au 11 décembre 2027.

1.3.LES MODIFICATIONS APPORTEES A LA DUP

Le maître d'ouvrage souhaite apporter une modification à son projet sur la commune de Chavenay qui porte exclusivement sur l'élargissement des emprises foncières du projet justifiée par :

- Les surfaces de surinondations³ de la DUP initiale insuffisantes ;
- L'expérience acquise sur le site de Rennemoulin/Villepreux lors des échanges avec les riverains qui a suscité l'incompréhension de certains propriétaires au sujet de la récurrence des crues, leurs expansions et la complexité à définir les indemnités qui en résultent.

La surface des emprises foncières à acquérir sur la commune de Chavenay qui s'élevait initialement à 36.786 m² sont portées à 111.682 m² (état parcellaire octobre 2023).

Compte tenu de cette modification substantielle, le code de l'expropriation impose l'organisation d'une nouvelle enquête publique afin de confirmer l'utilité publique du projet.

Il convient de noter que l'ensemble des travaux projetés dans son tracé, ses emprises et ses fonctionnalités restent identiques aux travaux prévus dans la DUP initiale.

² Maître d'ouvrage de l'opération avant la fusion avec Hydreaulys en 2019.

³ *Définition d'une surface de surinondation : On parle de surinondation lorsque l'aménagement d'un site entraîne, pour un événement météorologique donné, la mise en eau d'une surface, alors que cette dernière n'était jusqu'à présent pas inondée à la suite d'événements météorologiques équivalents.*

1.4.OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique est une enquête unique regroupant simultanément une enquête préalable à la DUP modificative et une enquête parcellaire pour la renaturation du ru de Gally sur la commune de Chavenay. Elles ont pour objet de :

- Pour l'enquête préalable à la DUP modificative
 - Présenter au public la modification apportée depuis la DUP initiale de 2017 et de recueillir ses observations et propositions sur cette modification ;
 - Se prononcer une nouvelle fois sur l'utilité publique du projet au regard de la modification présentée ;
- Pour l'enquête parcellaire
 - Déterminer les parcelles à exproprier (l'emprise foncière du projet) ;
 - Rechercher les propriétaires, les titulaires des droits réels (servitudes, etc.) et les autres ayants droit à indemnité (locataires, bailleurs, propriétaires des droits réels immobiliers, détenteurs d'un droit de jouissance, etc.).

La procédure d'expropriation sera engagée à l'initiative d'Hydreaulys auprès des propriétaires concernés en cas d'échec d'accord amiable ou de recherches infructueuses des dits propriétaires.

1.5.LE CADRE JURIDIQUE

Le cadre de cette enquête unique est régi par les réglementations suivantes :

- Les articles L.1, L. 121-1 à L.121-5 du code de l'expropriation relatifs à la déclaration d'utilité publique et la jurisprudence qui s'y rapporte concernant les modifications substantielles (notamment l'arrêt du Conseil d'État du 22 octobre 2018 relatif à la liaison ferroviaire CDG Express, entre Paris et l'aéroport de Charles De Gaulle) ;
- Les articles L.123-1 à L 123-18 du code de l'environnement relatifs aux enquêtes publiques concernant les projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement ;
- Les articles R123-1 à R123-27 du code de l'environnement relatifs à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement ;
- Les articles R131-1 à R131-14 du code de l'expropriation relatifs aux enquêtes parcellaires.

1.6.LE PROJET DE RENATURATION DU RU DE GALLY

1.6.1.Rappel des caractéristiques du projet

Le ru de Gally et ses abords ont connu, dans le passé, de profonds remaniements de type « chenalisation »⁴. Outre son tracé très rectiligne, son lit est « perché » par rapport au fond de la vallée et contenu artificiellement par un « bourrelet » en terre qui limite les échanges entre la rivière et son champ d'inondation. Cette brutale artificialisation de la rivière a fortement

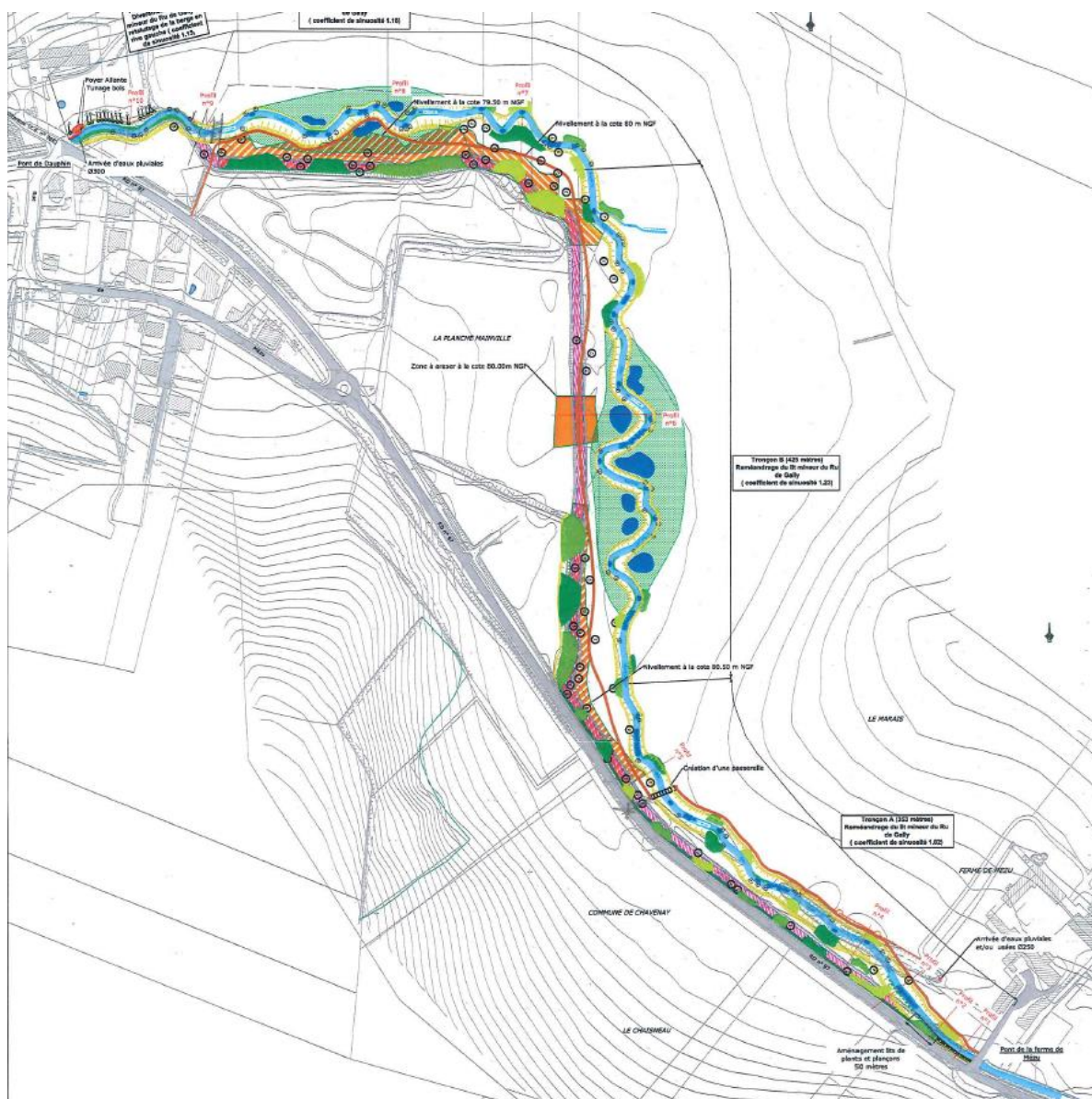
⁴ Déplacement du lit mineur en dehors du fond de la vallée, rectification, recalibrage et endiguement.

bouleversé le fonctionnement de l'hydrosystème et induit des dysfonctionnements du point de vue hydromorphologique et écologique.

Les travaux de renaturation du ru sur la commune de Chavenay consistent à replacer son lit mineur dans le point bas de la vallée sur la quasi-totalité du tronçon, soit sur un linéaire d'environ 1090 m. Les aménagements portent sur le tracé du lit avec la création de méandres pour reconstituer la sinuosité naturelle du cours d'eau, la restauration d'une zone d'expansion des crues avec surinondation, le traitement des berges et la création de ripisylve.

Les objectifs généraux du projet peuvent être déclinés par thématique :

- Géomorphologique et géodynamique :
 - Se rapprocher des caractéristiques naturelles du ru de Gally avant les travaux de chenalisation ;
 - - Accompagner, voire guider, le travail naturel de la rivière ;
- Écologique :
 - Favoriser le développement de formations végétales ripicoles larges et diversifiées et accroître la biodiversité ;
 - Éviter la colonisation des abords immédiats de rivière par les espèces végétales xénophytes ;
 - Améliorer la qualité de la ressource en eau {augmentation de la capacité d'autoépuration du cours d'eau} par le développement d'ourlets de plantes hélrophytes ;
 - Améliorer l'attractivité du lit de la rivière pour les peuplements piscicoles ;
- Hydraulique :
 - Restaurer les échanges entre les lits mineur et majeur du cours d'eau afin de favoriser les débordements pour des crues de fréquence courante (« mobilisation » du champ d'expansion) ;
- Paysagers :
 - Renforcer le caractère naturel du « paysage fluvial » associé au ru de Gally ;
 - Mettre en valeur les abords de la rivière ;
- Usages :
 - Limiter les pressions anthropiques aux abords immédiats du cours d'eau ;
 - Favoriser des modalités d'occupation du sol respectueuses de la rivière et de ses milieux humides associés ;
 - Assurer la stabilisation/restauration des berges en cas d'enjeux avérés (protection des biens et des personnes) ;
- Économique :
 - Lors des travaux, optimiser la gestion des terrassements de manière à limiter la charge financière liée à l'évacuation de matériaux (équilibre déblai/remblai par tronçon, réutilisation des excédents, etc.) ;
 - Promouvoir des solutions d'aménagement simples, rustiques et peu onéreuses.



Plan général des travaux - Source arrêté préfectoral DUP Chavenay 2017 - annexe 1

1.6.2. Les obligations réglementaires

La compatibilité du projet avec l'affectation des sols et avec les plans, schémas et programmes applicables à l'opération a été analysée et vérifiée dans l'étude d'impact du dossier d'enquête publique préalable à la DUP initiale de 2016.

Le projet était compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Ile de France (SDRIF) - 2013 ;
- Le Schéma de COhérence Territoriale de la Plaine de Versailles - 2015 ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chavenay - avril 2005 ;

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie – 2016-2021 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre - 2015 ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Ile de France - 2013 ;
- Le patrimoine historique (périmètres du site classé de la plaine de Versailles et site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO du palais et parc de Versailles). La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) a rendu un avis favorable au projet de renaturation le 23 juin 2015 et les travaux ont été autorisés par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie le 18 septembre 2015 ;
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) – 2013.

L'étude d'impact figurant au dossier de DUP modificative présenté, n'a pas été réactualisée par le maître d'ouvrage, celui-ci considérant que la DUP modificative est justifiée uniquement par une erreur initiale dans la définition de la surinondation et que les travaux restent identiques à ceux présentés initialement.

Après vérification, il apparaît que l'ensemble de ces documents sont restés en vigueur, à l'exception du SDAGE Seine Normandie 2016 – 2021 qui a été remplacé par le SDAGE 2022- 2027 approuvé le 23 mars 2022, ainsi que le PLU de la commune de Chavenay datant de 2005, qui a été révisé et approuvé le 25 juin 2018.

S'agissant du SDAGE, le maître d'ouvrage indique que le projet de renaturation est compatible avec le nouveau SDAGE 2022 – 2027 (cf. Dossier modificatif d'enquête conjointe préalable à la DUP § 4.1.1 – page 22).

Concernant le nouveau PLU de la commune de Chavenay, le périmètre du projet voit son zonage modifié :

- En zone A (sur sa plus grande partie) : zone agricole regroupant les terrains agricoles situés dans le site classé de la plaine de Versailles ;
- En zone Nzh : zone naturelle constituée de zones humides avérées ;
- En zone Nm : zone naturelle du secteur spécifique de la ferme de Mezu ;
- En zone N : zone naturelle ;
- En zone Nzh sont interdits notamment : « ... tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, les affouillements et exhaussements... ».

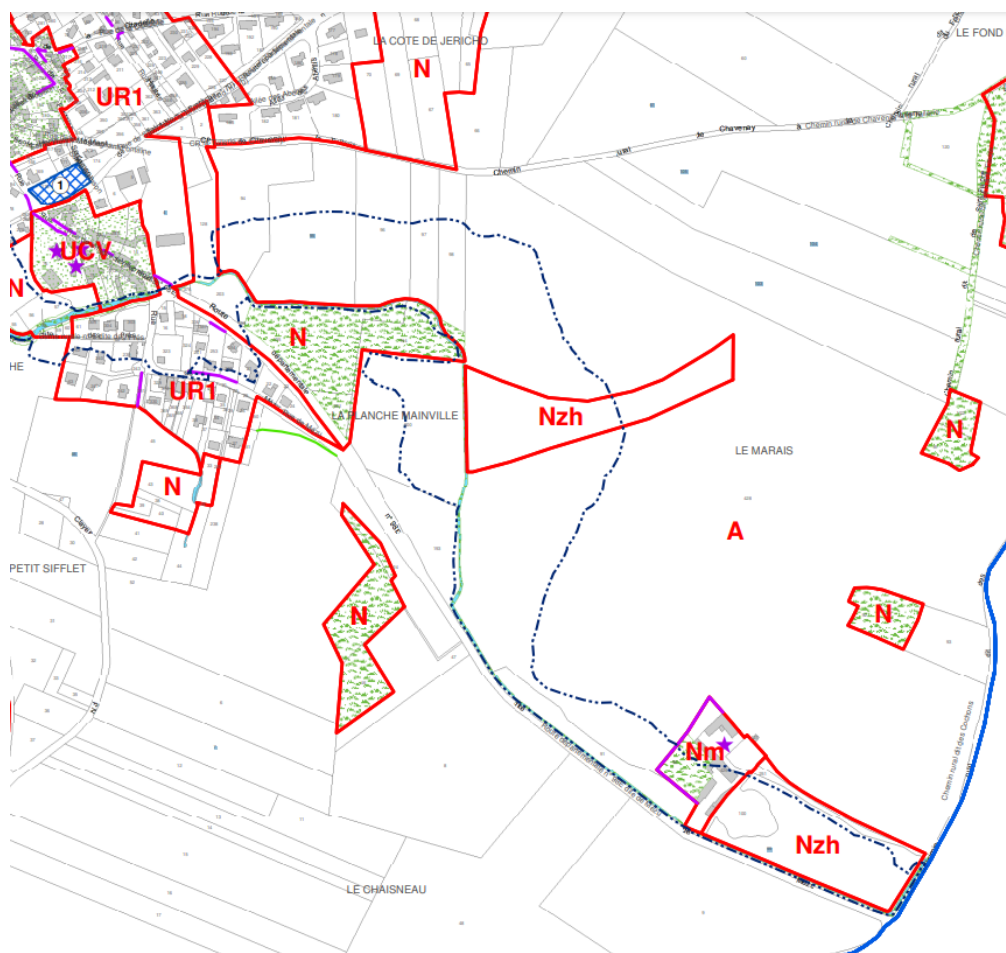
Toutefois sont autorisés : « ...les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles (dessouchage, abattage, débroussaillage, élagage, modelés de terrain par terrassement et évacuation hors site, création de mares par terrassement en déblais, plantation d'espèces locales) sous réserve d'un plan de gestion. - Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.) ».

La question de la compatibilité du projet avec le PLU se pose, sachant qu'il interdit tout travaux, les affouillements et exhaussements. Il ne semble cependant pas contraire à la règle d'urbanisme, car le projet concourt bien à la restauration de cette zone humide.

Sur ce sujet, le maître d'ouvrage indique qu'une révision de ce plan n'est pas nécessaire car d'une part les travaux ont été autorisés par arrêté de DUP, prorogé dans tous ses effets jusqu'au 11 décembre 2027, et d'autre part que ces travaux sont restés inchangés. Seule la surface de terrain affectés à la surinondation nouvellement incluse dans le périmètre de DUP est concernée par la réglementation du PLU. Or, cette emprise restera vierge de tout aménagement et se bornera à recevoir périodiquement une mise en eau résultant de la surinondation.

Je souscris à cette explication car, en effet :

- **Sur le périmètre des travaux actés par la DUP de 2017 et prorogés jusqu'en 2027, ceux-ci restent inchangés et ne sont donc pas remis en cause par le nouveau PLU en vigueur ;**
- **Sur le nouveau périmètre de surinondation, objet de la DUP modificative, il n'y a pas de travaux, par conséquent il n'y a pas lieu d'examiner la compatibilité avec les règles d'urbanisme.**



Extrait plan zonage - Source PLU Chavenay 2018

1.6.3.L'intérêt public du projet

L'intérêt public du projet initial a été acté par un arrêté du préfet des Yvelines en date du 11 décembre 2017 déclarant le projet de renaturation du ru de Gally d'utilité publique conformément au plan général des travaux. L'ensemble des travaux présentés dans le cadre de cette DUP modificative restant inchangés, l'intérêt public du projet demeure.

Parmi les principales justifications apportées, je rappellerais :

- La sécurisation des biens et des personnes en bordure du ru (protection contre les risques d'inondation par la création de zones de ralentissement dynamique) ;
- La restauration des milieux aquatiques et du patrimoine biologique lié à l'eau, promu par la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE), le SDAGE du bassin de Seine Normandie et le SAGE de la Mauldre.

1.6.4.L'intérêt environnemental

L'objectif de restauration hydro morphologique du ru sur cette partie du territoire de la commune de Chavenay participe à la sauvegarde de l'environnement. Il contribue au retour au bon état des eaux du ru, à la reconquête de la biodiversité, à l'amélioration des conditions de vie du milieu et à la préservation des zones humides.

La stratégie foncière d'Hydreaulys devrait avoir par ailleurs, des effets bénéfiques sur les espaces agricoles. En confiant gratuitement l'exploitation des terres nouvellement acquises aux exploitants actuels qui le souhaitent, le syndicat, à travers les conditions imposées par l'AESN, contribue à préserver les terres agricoles, à protéger les zones humides et à favoriser des pratiques et des usages agricoles plus vertueux.

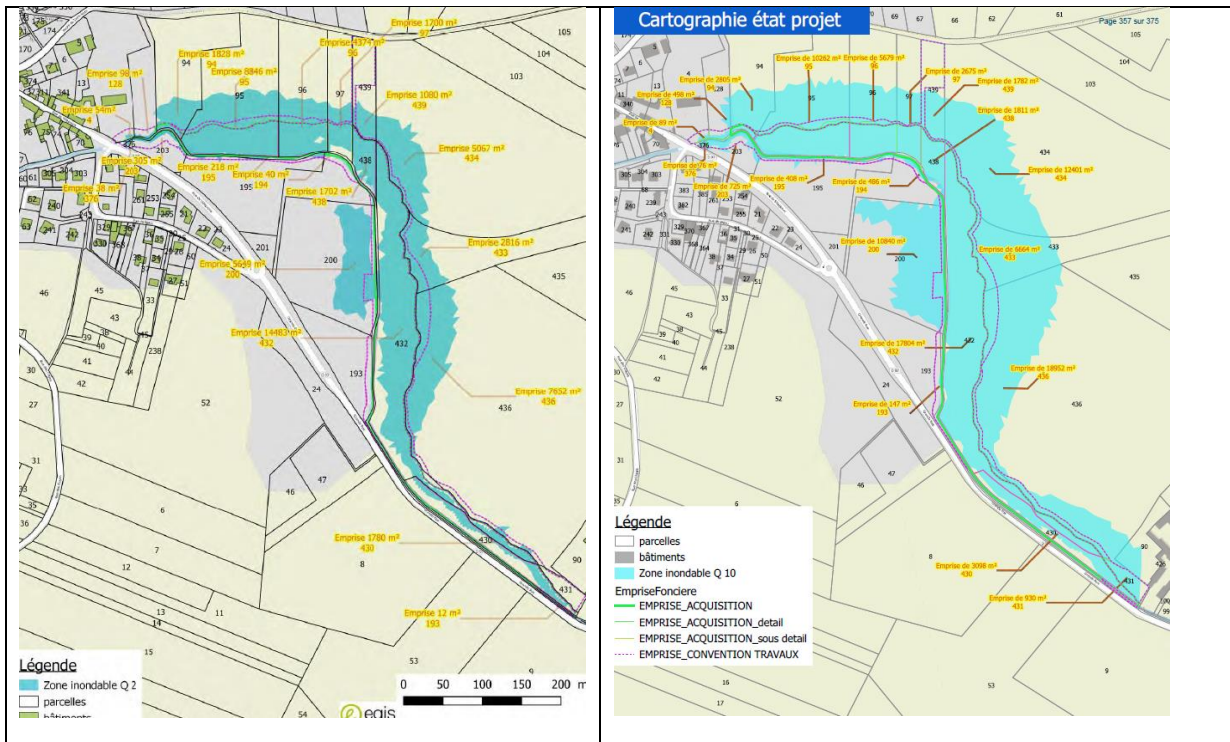
1.7.LA GESTION FONCIERE DU PROJET

1.7.1.Les emprises projetées

Actuellement les berges du ru de Gally sont contenues artificiellement par un bourrelet en terre qui retient les crues jusqu'à l'occurrence quinquennale. Cette protection est destinée à disparaître dans le projet afin d'utiliser les emprises limitrophes comme stockage du lit majeur et de permettre ainsi un ralentissement dynamique des crues d'occurrence 10 ans.

Les simulations de l'état projet rapportées dans le dossier indiquent que, dès la crue biennale, les zones humides seront sujettes aux débordements. Ces zones ont été dimensionnées pour être fréquemment en eau (1 à 2 fois tous les 2 ans). Pour une crue décennale l'emprise des zones inondées reste très proche de l'état actuel.

Ainsi, les crues supérieures ou égales à une période de retour 2 ans (Q2), jusqu'à Q10, vont provoquer des surinondations qui recouvriront des surfaces supérieures aux emprises actuellement inondées pour des événements météorologiques équivalents.



Les emprises supplémentaires dites de surinondations présentées dans le cadre de cette DUP modificative par rapport à la DUP initiale, apparaissent bien justifiées au regard des inondations simulées sur les cartographies présentées en Q2 et Q10 (cf. Dossier modificatif DUP pages 350 et 352).

S'agissant toutefois de la parcelle C440 d'une superficie de 2038 m², celle-ci est située hors emprises travaux, hors emprise de surinondation et hors emprise du PPRI. L'état parcellaire mentionne qu'elle est située dans l'emprise de la DUP pour 1897 m² (93%) et destinée au stockage de matériaux durant le chantier. Elle fera préférentiellement l'objet d'un conventionnement.

1.7.2.La stratégie foncière

Selon le PPRI du ru de Gally : « *Sur l'ensemble du bassin versant de la Mauldre on observe plutôt des crues hivernales, intervenant sur sol saturé et générées par des pluies de longue durée (de l'ordre de la journée). Le ru de Gally présente, en plus, des crues estivales générées par des épisodes orageux exceptionnels* ».

Nous avons vu précédemment que les débordements du ru qui ont justifié les travaux de recalibrage de son lit mineur par le passé vont dorénavant se reproduire avec des crues fréquentes, après les travaux de renaturation. Ces derniers sont situés dans un environnement rural ou dominant les terres agricoles cultivées.

Hydraulys n'est propriétaire d'aucune parcelle concernée par le projet. Les impacts négatifs de la surinondation vont porter principalement sur :

- La perte de la valeur vénale du bien (dues aux propriétaires) ;
- Les troubles de jouissance touchant les récoltes, les cultures, le cheptel, les matériels... (dues aux exploitants).

En 2015, le dossier de Déclaration d'intérêt Général (DIG)⁵ comportait une convention type d'indemnisation pour le temps des travaux et annuelle, sur une durée de 25 ans renouvelable.

Le maître d'ouvrage indique qu'il s'est heurté à des difficultés pour définir les indemnisations des riverains touchés par les effets de la surinondation (non prévus au projet initial) sur le site voisin de Rennemoulin en 2018-2019 : incompréhension de certains propriétaires sur la fréquence des crues, difficulté de prévoir le montant des indemnités.

Le représentant de la Chambre d'Agriculture évoque de son côté (cf. § 1.10.4) une difficulté « majeure » : l'absence de certains propriétaires dans les réunions.

Une réflexion a été engagée par le syndicat qui a abouti à un document intitulé « Définition et cadre de la politique foncière d'Hydreaulys » et a été approuvé par décision du bureau le 31 mai 2022.

Pour faire aboutir ce projet dans des délais raisonnables et éviter les contestations ultérieures, le syndicat souhaite désormais acquérir toutes les parcelles affectées par une surinondation, par voie amiable et en cas d'échec par une procédure d'acquisition par expropriation pour cause d'utilité publique. Des conventions peuvent également être signées.

Les anciens propriétaires et/ou exploitants pourront continuer à exploiter ces parcelles gratuitement. Leur gestion se fera dans un premier temps au moyen d'une convention de gestion ou d'un bail rural environnemental. Toutefois, les types de culture produites par l'exploitant devront se conformer aux exigences de l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN), avec notamment :

- La mise en place d'une gestion conservatrice des milieux pendant 20 ans ;
- La protection règlementaire des zones humides ;
- L'usage des parcelles sous contrôle (20 ans) en prairie enherbée, sans traitement phytosanitaire ou en agriculture biologique ;
- Éventuellement, une gestion future avec des Mesures Agroenvironnementales et Climatiques (MAEC) et des Obligations Réelles Environnementales (ORE).

Ces conditions fixées par l'AESN bénéficient de subventions, avec pour objectif : « de pérenniser une bonne gestion des surfaces pour la préservation à long terme des ressources en eau et des milieux aquatiques et des terrains naturels connectés, lorsqu'ils sont nécessaires à la bonne gestion des écosystèmes et permettent la restauration de la biodiversité ».

⁵ Avis de l'autorité environnementale 16 décembre 2015 page 16

1.7.3. Les démarches d'acquisition amiable

Le syndicat a engagé des discussions avec les propriétaires riverains et entamé des démarches pour acquérir à l'amiable les parcelles nécessaires.

Il a notamment organisé une réunion de communication et d'information avec les propriétaires et exploitants le 7 juin 2022 en mairie de Chavenay, au cours de laquelle ont été présenté le projet et ses objectifs, accompagnés de propositions pour chaque propriétaire, comprenant des surfaces en acquisitions actualisées et des surfaces rendues à l'exploitation.

Le bilan des parcelles acquises ou en cours d'acquisitions figurant au dossier est le suivant :

Parcelle	Emprise	Surface m ²	Total m ²
C441	7a	98	1818
	7b	1720	
C432	16a	18204	18215
	16b	11	
C430	15a	4406	4658
	15b	238	
	15c	14	
C438	22a	1905	1905
Total			26596

Ce bilan représente un total de 26596 m² pour une surface totale à acquérir de 111682 m², soit 23.81%.

1.8. COUT ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

1.8.1. Le coût financier

L'estimation des dépenses d'investissement actualisées fournies par le maître d'ouvrage sont les suivantes :

Prestations /Dépenses en € TTC	DUP initiale 2017	DUP modificative	Écart
Lot 1 - Travaux de terrassements – VRD + Lot 2 - Génie civil et végétal	937 074	1 126 434	189 360 +20.20%

Frais de maîtrise d'ouvrage ⁶ : maîtrise d'œuvre, études et prestations diverses (sondages, géomètres, consultation des entreprises, ...), imprévus, aléas économiques... ;	130 000	156 000	26 000 +20%
Acquisitions foncières sur la base de l'estimation des domaines	158 400 ⁷	450 000	291 600 +184.09%
Total	1 225 474	1 732 434	506 960 +41.36%

Le coût total actualisé de cette opération affiche une augmentation de 41.36% par rapport à celui présenté en 2016. L'analyse de ces dépenses montre :

- Une augmentation du coût des travaux qui s'explique par l'évolution du coût de la construction.

À partir de l'estimation des travaux de la DUP initiale datant de 2016 et de l'évolution des indices de la construction, l'actualisation du coût de construction s'établit comme suit :

Coef d'actualisation = 0.64 (lot 1) x TP03a juillet 2023 / TP03a juillet 2016 + 0.36 (lot 2) x EV1 juillet 2023 / EV1 juillet 2016

Avec Tp03a : indice grands terrassements - juillet 2016 = 104.4 et juillet 2023 = 127.9

Avec EV1 : indice travaux de végétalisation – juillet 2016 = 119.0 et juillet 2023 = 144.8

Soit un coefficient d'actualisation de :

$0.64 \times 127.9 / 104.4 + 0.36 \times 144.8 / 119.0 = 1.221$, c'est à dire +22.10% par rapport au coût des travaux 2016, valeur très proche de l'augmentation constatée de +20.20%.

- Des frais de maîtrise d'ouvrage justifiés par l'évolution des coûts de l'ingénierie (ING juillet 2023/ING juillet 2016 = 130.7/109.6 = +19.20%).
- Un coût des acquisitions foncières qui a augmenté de +184.09% due à l'emprise des acquisitions foncières complémentaires dite de « surinondation », qui passe de 36786 m² à 111682 m² ;

À noter que le surcoût de ces emprises de surinondation représente 16.83% du coût global de l'opération.

Face aux dépenses d'investissement, il est difficile d'estimer les bénéfices du projet au regard des dommages évités (logements, bâtiments publics, activités économiques, infrastructures ...). Le dossier ne comporte pas d'informations à ce sujet et il s'inscrit dans un programme global comportant plusieurs autres projets destinés à la prévention et à la gestion des inondations sur le ru de Gally (mise en conformité du barrage de Rennemoulin, contournement du verrou hydraulique de Rennemoulin, renaturation au niveau du domaine de la Faisanderie) sans pouvoir en mesurer les impacts respectifs et les zones inondables concernées.

⁶ Frais de maîtrise d'ouvrage non communiqués qu'il convient de rajouter, établis sur la base d'une estimation.

⁷ Source Hydreaulys Acquisitions 118 400 € + indemnités évictions 40 000 €

À titre d'information, voici quelques éléments d'appréciations sur le sujet :

- La crue de Juillet 2001 aurait provoqué des inondations d'habitations à Rennemoulin et Chavenay, une menace de rupture de la digue de Rennemoulin (40 000 m³) ainsi que l'effondrement de parapets de ponts et de parties de berges empierrées ;
- *En France, le coût moyen annuel des dommages causés par les inondations s'élève à 520 millions d'euros. Les effets du changement climatique sont susceptibles d'accroître ce coût* (Source : Théma : L'évaluation socio-économique des projets de préventions des inondations – CGDD 2019) ;
- *Selon le sixième rapport du GIEC⁸, les ruissellements de pluies, débordements de cours d'eau ou submersions des côtes augmenteront dans presque toutes les régions de France. Les scénarios prévoient d'ici 2030/2050 une hausse des pluies plus intenses, apportant des volumes d'eaux importants sur des durées courtes. Dans un scénario de réchauffement à +1,5°C, les précipitations décennales (c'est-à-dire qui se produisent actuellement une fois tous les dix ans) se produiront 1,5 fois plus souvent. Dans un scénario à +4°C, la probabilité de telle précipitation est 2,7 fois plus importante. Avec une confiance élevée, le GIEC estime que l'intensité de tels épisodes de précipitations extrêmes augmenterait de 7 % pour chaque degré d'augmentation de température* (Source : Centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique – Dossiers thématiques – Impacts inondation : à quoi s'attendre et comment s'adapter).

Je considère que le coût du projet n'est pas excessif compte tenu des bénéfices attendus par les dommages évités. La part consacrée aux acquisitions complémentaires dans le cadre de cette DUP modificative reste modéré par rapport au coût total de l'opération.

1.8.2.Le financement

Selon les informations recueillies auprès de l'AESN, le financement de l'opération est assuré de la façon suivante :

- Travaux de renaturation : À hauteur de 80% de subvention par l'agence de l'eau (AESN) ;
- Acquisitions foncières : À hauteur de 80% de subvention plafonné sur la base de l'avis des domaines.

Le solde des 20% restants est assuré par le syndicat Hydreaulys.

1.9.LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E23000031/78 du 7 juin 2023, la présidente du tribunal administratif de Versailles a désigné M. Richard LE COMPAGNON en qualité de commissaire enquêteur et monsieur Philippe DEMONCHY en qualité de suppléant pour l'enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative et au parcellaire portant sur la renaturation du ru de Gally sur la commune de Chavenay.

Ce document figure en **pièce jointe n°1**.

⁸ Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat

1.10.LES REUNIONS PREPARATOIRES ET AUDITIONS

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, j'ai participé à deux réunions, l'une avec les services de la préfecture des Yvelines, autorité organisatrice de l'enquête et la seconde avec les représentants du syndicat mixte Hydreaulys, maître d'ouvrage.

Par ailleurs, j'ai également consulté plusieurs acteurs de l'opération afin de compléter mon information sur le projet.

1.10.1.1^{ère} réunion préparatoire avec l'autorité organisatrice et le maître d'ouvrage

Une première réunion préparatoire s'est déroulée le jeudi 22 juin 2023 dans les bureaux de la préfecture des Yvelines à Versailles – bureau de l'environnement et des enquêtes publiques - en présence de Mme Valérie MAGNE adjointe à la cheffe de bureau, Mme Véronique BOSSÉ chargée des procédures, Mme Caroline TURQUOIS rédactrice enquêtes publiques et en visioconférence avec M. Sébastien BARRIO technicien GEMAPI, représentant du maître d'ouvrage. Cette réunion qui a porté sur le contenu du dossier a eu pour objet de compléter ma connaissance et ma compréhension du projet avec les réponses apportées aux questions que j'ai pu poser.

En fin de réunion, les dates de permanences ont été arrêtées en concertation avec les services de la préfecture.

Un récapitulatif des questions posées figure en **pièce jointe n°2**.

1.10.2.2^{ème} réunion préparatoire avec le maître d'ouvrage

Le jeudi 29 juin 2023 à 10h00, j'ai participé à une réunion dans les locaux du syndicat mixte Hydreaulys à Versailles en présence de Mme Sandrine MESSAGER ingénieur assainissement et de M. Sébastien BARRIO. Cette réunion a été également consacrée au contenu du dossier dans la continuité de la réunion précédente.

Visite des lieux

Le 5 juillet 2023, Accompagné par M. BARRIO, j'ai visité les travaux de renaturation du ru réalisés en 2019 sur les communes de Villepreux et Rennemoulin, le barrage de Rennemoulin et le site du projet de renaturation sur la commune de Chavenay, le long de la route départementale 97, jusqu'à l'entrée du bourg.

1.10.3.Rencontre avec le maire de la commune et vérification de l'affichage

À ma demande, le 29 septembre 2023 à 10h30, j'ai rencontré Mme Myriam BRENAC, Maire de Chavenay accompagnée de Mesdames Sandrine FRANBOURG assistante de direction et Sophie LOUVET assistante.

Après une rapide présentation, j'ai rappelé les objectifs de cette enquête, les différentes étapes de la procédure ainsi que les modalités d'information du public et de recueil des observations.

Mme BRENAC a proposé de compléter l'information du public par des avis sur le site internet de la commune, dans le bulletin municipal. Elle a ensuite répondu à quelques-unes de

mes questions concernant les parcelles comprises dans le périmètre de la DUP modificative. Elle s'est dite favorable à la réalisation de ce projet.

À l'issue de cet échange, j'ai procédé à la vérification de l'affichage sur les panneaux administratifs de la commune et à proximité des terrains concernés par le projet, le long de la RD 97.

Le constat photographique de cet affichage figure en **pièce jointe n°3**.

1.10.4. Audition du représentant de la Chambre d'agriculture d'Ile de France

À ma demande Le 13 octobre 2023, j'ai rencontré monsieur Ludovic DE MIRIBEL, Responsable d'équipe du Service Territoires de la Chambre d'Agriculture d'Ile de France, qui a été associé depuis plusieurs années aux discussions avec les différents partenaires de cette opération. Cette rencontre a été complétée par 2 échanges téléphoniques les 7 et 21 novembre 2023.

L'objet de ces entretiens était de compléter ma connaissance et ma compréhension de la situation et des difficultés rencontrées par les agriculteurs.

Les discussions avec les agriculteurs ont été engagées depuis plusieurs années avec notamment leur représentant Monsieur Xavier LAUREAU.

Cependant, le projet a subi des évolutions dans le temps. Le contenu du projet a été modifié, les personnes en présence ont parfois changé, avec pour conséquence une concertation et des échanges dilués dans le temps.

Les dernières discussions remontent à 2021, lorsque le syndicat a relancé le projet et en 2022 lorsque des rencontres ont été organisées avec les propriétaires et exploitants et la Chambre d'Agriculture, avec notamment une réunion de présentation en mairie de Chavenay qui s'est tenue le 7 juin 2022.

Sans être exhaustif, une réunion s'est également tenue le 11 mai 2023 à la ferme de Vauluceau à Rocquencourt.

L'obstacle majeur rencontré lors de ces réunions a été l'absence de participation de plusieurs propriétaires et exploitants. Il apparaît en effet difficile d'organiser et de mener une concertation sans rassembler toutes les parties prenantes, compte tenu de la complexité des situations de chacun des propriétaires et exploitants et de leurs interdépendances. Certains d'entre eux ne se sont pas manifestés et n'ont pas exprimé leur position vis à vis du projet.

S'agissant de la mise à disposition gratuite des terres acquises par le syndicat sous certaines conditions d'exploitation fixées par l'AESN, monsieur DE MIRIBEL rappelle que les agriculteurs ont déjà l'obligation de maintenir une bande enherbée le long des cours d'eau dans le cadre de mesures agro-environnementales de la Politique Agricole Commune (PAC) et qu'il s'agit de conditions supplémentaires auxquelles certains pourront répondre en s'adaptant, d'autres ne pourront pas. Si ces terrains font l'objet d'inondations récurrentes, l'exploitation deviendra difficilement viable par exemple pour des cultures et plus acceptable pour des pâturages.

Par ailleurs, la question des reliquats de terrain résultants des acquisitions souhaitées par le syndicat pose la question de l'indemnisation de certaines surfaces devenues trop petites et de leur réorganisation pour une exploitation viable, tant du point de vue technique qu'économique.

En fonction des surfaces acquises par le syndicat, des mouvements fonciers sont à envisager. Il conviendrait d'identifier les agriculteurs qui souhaitent continuer à exploiter en se maintenant sur place, ceux qui veulent délaissier la totalité de leur parcelle et les aider à se réorganiser.

Dans cette hypothèse, il pourrait être utile que le syndicat fasse appel à un géomètre qui est un professionnel reconnu et dispose de tous les outils et les éléments d'information sur le sujet (fichier immobilier, cartographie) pour reconfigurer un parcellaire en exploitation et en foncier, comme cela se fait pour un remembrement.

Si les agriculteurs étaient favorables à cette proposition, la chambre d'Agriculture serait prête à s'impliquer.

1.10.5.Échange avec le représentant de l'AESN

Le 3 novembre 2023, j'ai eu un court entretien téléphonique avec monsieur Raphaël MIGLIONI, chargé d'opération à l'AESN, qui a porté sur les conditions exigées par l'agence pour bénéficier des aides financières :

- Sur les aides octroyées pour les projets d'aménagement créant des zones de surinondation. L'agence soutien les indemnisations dans le cadre de servitude d'utilité publique avec protocole d'indemnisation. Sur le projet de Chavenay l'agence s'est adaptée au projet d'acquisition foncière porté par le syndicat ;
- Sur le financement des travaux de renaturation et des acquisitions foncières ;
- Sur les conditions requises auprès des exploitants (usage des parcelles et types de cultures autorisées) dans le cadre des mises à disposition proposées par Hydreaulys.

1.11.LE DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

- L'arrêté préfectoral n° 23-053 en date du 7 juillet 2023 portant ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative et au parcellaire du projet de renaturation du ru de Gally sur la commune de Chavenay (5 pages) ;

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique modificative

- Le dossier modificatif d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique-Renaturation du ru de Gally sur les communes de Chavenay et de Villepreux -78- daté d'août 2023 (375 pages), comprenant :
 - Pièce A : Plan de situation
 - Pièce B : Objet de l'enquête, informations juridiques et administratives
 - Pièce C : Notice explicative
 - Pièce D : Plan général des travaux

- Pièce E : Étude d'impact
- Pièce F : avis des domaines sur la valeur vénale
- Annexes
- L'avis délibéré de l'Autorité environnementale sur la renaturation du ru de Gally sur les communes de Villepreux, Rennemoulin et Chavenay (78) adopté le 16 décembre 2015 n°Ae :2015-85 (17 pages) ;
- Plan de situation (4 pages), comprenant :
 - 2 cartes de localisation générale du site en amont de Villepreux
 - 2 cartes de localisation générale du site en amont de Chavenay
- Annexe externe n°1 au dossier modificatif : Définition et cadre de la politique foncière d'Hydreaulys (14 pages) ;

Le dossier d'enquête parcellaire

- Notice parcellaire datée de juillet 2022 - Dossier d'enquête parcellaire – Projet de renaturation du ru de Gally – site de Chavenay (12 pages) ;

État parcellaire - Renaturation du ru de Gally – Commune de Chavenay – Août 2023 (32 pages). Ce document qui contient des informations personnelles sur les propriétaires n'a pas été publié sur le site internet dédié. Il a été mis à disposition uniquement dans le dossier papier consultable en mairie, conformément à la réglementation⁹ ;

- Plan parcellaire- Planche générale 1/1000 - datée du 30 juin 2022 ;
- Plan parcellaire 1/500 - Plan 1/3 - daté du 30 juin 2022 ;
- Plan parcellaire 1/500 - Plan 2/3 - daté du 30 juin 2022 ;
- Plan parcellaire 1/500 - Plan 3/3 - daté du 30 juin 2022 ;

Le dossier figure en **pièce jointe n° 4**.

1.12.MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER D'ENQUETE

À la suite des erreurs dans le plan parcellaire relatées ci-après (cf § 1.14), un nouveau dossier modifié a été mis à la disposition du public en complément du dossier initial, ceci afin d'en faciliter la lecture et la compréhension. Les modifications apportées sont les suivantes :

Document	Page	Contenu/intitulé initial	Contenu/intitulé nouveau
			Note Explicative pour le dépôt d'un nouveau dossier en date du 19/10/2023 qui se substitue au dossier du 06/09/2023 (1 page)
Dossier d'enquête préalable à la DUP modificative			
Arrêté préfectoral		Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 07 juillet 2023	Arrêté préfectoral de prolongation de la durée d'enquête du 07 octobre 2023 (3 pages)
DUP dossier modificatif	62 et 360	Parcelles impactées par le projet commune de Chavenay - mars 2022 (<i>emprises approximatives</i>)	Parcelles impactées par le projet commune de Chavenay - octobre 2023 (<i>emprises approximatives</i>)

⁹ Article R 131-8 du code de l'expropriation : L'enquête parcellaire ne concerne que les seuls propriétaires ou ayants droit.

	63 et 361	État parcellaire (acquisition) sur la commune de Chavenay - mars 2022 (<i>Superficie totale</i>)	État parcellaire (acquisition) sur la commune de Chavenay - octobre 2023 (<i>Superficie totale</i>)
	95	Plan parcellaire limite de travaux et d'acquisition - 18 mars 2016	Plan périmétral de DUP modificative - 12 octobre 2023 (<i>compris plan parcellaire</i>)
	353	Liste des parcelles concernées par le projet et estimation des surfaces qu'Hydreaulys souhaite acquérir (<i>surfaces d'acquisition approximatives</i>)	Liste des parcelles concernées par le projet et estimation des surfaces qu'Hydreaulys souhaite acquérir (<i>surface emprise approximative</i>)
	362	Plan parcellaire - 30 juin 2022	Plan périmétral de DUP modificative (<i>compris plan parcellaire</i>)
	363	Titre : Plans et tableau des rétrocessions envisagées (pour les propriétaires intéressés)	Titre : Plan récapitulatif projet et tableau des emprises de surinondation « Q10 » susceptibles d'être mises à disposition à titre gratuit par convention (en vue de permettre une continuation d'exploitation sur ces emprises)
	364	Plan des rétrocessions envisagées - 30 juin 2022 – Planche générale	Plan périmétral de DUP modificative - 12 octobre 2023 Planche générale (<i>compris plan parcellaire</i>)
	365	Plan des rétrocessions envisagées - 30 juin 2022 – Planche 1/3	Plan périmétral de DUP modificative - 12 octobre 2023 Planche 1/3 (<i>compris plan parcellaire</i>)
	366	Plan des rétrocessions envisagées - 30 juin 2022 – Planche 2/3	Plan périmétral de DUP modificative 12 - octobre 2023 Planche 2/3 (<i>compris plan parcellaire</i>)
	367	Plan des rétrocessions envisagées - 30 juin 2022 – Planche 3/3	Plan périmétral de DUP modificative - 12 octobre 2023 Planche 3/3 (<i>compris plan parcellaire</i>)
	368	Mise à disposition d'emprises à titre gracieux pour exploitation	Emprises susceptibles d'être mises à disposition à titre gratuit pour exploitation (conventionnement)
Stratégie Foncière			Inchangé -
Dossier Enquête parcellaire			
Notice explicative	8 et 9	§ 2.4.2 Les plans parcellaires	§ 2.4.2 les plans parcellaires (<i>légende adaptée</i>)
	10	§ 2.4.3 L'état parcellaire	§ 2.4.3 L'état parcellaire (<i>Légende adaptée</i>)
État parcellaire	3	Propriété 001 – parcelles C128 et AC 4 -emprise totale : 719 m ²	Idem – emprise totale : 1066 m ² (+ 347 m ²)
	8	Propriété 004 – parcelles C95 et C203 -emprise totale : 11847 m ²	Idem – emprise totale : 11909 m ² (+ 62 m ²)
	18	Propriété 007 – parcelle C195 - emprise totale : 999 m ²	Idem – emprise totale : 1035m ² (+36 m ²)
		Page 20 - Propriété 008 – parcelle C439 devenue C440+C441-emprise totale : 1800 m ²	Page 29 – C440+C441 emprise totale : 3715m ² (+1915 m ²)
	21	Propriété 009 – parcelle C194 - emprise totale : 610 m ²	Idem – emprise totale : 649 m ² (+ 39 m ²)
	30	Propriété 014 – parcelle C193 - emprise totale : 148 m ²	Idem – emprise totale : 1418 m ² (+ 1270 m ²)
	32	Propriété 015 – parcelles C90, C431 et C436 - emprise totale : 22610 m ²	Idem – emprise totale : 22866 m ² (+ 256 m ²)

Plans parcellaires		Plan parcellaire - 30 juin 2022 Planche générale	Plan périmétral de DUP modificative - 12 octobre 2023 Planche général (compris plan parcellaire)
		Plan parcellaire - 30 juin 2022 Planche 1/3	Plan périmétral de DUP modificative - 12 octobre 2023 Planche 1/3 (compris plan parcellaire)
		Plan parcellaire - 30 juin 2022 Planche 2/3	Plan périmétral de DUP modificative 12 - octobre 2023 Planche 2/3 (compris plan parcellaire)
		Plan parcellaire - 30 juin 2022 Planche 3/3	Plan périmétral de DUP modificative - 12 octobre 2023 Planche 3/3 (compris plan parcellaire)
Plan de situation			Inchangé

1.13.LES MODALITES DE L'ENQUETE

Par arrêté n° 23-053 en date du 7 juillet 2023, le préfet des Yvelines a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative et au parcellaire du projet de renaturation du ru de Gally sur la commune de Chavenay.

Les principales modalités de l'enquête contenues dans cet arrêté précisent que :

- L'enquête se déroulera du jeudi 5 octobre 2023 à 8h30 au vendredi 17 novembre 2023, soit pendant une durée de 43 jours consécutifs ;
- L'enquête sera unique portant sur l'utilité publique du projet et l'enquête parcellaire ;
- Les pièces du dossier soumis à enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Chavenay aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Un poste informatique sera mis à disposition du public pour la consultation des documents au bureau de l'environnement et des enquêtes publiques à la préfecture des Yvelines, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 15h45 ;
- Le dossier pourra être consulté sur le site internet dédié, à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/renaturation-du-ru-de-gally-chavenay> ;
- Les observations pourront être consignées sur le registre ou être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Chavenay, ou par voie électronique :
 - sur le registre dématérialisé mis à disposition sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/renaturation-du-ru-de-gally-chavenay> ;
 - Par courrier électronique à l'adresse : renaturation-ru-de-gally-chavenay@mail.registre-numerique.fr ;
- Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Chavenay aux jours et heures suivants :

Date	Jour	Heure
9 octobre	Lundi	14h00 à 17h30
14 octobre	Samedi	9h00 à 12h00
27 octobre	Vendredi	14h00 à 17h30
8 novembre	Mercredi	8h30 à 12h00
17 novembre	Vendredi	14h00 à 17h30

- Le Syndicat mixte Hydreaulys fera notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie à chacun des propriétaires figurant sur la liste annexée au dossier d'enquête parcellaire. En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en affichera une et, le cas échéant aux locataires ou preneurs à bail rural ;
- Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la préfecture des Yvelines, à la sous-préfecture de St Germain en Laye et à la mairie de Chavenay ainsi que sur le site internet de la préfecture à l'adresse : <https://www.yvelines.gouv.fr/publications/enquetes-publiques/urbanisme-amenagement/renaturation-du-ru-de-gally>;
- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête unique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux habilités à recevoir les annonces légales et judiciaires dans le département ;
- Cet avis sera également publié par voie d'affiches dans la commune de Chavenay et par le syndicat mixte Hydreaulys sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Une copie de cet arrêté figure en **pièce jointe n°5**.

1.14. PROLONGATION DE LA DUREE DE L'ENQUETE

Le 6 octobre 2023, j'ai signalé à monsieur BARRIO plusieurs petites anomalies sur le plan parcellaire par rapport au plan général des travaux qu'il a rapidement confirmées.

Sur 9 propriétés, des emprises de travaux figuraient hors emprise du plan parcellaire, représentant une surface d'acquisition nécessaire supplémentaire de 2010 m², soit +1.86% de l'emprise totale du plan parcellaire. À cela s'ajoute une emprise figurant à la DUP de 2017 sur une parcelle de 1915 m² appartenant à la commune de Chavenay, destinée au stockage de matériaux et devant être traitée par voie de convention.

Ces erreurs que je considère comme mineures, ne concernent que des propriétés déjà identifiées dans le plan parcellaire d'origine et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Par courrier en date du 11 octobre 2023 adressé à monsieur le préfet des Yvelines, j'ai décidé de prolonger l'enquête de 14 jours supplémentaires, conformément à l'article L123-9 du code de l'environnement afin de pouvoir procéder à ces corrections, notifier aux propriétaires concernés le dépôt du dossier d'enquête parcellaire modifié en mairie et informer le public.

Une copie de ce courrier figure en **pièce jointe n°6**.

Par arrêté n° 23-092 en date du 17 octobre 2023, le préfet des Yvelines a prescrit la prolongation de l'enquête publique jusqu'au 1^{er} décembre 2023 en conservant les mêmes modalités d'organisation de l'enquête.

Une copie de cet arrêté figure en **pièce jointe n°7**.

- Un avis annonçant la prolongation de l'enquête sera publié dans deux journaux habilités à recevoir les annonces légales et judiciaires dans le département ;
- Cet avis sera également publié par voie d'affiches dans la commune de Chavenay et par le syndicat mixte Hydreaulys sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

2.DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1.LA PUBLICITE DE L'ENQUETE

2.1.1.La publicité légale

2.1.1.1.Les parutions dans les journaux

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les services préfectoraux 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelés dans les 8 jours après le début de celle-ci, dans les journaux suivants :

- 1ère insertion :

Le 13 septembre 2023 dans « Le Grand Parisien » ;

Le 13 septembre 2023 dans « Le Courrier des Yvelines » ;

Soit 22 jours avant le début de l'enquête.

- 2ème Insertion :

Le 11 octobre 2023 dans « Le Grand Parisien » ;

Le 11 octobre 2023 dans « Le Courrier des Yvelines » ;

Soit 6 jours après le début de l'enquête.

Cet avis a été publié également sur le site internet dédié consultable par le public :
<https://www.registre-numerique.fr/renaturation-ru-de-gally-chavenay>.

- Avis de prolongation d'enquête :

Le 23 octobre 2023 dans « Le Grand Parisien » ;

Le 25 octobre 2023 dans « Le Courrier des Yvelines » ;

Les copies de ces insertions figurent **en pièce jointe n°8**.

2.1.1.2.L'affichage légal

En application des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2023, un avis au public reprenant les principales indications de l'arrêté a été apposé préalablement au début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci en mairie, sur les panneaux administratifs de la commune et à proximité des futurs aménagements.

Un second avis portant prolongation de l'enquête a été également affiché, conformément à l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2023.

Une copie de ces 2 avis figure en **pièce jointe n° 9**.

J'ai procédé à la vérification de cet affichage les 29 septembre et 27 octobre 2023 (avis de prolongation) et à son maintien durant l'enquête, lors de plusieurs prises de permanence (cf. reportage photographique en **pièce jointe n° 3**).

2.2.EXAMEN DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

Je considère que **la procédure de l'enquête sur les formalités de publicité a été respectée** à travers les insertions dans les journaux et l'affichage de l'avis d'enquête conformément à l'article R131-5 du code de l'expropriation.

2.3.LES PERMANENCES

Conformément aux deux arrêtés préfectoraux d'ouverture et de prolongation d'enquête, six permanences ont été organisées en mairie de Chavenay pour permettre au public de s'exprimer et de rencontrer le commissaire enquêteur.

Elles se sont correctement déroulées, avec une participation particulièrement faible.

Date	Jour	Heure	Lieu	Observations
9 octobre	Lundi	14h00 à 17h30	Mairie	RAS
14 octobre	Samedi	9h00 à 12h00	Mairie	RAS
27 octobre	Vendredi	14h00 à 17h30	Mairie	RAS
8 novembre	Mercredi	8h30 à 12h00	Mairie	RAS
17 novembre	Vendredi	14h00 à 17h30	Mairie	RAS
24 novembre	Vendredi	14h00 à 17h30	Mairie	RAS

2.4.LES FORMALITES DE FIN D'ENQUETE

L'enquête publique s'est achevée le vendredi 1^{er} décembre 2023 à 17h30. Mme Nathalie FOURNIER, secrétaire générale de la mairie de Chavenay, m'a remis en mains propres le dossier d'enquête avec le registre papier à 18h00, en mairie. J'ai procédé à la clôture du registre à 18h30, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête.

Ce document figure en **pièce jointe n° 10**.

2.5.LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

J'ai été reçu le 5 décembre 2023 au siège du syndicat à Versailles par monsieur BARRIO, représentant du maître d'ouvrage, pour lui commenter et lui remettre le procès-verbal de synthèse des observations du public ainsi que mes propres interrogations.

Celui-ci figure en **pièce jointe n° 11**.

2.6.LE MEMOIRE EN REPONSE

Le mercredi 13 décembre 2023, soit 8 jours après la remise du procès-verbal de synthèse ; monsieur BARRIO au nom du maître d'ouvrage, m'a transmis le mémoire en réponse aux observations et aux questions contenues dans le procès-verbal de synthèse.

Celui-ci figure en **pièce jointe n° 12**.

2.7.DECOMPTÉ DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Au cours de cette enquête, il y a eu au total 6 observations dont 1 en doublon (registre papier + courriel). À noter que cette observation était accompagnée d'une pièce jointe constituée d'une liste de 19 personnes avec leur données personnelles (adresse postale + adresse messagerie). En l'absence d'accord préalable des personnes intéressées, la version transmise par courriel n'a pas été publiée à la demande des services de la préfecture des Yvelines.

	Registre papier	Registre numérique	Courriel	Total
Observations	4	1	1*	5

* Observations non comptabilisées, en doublon

L'analyse synthétique des observations comprend plusieurs parties ou étapes :

- La synthèse des observations
- Les questions complémentaires du commissaire enquêteur
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- L'appréciation du commissaire enquêteur

3.APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

3.1.PREAMBULE

Chaque observation est répertoriée par ordre chronologique d'enregistrement, avec sa référence selon son mode de transmission, sa date, l'identité du déposant et sa qualité lorsqu'elle sont précisées.

La légende de la référence des observations est la suivante :

- RP (registre papier)
- RN (registre numérique)
- CO (courriel)

3.2.ENQUÊTE UNIQUE PRÉALABLE À LA DUP MODIFICATIVE

3.2.1.Synthèse des observations

RP01 (06/10/2023) Danièle et André Carsenat,

Un beau projet, Bravo.

RP02 (09/10/2023) M. Denis Flamant

- Ancien président du syndicat et fervent défenseur du projet, il rappelle :

- Le retard pris par ce projet à cause d'une mauvaise évaluation de parcelles à acquérir ;
 - La réussite de la 1^{ère} phase des travaux sur Rennemoulin et Villepreux ;
 - Les difficiles et coûteuses négociations avec le propriétaire ;
- Considère que le projet de modification de la DUP est un préalable indispensable pour éviter les problématiques foncières passées ;
- Réaffirme son attachement à ce projet et ses objectifs :
- Protection des biens et des personnes ;
 - Renaturer la rivière ;
 - La mise en valeur du patrimoine ;
 - Le développement de zones humides.

Mémoire en réponse du syndicat mixte Hydreaulys :

Le syndicat prend acte de ces remarques constructives

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je n'ai pas de commentaires à apporter.

Question complémentaire du commissaire enquêteur :

Question N°1 :

Il est prévu dans le dossier que les terres agricoles en zone de surinondation acquises par le syndicat puissent être restituées gratuitement aux propriétaires et /ou exploitants, sous réserve qu'ils respectent certaines exigences fixées par l'AESN (cf. document : Définition et cadre de la politique foncière d'Hydreaulys), à savoir :

- La mise en place d'une gestion conservatrice des milieux pendant 20 ans ;
- La protection règlementaire des zones humides ;
- L'usage des parcelles sous contrôle (20 ans) en prairie enherbée, sans traitement phytosanitaire ou en agriculture biologique ;
- Éventuellement, une gestion future avec des Mesures Agroenvironnementales et Climatiques (MAEC) et des Obligations Réelles Environnementales (ORE).

Ces conditions requises s'ajoutent aux effets de la surinondation auxquelles certains agriculteurs pourront répondre en s'adaptant, tandis que d'autres ne le pourront peut-être pas ou plus difficilement, en fonction de leur système d'exploitation.

Lors de la réunion d'information sur le projet le 7 juin 2022 en mairie de Chavenay, il a été indiqué par le maître d'ouvrage que les conditions de l'AESN « ne sauraient être un frein en

cas de non possibilité pour l'exploitant de les respecter » (cf. compte rendu de réunion d'information).

Pouvez-vous préciser quelles seront les conditions de restitution des terres agricoles en zone de surinondation acquises par le syndicat ?

Mémoire en réponse du syndicat mixte Hydreaulys :

Le syndicat HYDREAULYS a construit sur demande de l'AESN une stratégie foncière cadrant dans les grandes lignes les opérations d'acquisitions qui seront mises en place par le syndicat lors des différents projets de renaturation du ru de Gally.

Cette stratégie correspond à l'acquisition des emprises Q10 autour du ru de Gally afin qu'il n'y ait pas d'incompréhension avec les propriétaires et exploitants sur les zones d'expansion de crue et leur récurrence.

Lors de ces acquisitions le syndicat sera en mesure de demander des aides à l'agence de l'eau si le devenir des parcelles respecte les exigences de l'AESN.

Le Syndicat est conscient que dans certains cas ces exigences ne seront pas tenables pour les exploitants. Des solutions seront alors recherchées avec les exploitants pour maintenir leur activité, le Syndicat étant prêt à renoncer aux aides de l'agence de l'eau sur certaines parcelles si nécessaire.

Le Syndicat ne souhaite pas que le projet soit bloqué et s'efforcera de trouver les compromis adéquats à la satisfaction d'un maximum d'acteurs concernés (maître d'ouvrage, exploitant agricole, propriétaire, services de l'état).

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage qui se dit prêt à renoncer au soutien financier de l'AESN lorsque les conditions imposées par celle-ci ne permettront pas le maintien de l'activité, au cas par cas, des exploitants actuellement en place.

3.2.2.Appréciation globale des observations

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, avec une participation particulièrement faible (2 observations sur la DUP).

Le peu d'intérêt manifesté par le public pour cette enquête peut s'expliquer par le fait que le projet a déjà fait l'objet d'une enquête en 2017 et que celle-ci porte seulement sur une modification de son périmètre. Elle s'adresse tout particulièrement aux propriétaires et ayants-droits, à travers l'enquête parcellaire.

Les deux observations recueillies sont favorables au projet.

Mes conclusions et mon avis sont présentés dans la deuxième partie de ce rapport.

À Montigny le Bretonneux le 27 décembre 2023.



Richard LE COMPAGNON
Commissaire enquêteur

3.3.ENQUÊTE PARCELLAIRE

3.3.1.Synthèse des observations

RN01 (12/10/2023) M.Philippe Caré

- Représentant légal du Groupement Foncier Rural (GFR) de la ferme du Clos de Mézu, ne souhaite pas que la parcelle C90 soit démembrée avec le projet de création-acquisition de la parcelle C90a par Hydreaulys et considère que ce « passage » au sein de l'ensemble construit de la ferme est excessif :

- Il s'agit d'une nature de jardin, de petite surface (795 m² sur 3350 m²), hors indemnisation pour atteinte aux cultures possible ;
- La ferme de Mézu constitue un ensemble architectural bâti qui doit être conservé dans son intégrité ;
- La question de l'entretien/réparation du mur d'enceinte se pose ;
- Il serait nécessaire de modifier le cahier des charges de rétrocession de la SAFER Ile de France car l'intégrité des lieux est notifiée dans ce document ;
- La création de la parcelle C90a porte une atteinte excessive au droit de propriété eu égard à l'objectif visé.

Mémoire en réponse du syndicat mixte Hydreaulys :

Le syndicat HYDREAULYS a reçu un courrier de la part de Monsieur CARE le 22 septembre 2023 dans lequel il évoque tous ces points et souhaite trouver un accord avec le syndicat. En réponse un courrier lui a été envoyé le 25 octobre 2023 dans lequel le syndicat précise qu'un accord amiable sera recherché pour que Monsieur CARE reste propriétaire de son jardin. Un document contractuel devra pour cela être signé entre les deux parties pour que le syndicat ne puisse pas être mis en cause en cas de crue. Bien que les deux parties semblent à ce jour d'accord sur le principe le syndicat ne peut pas en état demander au commissaire enquêteur de retirer la parcelle C90 de la DUP. En cas de désaccord ultérieur avec Monsieur CARE ou de ses ayants droits, le maintien de cette parcelle dans le périmètre DUP est outil indispensable pour se prémunir de toute poursuite en cas de crues au droit du jardin de Monsieur CARE.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse du maître d'ouvrage qui accepte que M. Care conserve la propriété de son jardin. Il est ceint d'un mur qui fait corps avec le bâti de la ferme et doit rester rattaché à celui-ci. L'ensemble architectural de cette ferme constitue un témoignage du patrimoine de l'architecture vernaculaire d'Ile de France qui mérite d'être conservé dans son intégralité.

Il convient de maintenir provisoirement cette parcelle dans l'emprise de la DUP, le temps d'établir un document contractuel qui garantisse les engagements réciproques des deux parties, avant que le syndicat ne demande l'arrêté de cessibilité au préfet.

RP03 (26/10/2023) Commissaire enquêteur

Mme et M. Depuydt propriétaires indivisaires de la parcelle C96 concernée par le projet sont venus informer le commissaire enquêteur qu'ils n'ont reçu, eux-mêmes ainsi que d'autres propriétaires indivisaires, aucune notification d'ouverture d'enquête.

Ils reviendront prochainement pour déposer une liste complète des propriétaires concernés.

RP03 (30/10/2023) M. Pierre Depuydt

- Remet en annexe une liste des indivisaires (19) concernant la propriété Boulard Depuydt - parcelle C96 ;
- Serait d'accord pour une transaction amiable, à confirmer après une proposition d'Hydeaulys.

Mémoire en réponse du syndicat mixte Hydreaulys :

Lors de la DUP de 2017 des échanges avaient eu lieu avec certains copropriétaires pour trouver un accord amiable à l'acquisition de la portion de parcelle C96 nécessaire à la réalisation du projet. Lors de ces échanges le notaire, Maître TYL, avait alerté le Syndicat sur l'impossibilité d'acquiescer à l'amiable une portion de parcelle qui compte plus de 20 copropriétaires dont certains vivent à plusieurs milliers de kilomètres. Pour cette parcelle il semble donc que l'expropriation soit la seule option bien que certains copropriétaires soient prêts à vendre.

Un courrier de notification a été envoyé lors de la période d'enquête publique à l'ensemble des indivisaires ajoutés grâce à la liste de Monsieur DEPUYDT.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je n'ai pas de commentaires à apporter.

RP04 (17/11/2023) Mme Brenac, maire de la commune de Chavenay :

- Souhaite que la parcelle C440, propriété de la commune, fasse l'objet d'une simple convention pour l'utilisation de la totalité de la surface pour le dépôt de matériel durant la phase chantier (5 à 6 mois) ;
- Souhaite que l'agriculteur ayant le fermage soit indemnisé par Hydreaulys pour le préjudice subi.

Mémoire en réponse du syndicat mixte Hydreaulys :

La parcelle C440 a été identifiée comme zone de stockage potentielle pour le matériel et les engins nécessaires à la réalisation des travaux de renaturation du ru de Gally à Chavenay.

Le syndicat s'engage à rechercher un accord avec le propriétaire de la parcelle et l'exploitant agricole pour qu'une convention d'occupation temporaire avec indemnisation (pouvant être à la charge de l'entreprise titulaire du marché travaux) soit signée entre les parties pour l'entièreté de la parcelle C440.

Afin de parer à toute éventualité (absence d'accord entre les parties, absence de solution de repli pour la zone de stockage, etc.) le syndicat HYDREAULYS demande à ce que cette parcelle soit maintenue dans le périmètre de la DUP modificative.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Sur le principe, cette emprise est justifiée car elle répond aux obligations qui s'imposent au maître d'ouvrage dans le cadre des travaux¹⁰ : « *Vis-à-vis du PPRI du ru de Gally : ... toutes les zones de stockage et les installations temporaires de chantier seront situées en dehors de toutes zones inscrites au PPRI...* ». Bien qu'elle n'ait pas vocation à être acquise par le syndicat compte tenu de la courte durée du chantier estimée de 5 à 6 mois, elle doit rester dans le périmètre de la DUP, le temps pour les parties de conventionner, avant que le syndicat ne demande l'arrêté de cessibilité au préfet.

Le reliquat restant de cette parcelle agricole qui s'élève à seulement 141 m² (7%), ne permet pas une exploitation viable. Je considère que la totalité de la parcelle C 440 doit être intégrée dans le périmètre de la DUP modificative.

Questions complémentaires du commissaire enquêteur :

Question n°2 :

Outre les conditions d'exploitation fixées par l'AESN évoquées à la question n°1, les reliquats de terrain résultants des acquisitions souhaitées par le syndicat posent la question de la réorganisation de certaines surfaces devenues trop petites pour une exploitation viable, tant du point de vue technique qu'économique.

En fonction des surfaces acquises par le syndicat, il est possible que certains agriculteurs veuillent continuer à exploiter en se maintenant sur place et d'autres préféreront délaissier la totalité de leur parcelle. Une reconfiguration du parcellaire autour du projet pourrait être nécessaire.

Dans cette hypothèse, la Chambre d'agriculture de Région Ile de France propose de faire appel à un géomètre qui est un professionnel reconnu disposant de tous les outils et les éléments d'information pour reconfigurer un parcellaire en exploitation et en foncier, comme cela se fait pour un remembrement.

Si les agriculteurs étaient favorables à cette proposition, la Chambre d'agriculture serait prête à s'impliquer.

¹⁰ Arrêté préfectoral n°SE 2017-000221 portant autorisation environnementale au titre de l'article L.214-1 et suivants du code de l'environnement et déclaration d'intérêt général des travaux de renaturation du de Gally sur les communes de Rennemoulin, Villepreux et Chavenay – Article 11.

Quel avis porte le syndicat sur cette proposition et serait-il prêt à en assumer la prise en charge financière ?

Mémoire en réponse du syndicat mixte Hydreaulys :

Le syndicat souhaite que l'activité agricole dans la plaine de Versailles puisse être maintenue.

Le Syndicat est prêt sur le principe à étudier la faisabilité financière de cette opération d'aménagement. Toutefois, en tant que gestionnaire de deniers publics et compte tenu des règles de la comptabilité publique, le Syndicat ne peut s'engager sans avoir une estimation précise des coûts que cela peut engendrer.

Ce point entrera probablement dans la négociation foncière globale que le syndicat mène actuellement avec la chambre d'agriculture des Yvelines et les représentants des exploitants agricoles de la plaine de Versailles. La prochaine réunion de concertation est prévue le 12 décembre 2023 dans les locaux d'HYDREAULYS.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je prends acte de cette réponse qui reste cependant très générale et renvoie à une négociation foncière globale. La Chambre d'agriculture d'Ile de France qui est à l'initiative de cette proposition et qui a pour mission d'accompagner les agriculteurs dans les actions de négociation foncière aurait mérité une réponse plus précise de la part du maître d'ouvrage.

Question n°3 :

À cette étape, quel bilan pouvez-vous dresser des acquisitions amiables ?

Mémoire en réponse du syndicat mixte Hydreaulys :

Aujourd'hui, le syndicat HYDREAULYS a fait l'acquisition des parcelles 430 et 432 appartenant à Madame LE GOUZ DE SAINT SEINE dont la surface correspond à 22 873 m². L'acte de vente a été signé en mairie de Noisy-le-Roi le 10 juillet 2023. L'acquisition de la parcelle C441, appartenant à la mairie de Chavenay et mesurant 1818 m², est en cours de finalisation. Des négociations sont également engagées avec les propriétaires de la parcelle C 194 qui souhaitent vendre en intégralité leur terrain au syndicat.

En parallèle le syndicat a pris contact avec la chambre d'agriculture des Yvelines et le représentant des agriculteurs de la plaine de Versailles pour trouver un accord amiable global en négociant avec l'ensemble des propriétaires et exploitants concernés. Une première réunion d'échange a eu lieu avec la chambre d'agriculture des Yvelines et le représentant des exploitants le 13 janvier 2023. À cette occasion, le projet de renaturation du ru de Gally a

Chavenay leur a été présenté en détail afin qu'ils puissent se rapprocher de tous les exploitants et propriétaire concernés et entamer ainsi les démarches de négociation devant aboutir en 2024. Dans ce but une nouvelle réunion est organisée le 12 décembre prochain pour recueillir un état des lieux des situations recensées et organiser les bases des négociations.

Le syndicat rappelle que la DUP est un outil indispensable à la pérennité du projet mais qu'elle ne sera utilisée qu'en dernier recours. Le syndicat cherche avant tout à obtenir des accords amiables, à signer d'éventuelles conventions. Tous les outils et mécanismes légaux seront proposés et utilisés pour parvenir à la réalisation amiable du projet.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la volonté réaffirmée du syndicat de trouver un accord amiable par la négociation avec l'ensemble des propriétaires et exploitants concernés.

Je note cependant que depuis 2022¹¹, cette volonté n'en est restée qu'au stade « *d'un état des lieux des situations recensées* ».

Par ailleurs, les démarches de négociations confiées le 13 janvier 2023 à la Chambre d'agriculture mentionnées dans cette réponse, ne m'ont pas été retransmises lors de mon entretien avec son représentant.

Je constate un manque de communication et de cohérence entre les partenaires de cette opération.

3.3.2.Appréciation globale des observations

Cette enquête parcellaire qui s'adressait aux propriétaires et ayants droit n'a recueilli que 3 observations.

Il n'y a pas eu de remarque ni de question sur l'emprise générale de la DUP modificative.

Seules, deux demandes de sortie du périmètre de cessibilité ont été formulées, l'une pour une partie de parcelle à usage de jardin d'une surface de 976 m² et la seconde pour une parcelle de 2038 m² destinée à une occupation temporaire.

Mes conclusions et mon avis sont présentés dans la troisième partie de ce rapport.

À Montigny le Bretonneux le 27 décembre 2023.



Richard LE COMPAGNON
Commissaire enquêteur



**2^{ème} PARTIE : AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE MODIFICATIVE**

4.AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP MODIFICATIVE

4.1.RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique est une enquête unique regroupant simultanément une enquête préalable à la DUP modificative et une enquête parcellaire pour la renaturation du ru de Gally sur la commune de Chavenay.

L'enquête préalable à la DUP modificative a pour objet de :

- Présenter au public la modification apportée depuis la DUP initiale de 2017 et de recueillir ses observations et propositions sur cette modification ;
- Se prononcer une nouvelle fois sur l'utilité publique du projet au regard de la modification présentée.

4.2.LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

Le cadre de cette enquête unique est régi par les réglementations suivantes :

- Les articles L.1, L. 121-1 à L.121-5 du code de l'expropriation relatifs à la déclaration d'utilité publique et la jurisprudence qui s'y rapporte concernant les modifications substantielles ;
- Les articles L.123-1 à L 123-18 du code l'environnement relatifs aux enquêtes publiques concernant les projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement ;
- Les articles R123-1 à R123-27 du code de l'environnement relatifs à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement ;
- Les articles R131-1 à R131-14 du code de l'expropriation relatifs aux enquêtes parcellaires.

4.3.AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DUP MODIFICATIVE

4.3.1.Sur l'intérêt public du projet

L'ensemble des travaux présentés dans le cadre de cette DUP modificative restent inchangés par rapport au projet initial déclaré d'utilité publique par le préfet des Yvelines le 11 décembre 2017. En conséquence, l'intérêt public du projet demeure.

Les principales justifications apportées sont les suivantes :

- La sécurisation des biens et des personnes (protection contre les risques d'inondation par la création de zones de ralentissement dynamique) ;

- La restauration des milieux aquatiques et du patrimoine biologique lié à l'eau, promu par la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE), le SDAGE du bassin de Seine Normandie et le SAGE de la Mauldre.

4.3.2. Sur la nécessité de recourir à l'expropriation

Nous avons vu précédemment (cf. § 1.7.1) que les emprises supplémentaires dites de surinondations présentées dans le cadre de cette DUP modificative par rapport à la DUP initiale, apparaissent bien justifiées au regard des inondations simulées sur les cartographies présentées.

Après réalisation du projet, les débordements prévus du ru de Gally vont se reproduire avec des crues fréquentes (débordements dès la crue biennale, soit 50% de risque).

Les terrains limitrophes inclus dans l'emprise de la surinondation, objet de la DUP modificative, sont des terres agricoles cultivées qui nécessitent des investissements préalables qui pourraient être mis à mal par ces inondations récurrentes.

Il ressort des informations recueillies que la difficulté d'établir les indemnisations et l'absence de certains propriétaires et exploitants lors des réunions organisées sur l'opération n'ont pas permis d'établir une véritable concertation. La mise en place de la convention d'indemnisation prévue initialement pour les préjudices fonciers et agricoles a été abandonnée¹¹.

Pour réaliser ce projet dans des délais raisonnables et éviter les contestations ultérieures, le syndicat Hydreaulys a décidé d'acquérir toutes les parcelles affectées par une surinondation et a entamé des négociations amiables avant de demander qu'une nouvelle enquête de DUP modificative soit diligentée.

À ce jour, près de 24% des surfaces nécessaires sont acquises ou en cours d'acquisition.

Le maître d'ouvrage indique avoir engagé depuis le 13 janvier 2023 une négociation foncière globale avec l'ensemble des propriétaires et exploitants concernés avec le concours de la Chambre d'agriculture et du représentant des agriculteurs de la plaine de Versailles.

L'EP qui s'est déroulée durant 57 jours consécutifs n'a fait l'objet que d'une très faible participation de la part des propriétaires et/ou exploitants et n'a suscité aucun désaccord sur le principe d'acquisition amiable des emprises de surinondation par le syndicat, à l'exception d'une partie de parcelle à usage de jardin d'une surface de 976 m². et d'une parcelle de 2038 m² destinée à une occupation temporaire.

La voie amiable qui est privilégiée pourrait néanmoins s'avérer difficile dans certains cas, compte tenu du nombre important de propriétaires et d'indivisaires concernés (67). **Aussi, la procédure d'expropriation apparaît aujourd'hui nécessaire pour atteindre les objectifs du projet de renaturation du ru.**

Je considère qu'elle doit porter sur la totalité des emprises demandées en incluant la parcelle C 440 dans son intégralité et la parcelle C96a, le temps pour les parties de passer un accord sous la forme d'une convention.

¹¹ Source : Décision 2022/07 du 31 mai 2023 Demande de subvention -Stratégie foncière globale d'Hydreaulys

4.3.3. Le bilan coûts-avantages de l'opération

Il convient de déterminer si les inconvénients de l'opération ne sont pas excessifs par rapport aux avantages. Doivent ainsi être pris en considération les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social et l'atteinte à d'autres intérêts publics.

- **Les atteintes au droit de propriété privée**

Les atteintes portées au droit de la propriété par ce projet s'inscrivent dans un but d'intérêt général dont les bénéfices attendus sont importants.

Les dégâts occasionnés par les inondations ont des impacts néfastes sur les activités humaines (habitat, activités économiques, infrastructures...) et sur le milieu lui-même et sa biodiversité.

Le changement climatique va accentuer les extrêmes météorologiques et l'augmentation de l'intensité des précipitations va amplifier les phénomènes d'inondation. Les cours d'eau ont donc besoin d'espace pour déborder et se réguler. Le maintien ou la restauration de ces zones naturelles est donc essentiel.

Les nouvelles emprises dites de surinondation de ce projet permettront de mobiliser davantage les potentialités existantes de stockage du lit majeur du ru (125.000 m³ d'eau) et de provoquer ainsi un ralentissement dynamique des crues avec des effets positifs sur la protection des zones urbanisées situées en aval. De plus, elles participent à l'amélioration des conditions de vie du milieu et à la préservation des zones humides.

Si cette atteinte à la propriété constitue un inconvénient indéniable, il est toutefois tempéré par les mesures d'accompagnement prises par le syndicat. La mise à disposition gratuite aux agriculteurs qui exploitent actuellement ces terrains leur permettra de conserver leur outil de travail et pour ceux qui pourront répondre aux conditions imposées de l'AESN, d'avoir des pratiques et des usages agricoles plus vertueux.

Je considère que l'atteinte à la propriété privée est justifiée et qu'elle n'est pas disproportionnée par rapport aux avantages apportés par le projet.

- **Le coût du projet**

Le coût du projet affiche une augmentation de 40.41% par rapport à celui présenté en 2016. L'analyse de cette augmentation (cf. § 1.8.1)) a montré qu'elle était justifiée par l'actualisation du coût des travaux et des études d'une part, ainsi que par le coût des acquisitions supplémentaires des emprises de surinondation, d'autre part.

J'estime que le coût du projet n'est pas excessif compte tenu des bénéfices attendus par les dommages évités. La part consacrée aux acquisitions supplémentaires reste modérée par rapport au coût total de l'opération.

- **Les inconvénients d'ordre social et l'atteinte à d'autres intérêts publics**

Au titre des inconvénients d'ordre social, il peut être invoqué la difficulté de maintenir une activité agricole sur des terres soumises à des conditions d'exploitation plus contraignantes ainsi que la perte de près de 7.5 hectares de terres agricoles supplémentaires qui constituent l'outil de travail des agriculteurs et le support d'une activité économique. Or, nous avons vu que ces terres pourront continuer d'être exploitées par les agriculteurs actuels dans des conditions, certes plus difficiles en raison de leur exposition à des inondations récurrentes,

mais avec une mise à disposition gratuite par le syndicat sous certaines conditions, lesquelles ne sauraient être un obstacle à la poursuite d'activité comme le maître d'ouvrage s'y engage.

Enfin, ce projet ne porte pas atteinte à l'environnement mais au contraire, il participe à sa sauvegarde et à son amélioration.

Aucun autre intérêt public ne me paraît pouvoir être affecté par ce projet.

En conclusion sur le bilan coût – avantages, aucun des inconvénients évoqués n'est de nature à prévaloir sur les avantages que produira cette opération de renaturation, tant du point de vue sécuritaire vis-à-vis du risque inondation que du point de vue environnemental.

4.3.4.La compatibilité avec les documents d'urbanisme existants

Au titre de la compatibilité du projet avec le PLU, j'ai indiqué (cf.§ 1.6.2.) que le projet n'était pas remis en cause par le nouveau PLU révisé en 2018.

4.3.5.Sur le déroulement de l'enquête

À l'issue d'une enquête publique ayant duré 43 jours augmentée de 14 jours de prolongation, soit 57 jours au total, il apparaît :

- Que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département des Yvelines, plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Que l'avis de prolongation de l'enquête a été publié dans les mêmes journaux et par voie d'affiches en complément de l'affichage initial ;
- Que le dossier papier initial relatif à ce projet a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (complété par la version modifiée à compter du 19 octobre 2023) ; dans les locaux de la mairie de Chavenay, aux jours et heures habituels d'ouverture du public ;
- Que ce même dossier était consultable en ligne sur un site internet dédié (complété par la version modifiée à compter du 24 octobre 2023) et sur un poste informatique mis à la disposition du public au bureau de l'environnement et des enquêtes publiques, à la préfecture des Yvelines ;
- Que le registre d'enquête « format papier » a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie ;
- Que le public pouvait déposer ses observations et propositions et consulter les observations et propositions déposées sur un registre dématérialisé ou les adresser à une adresse courriel ;
- Que les observations et propositions du public pouvaient également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête à la mairie de Chavenay ;

- Que les 6 permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête et l'arrêté de prolongation pour recevoir le public ont été tenues par le commissaire enquêteur ;
- Que le commissaire enquêteur n'a rapporté aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête ;
- Que 2 observations concernant la DUP modificative du projet de renaturation du ru de Gally ont été recueillies dans le registre mis à la disposition du public en mairie de Chavenay.

4.4.CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à la déclaration d'utilité publique modificative du projet de renaturation du ru de Gally, sur la commune de Chavenay,

J'estime que ce projet :

- Permettra de ralentir la dynamique des crues dans les zones urbaines situées en aval ;
- Contribuera à améliorer la qualité des eaux et à restaurer la faune et la flore sur le ru ;
- Devrait permettre aux exploitants agricoles actuels de maintenir leur activité sur place comme le syndicat s'y engage.

EN CONCLUSION, je donne un **AVIS FAVORABLE** à la Déclaration d'Utilité Publique modificative du projet de renaturation du ru de Gally sur la commune de Chavenay.

À Montigny le Bretonneux le 27 décembre 2023.



Richard LE COMPAGNON
Commissaire enquêteur



**3^{ème} PARTIE : PROCÈS-VERBAL D'ENQUÊTE PARCELLAIRE ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

5.PROCÈS-VERBAL D'ENQUÊTE PARCELLAIRE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5.1.RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête parcellaire a pour objet de :

- Déterminer les parcelles à exproprier ;
- Rechercher les propriétaires et ayants droit.

5.2.LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

Le cadre de cette enquête est régi par les articles R131-1 à R131-14 du code de l'expropriation relatifs aux enquêtes parcellaires.

5.3.AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

5.3.1.Sur le dossier d'enquête parcellaire

La réalisation du projet sur la commune de Chavenay nécessite la maîtrise foncière de 22 parcelles.

L'état parcellaire contenu dans le dossier détaille la liste des emprises à acquérir et leurs propriétaires, avec :

- Le numéro de propriété ;
- La désignation des propriétaires réels ou présumés et tout autre ayant droit ;
- La table des parcelles et de leurs emprises avec les références cadastrales (section et numéro), le lieu-dit, la nature, la contenance des parcelles (surface totale du terrain, numéro et surface des emprises sur le plan parcellaire, surface non acquise par le maître d'ouvrage ;
- L'origine de propriété.

Les parcelles identifiées sont les suivantes :

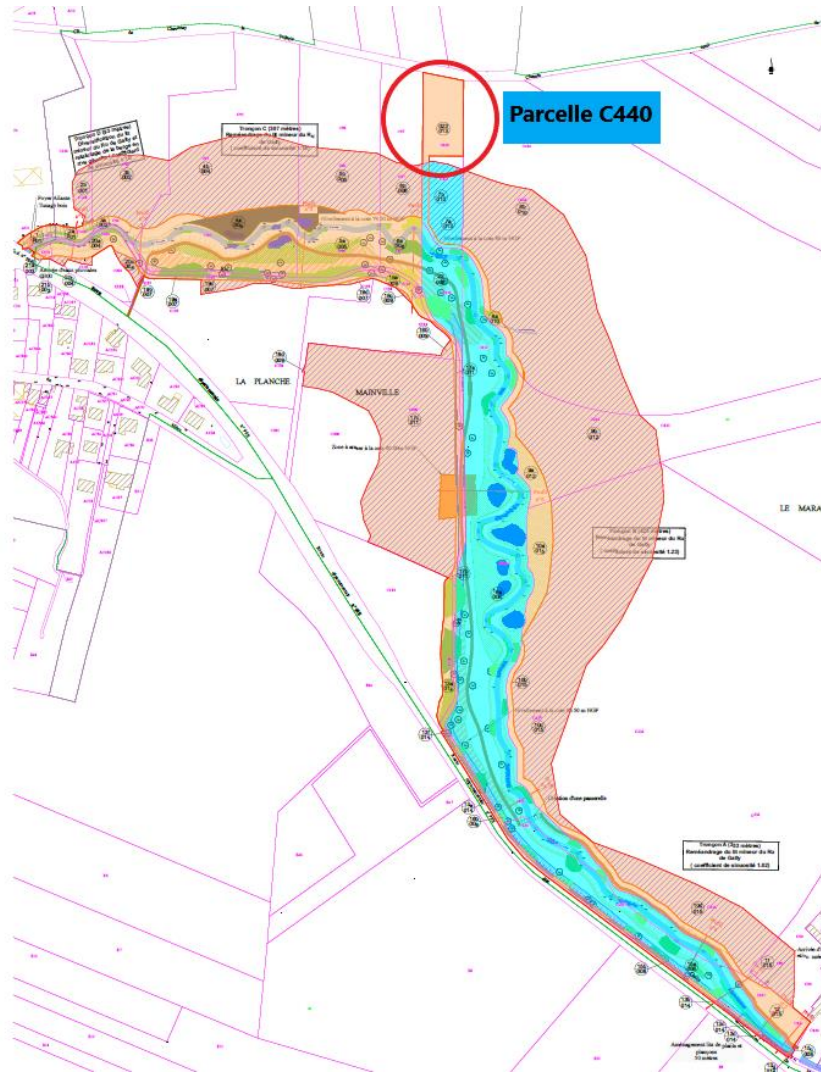
- Section C : parcelles n° 90, 94, 95, 96, 97, 128, 193, 194, 195, 200, 203, 376, 430, 431, 432, 433, 434, 436, 438, 440,441 ;

- Section AC : parcelle n°4.

Elles représentent une surface totale de 111682 m².

Je constate que :

- **L'état parcellaire contient les éléments requis par l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.**
- **Le plan parcellaire contenu dans le dossier d'enquête indique avec précision les biens situés dans l'emprise du projet soumis à DUP ;**
- **Le plan parcellaire est compatible avec le plan général des travaux figurant au dossier et à l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique.**



Plan périmétral de la DUP modificative 1

LEGENDE:	
	Limite de commune
	Limite de section
	Limite de parcelle
	Référence cadastrale
	Numéro de plan parcellaire
	Numéro de propriété
	Périmètre de la DUP initiale
	Emprise objet de l'enquête parcellaire
	Périmètre de la DUP modificative
	Emprises de sur-inondation « Q10 » susceptibles d'être mises à disposition à titre gratuit par convention
	Parcelles acquises ou en cours d'acquisition par Hydreaulys

5.3.2. Sur les mesures de publicité

Nous avons vu ci-avant (cf. § 2.2) que l'information du public a été réalisée par des avis de publicité dans 2 journaux d'annonces légales du département et par voie d'affiches en mairie, sur les panneaux administratifs de la commune et à proximité des futurs aménagements, conformément à l'article R131-5 du code de l'expropriation.

5.3.3. Sur l'identification des biens et des personnes

Conformément à l'article L 131-6 du code de l'expropriation, le syndicat Hydreaulys a notifié individuellement à tous les propriétaires identifiés des parcelles concernées par l'emprise foncière, les documents suivants :

- Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique unique ;
- L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique unique, en date du 7 juillet 2023 ;
- L'arrêté préfectoral de prolongation de la durée de l'enquête, en date du 7 octobre 2023 ;
- Un questionnaire destiné aux propriétaires portant sur les informations qu'il leur appartient de fournir en vertu de l'article L 311-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et à retourner avant l'échéance de l'enquête parcellaire ;
- Un extrait d'état parcellaire ;
- Un extrait du plan parcellaire.

Les notifications individuelles non réceptionnées par leur destinataire ont été affichées en mairie aux dates suivantes :

- Le 05 octobre 2023 pour la 1^{ère} notification ;
- Le 24 octobre 2023 pour la 2^{ème} notification suite à la prolongation de l'enquête ;
- Le 07 novembre 2023 suite à une liste complémentaire d'indivisaires (19) déposée sur le registre papier par M. DEPUYDT pour la propriété 005 – parcelle C96 ;
- Le 17 novembre 2023 pour un nouveau complément de M. DEPUYDT propriété 005 (M. Boulard Pierre).

Un tableau récapitulatif des notifications et des affichages précisant les dates d'envoi, les dates de distribution au destinataire, les dates de retour d'accusé réception et les périodes d'affichage transmis par le maître d'ouvrage figure en **pièce jointe n°13**.

À noter dans ce document que sur les 67 notifications ; seule la commune de Chavenay ne dispose pas de la date de retour de l'accusé réception, ni de la période d'affichage. La notification a pourtant été distribuée le 16 novembre 2023. Une réclamation pourra être déposée auprès de la poste par le syndicat afin qu'il puisse disposer d'un justificatif d'accusé réception.

5.3.4. Sur l'emprise des ouvrages projetés et l'affectation des parcelles

L'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux tel qu'il résulte du projet de DUP modificative. Les parcelles visées reçoivent également une affectation conforme à l'objet des travaux, à savoir :

- Sur les emprises des travaux proprement dites : la renaturation et le reméandrage du lit de la rivière ;
- Sur les emprises dites de surinondation : des zones de débordements et d'expansion de crues permettant de stocker les eaux et ralentir ainsi l'écoulement de la rivière.

S'agissant de la parcelle C440, nous avons vu précédemment (cf § 3.3.1.) que cette parcelle n'a pas vocation à être acquise par le syndicat mais doit rester dans le périmètre de la DUP modificative, le temps pour les parties de signer une convention d'occupation temporaire.

Cependant, le reliquat restant de cette parcelle agricole qui s'élève à seulement 141 m², ne permet pas une exploitation viable. Je considère que la totalité de la parcelle C 440 doit être intégrée dans le périmètre de la DUP modificative.

5.4. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de cessibilité contenu dans le plan périmétral de la DUP modificative sous la réserve suivante :

Réserve 1 : la totalité de la parcelle C 440 doit être intégrée dans le périmètre de la DUP modificative.

À Montigny le Bretonneux le 27 décembre 2023.



Richard LE COMPAGNON
Commissaire enquêteur