

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

COMMUNE D'ASNIERES SUR SEINE

**Projet Zone d'Aménagement Concerté
(Z.A.C) Parc d'Affaires**

ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

PREALABLE :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet au titre du code de l'expropriation,
- à la cessibilité des parcelles nécessaires (enquête parcellaire) au titre du code de l'expropriation,
- à l'autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA), soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement (loi sur l'eau),

**EN VUE DE LA REALISATION DE LA ZONE
D'AMENAGEMENT DE LA ZAC PARC D'AFFAIRES**

I - RAPPORT D'ENQUÊTE

Commissaire-enquêteur : Michel CHEVAL (liste d'aptitudes du Val d'Oise)

Destinataires : CITALLIOS, aménageur de la ZAC

Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise



Jouy le moutier le 20/11/2018

L'enquête publique fait l'objet de cinq documents traitant des parties distinctes suivantes :

- **Le rapport de l'enquête unique (DUP, parcellaire et Loi sur l'Eau)**
- **Les conclusions motivées pour chacune des trois enquêtes**

Le nombre de pages du rapport et des conclusions motivées de chacune des 3 enquêtes a conduit le commissaire enquêteur à présenter son rapport et ses conclusions motivées sous la forme de 3 volumes :

- I. Le présent rapport de l'enquête
- II. Les pièces annexes du rapport d'enquête
- III. Les conclusions motivées pour chacune des 3 enquêtes.

Le regroupement en 3 volumes de ces cinq documents indépendants n'est effectué que pour des raisons pratiques et de lisibilité, ils doivent être considérés comme séparés.

SOMMAIRE DU RAPPORT D'ENQUÊTE UNIQUE

PREAMBULE ET HISTORIQUE.....	3
Le nouveau périmètre de la ZAC du parc d'Affaires d'Asnières.....	5
I - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE ET DU DOSSIER.....	6
I -1 : DIVERS OBJETS MAIS UNE SEULE ENQUÊTE.....	6
I – 2 – CONSISTANCE DU DOSSIER.....	8
II- PRESENTATION DU PROJET.....	9
II-1- LA ZAC DU PARC DES AFFAIRES.....	9
II-2- LES PARCELLES SOUMISES A L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....	19
III-3- LE DOSSIER LOI SUR L'EAU.....	22
III - DOSSIER DE L'ENQUÊTE UNIQUE.....	24
III-1 Composition du dossier mis à la disposition du public.....	24
III-2 Analyse des éléments du dossier d'enquête.....	25
III-3 Les avis rendus sur le projet.....	26
IV-ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	29
IV-1- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	29
1- Désignation du Commissaire-enquêteur.....	29
L'enquête unique porte sur:.....	29
2- Préparation de l'enquête.....	29
3- Notification d'avis d'ouverture des enquêtes aux propriétaires recensés sur l'état parcellaire.....	31
4-Les permanences.....	32
5- mesures de publicité.....	33
IV-2 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE UNIQUE.....	34
1- conditions d'accueil du public.....	34
2- contacts divers au cours de l'enquête.....	35

3- incidents et demandes intervenues au cours de l'enquête.....	35
4- demande intervenue après la clôture de l'enquête	35
5- éléments complémentaires recueillis durant l'enquête.....	36
V- PRESENTATION ET RESUME DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	38
VI- SYNTHESE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES ELEMENTS RECUEILLIS DURANT L'ENQUÊTE - REPONSES DU PETITIONNAIRE ET DE LA MAIRIE D'ASNIERES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	53
VII – BILAN	81
VIII- VALIDITÉ DE L'ENQUÊTE UNIQUE	81
IX- CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	82

Les éléments qui ont conduit à la rédaction du rapport portant sur le projet d'aménagement de la ZAC sont principalement issus :

- du dossier d'enquête,
- des éléments complémentaires recueillis durant l'enquête
- des divers échanges avec les interlocuteurs privilégiés de la préfecture des Hauts de Seine, de la mairie d'Asnières et de l'aménageur Citallios,
- du PLU de la commune d'ASNIERES
- des procédures précédentes concernant la ZAC.

PREAMBULE ET HISTORIQUE

La ZAC Parc d'Affaires – « Quartier de Seine Ouest », vise à reconvertir le parc d'activités du même nom en un écoquartier mixte, atteignant un niveau d'excellence en matière de qualité environnementale. Cette opération d'aménagement s'intègre dans le projet urbain d'ensemble du « Quartier de Seine », qui doit constituer la vitrine contemporaine du territoire communal ainsi que la démonstration de son dynamisme et de la qualité de son cadre de vie. Le développement de cet ensemble urbain viendra également améliorer l'équilibre entre emplois et logements à l'échelle communale.

Celui-ci s'organise autour de la centralité urbaine que créera la restructuration du pôle d'échanges multimodal des Grésillons dans le cadre de l'arrivée de la ligne 15 du réseau Grand Paris Express.

L'emprise du site « Parc d'Affaires », en bordure de Seine, à l'extrémité est de la Commune, s'inscrit dans un périmètre délimité :

- au Nord, par l'avenue des Grésillons marquant la limite des communes d'ASNIERES-SUR- SEINE et de GENNEVILLIERS,
- à l'Est, par la rue Pierre Curie et la rue Marie Curie (limite de la ZAC BORDS DE SEINE),
- au Sud, par le quai Aulagnier (RD 7),
- à l'Ouest, partiellement par l'avenue Laurent Cély (RD 17) et par la rue Henri Bergson.

Plan masse de l'opération ZAC parc d'Affaires à Asnières



En application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme alors applicable, la concertation préalable à la création de la ZAC a été engagée par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 Décembre 2005, qui en a également fixé les objectifs et les modalités.

La Ville a décidé de mettre en œuvre une opération au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, au moyen de l'outil d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), dans l'objectif de conserver la maîtrise de sa vision globale du projet et de permettre en outre de disposer de moyens de contrôle au travers du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

La concertation préalable portant sur le projet de création de la ZAC s'est déroulée au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme entre décembre 2007 et février 2009.

Dans ce cadre opérationnel, aux termes d'une délibération du Conseil Municipal d'ASNIERES SUR SEINE du 7 juillet 2009, il a été :

- dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC Parc d'Affaires,
- approuvé le dossier de création de la ZAC Parc d'Affaires.

La délibération a été transmise à la Préfecture des Hauts de Seine le 15 juillet 2009, elle a été affichée pendant un mois en mairie et publiée au recueil des actes administratifs. Ladite délibération est aujourd'hui définitive, n'ayant fait l'objet d'aucun recours, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la Mairie d'ASNIERES SUR SEINE en date du 20 novembre 2012.

La Ville d'ASNIERES SUR SEINE ayant décidé de confier la mise en œuvre de l'opération à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement, a lancé la procédure de sélection par