

mise en concurrence d'un aménageur conformément aux dispositions des articles R 300-4 à R 300- 10 du Code de l'Urbanisme alors applicables, aux termes d'une délibération du Conseil Municipal d'ASNIERES SUR SEINE du 7 juillet 2009.

Les 18 et 19 décembre 2009, la Ville d'ASNIERES SUR SEINE a fait paraître un avis de publicité au J.O.U.E, au T.E.D et au B.O.A.M.P, informant de l'attribution d'une concession d'aménagement.

A l'issue de la consultation, par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2012, la Ville d'ASNIERES SUR SEINE a décidé :

- de désigner la SEM 92, devenue CITALLIOS, en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement de la ZAC Parc d'Affaires,
- d'approuver les termes du traité de concession, confiant à la société CITALLIOS, l'aménagement de la ZAC du Parc d'Affaires située à Asnières-sur-Seine
- d'autoriser Monsieur le Maire d'ASNIERES SUR SEINE à signer le traité de concession.

Ladite délibération a été transmise en Préfecture le 10 juillet 2012, elle a été affichée pendant un mois en Mairie et publiée au recueil des actes administratifs.

Le Traité de Concession d'aménagement a été conclu suivant acte sous seing privé en date à ASNIERES SUR SEINE du 7 août 2012, pour une durée de DOUZE (12) ans.

Par une délibération en date du 28 mars 2013, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC.

Suivant délibération du Conseil Municipal du 13 novembre 2014, transmise en Préfecture le 17 novembre 2014, le périmètre de la ZAC a été modifié par suite des études réalisées en 2013 par l'Aménageur et l'architecte en chef de la ZAC. La modification du périmètre consiste au retrait du périmètre de la ZAC de la parcelle BC327, justifiée pour le motif qu'elle n'est plus concernée par aucune voirie, ni venelle nécessaire au fonctionnement du nouveau quartier et pour le motif que le bâtiment présente une qualité architecturale et une activité tertiaire compatibles et en cohérence avec les objectifs du nouveau quartier et conforme au PLU.

Le nouveau périmètre de la ZAC du parc d'Affaires d'Asnières

Comme indiqué ci-avant, le périmètre d'aménagement définitif de la ZAC a été modifié par délibération de la Ville d'Asnières sur Seine le 13 novembre 2014.

C'est le nouveau périmètre de la concession d'aménagement qui est soumis au dossier de DUP tel qu'il est présenté sur la figure ci-après :

VILLE D'ASNIERES-SUR-SEINE
Périmètre de la concession d'aménagement
de la Z.A.C. Parc d'affaires



Le conseil municipal d'Asnières-sur-Seine, suivant sa délibération du 21 décembre 2017 ([annexe 1](#)), a approuvé le lancement d'une enquête publique conjointe, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'opération d'aménagement de la ZAC Parc d' Affaires et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation dudit projet au profit de la société CITALLIOS.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale et ses compléments concernant le projet d'aménagement de la Z.A.C ont été présentés au titre des articles L 181-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) par la société CITALLIOS. Ils ont été réceptionnés respectivement les 13 octobre 2017 et 31 janvier 2018 par le guichet unique du service police de l'eau de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France (DRIEE) et enregistrés sous le N°75 2017 00181.

I - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE ET DU DOSSIER

I-1 : DIVERS OBJETS MAIS UNE SEULE ENQUÊTE

Les zones d'aménagement concerté (ZAC) sont régies par les articles L.311 et R.311 et suivants du Code de l'Urbanisme; la procédure de ZAC ne nécessite pas en tant que telle d'une enquête publique selon l'article L.123-2-1° du Code de l'Environnement (CE).

Cette procédure prévoit deux phases :

- création,

- réalisation,
ainsi qu'une concertation en application de L.302 du Code de l'Urbanisme

Cependant, l'aménagement de la ZAC implique des acquisitions foncières par voie d'expropriation, il y a donc lieu de recourir au moins à une enquête parcellaire qui est régie par le code de l'expropriation.

L'article L11-1 de ce code prescrit :

"L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées."

Comme indiqué ci avant concernant le fait qu'une étude d'impact a du être réalisée pour la concertation préalable ainsi que pour le dossier de création de la ZAC, la présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est rendue nécessaire en vue de l'acquisition des parcelles n'ayant pas encore abouti par voie amiable. Cette enquête qui doit être de type environnemental nécessite l'actualisation de l'étude d'impact qui a été réalisée précédemment.

La réalisation du projet nécessite également une autorisation au titre de la loi sur l'eau, conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement.

Cette autorisation ne pourra être délivrée qu'à l'issue d'une enquête publique.

Enfin, la programmation du projet telle qu'elle est détaillée dans le chapitre 3 de la présentation du projet concerne une surface de plancher d'environ 277 000m². Elle est ainsi supérieure au seuil de 40 000 m² qui a pour conséquence selon l'article R.122-2-I du code de l'environnement (rubrique 39 du tableau annexé), de nécessiter une étude d'impact.

Cette dernière a été jointe aux dossiers de concertation et de création avec l'avis de l'Autorité environnementale et le mémoire en réponse de porteur du projet de la ZAC.

Pour l'ensemble de ces raisons qui sont liées à l'opération, la société CITALLIOS, en coordination avec la Ville d'Asnières, sollicite plusieurs autorisations nécessaires à sa réalisation :

- Un arrêté de déclaration d'utilité publique sur le périmètre de la ZAC en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement. Un dossier a été déposé en Préfecture le 19 mars 2018.
- Un arrêté de cessibilité concernant 6 parcelles à l'intérieur de la ZAC. Un dossier a été déposé en Préfecture le 19 mars 2018 conjointement au dossier de DUP.
- Une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau pour permettre principalement d'une part le rabattement temporaire de nappes d'eau le temps des chantiers de construction et d'autre part la réalisation des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales de la zone. Le dossier de demande d'autorisation environnementale a été déposé en octobre 2017 par Citallios. Les services instructeurs de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France ont demandé des pièces complémentaires par courrier en date du 23 novembre 2017. Des compléments ont été déposés début 2018.

Une étude d'impact actualisée a été réalisée afin de tenir compte des modifications du projet depuis la première étude d'impact datant de 2012. Cette nouvelle étude d'impact est intégrée dans le dossier d'autorisation environnementale ainsi que dans le dossier de DUP.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a émis un avis en date du 27 avril 2018 sur l'étude d'impact actualisée. Un mémoire en réponse a été réalisé par CITALLIOS, il est intégré dans le dossier de déclaration d'utilité publique et le dossier d'autorisation environnementale.

L'ensemble des autorisations sollicitées sont pour chacune d'entre-elle soumise à enquête publique :

- La déclaration d'utilité publique est soumise à enquête publique au titre des dispositions des articles L. 110-1 et suivants du code de l'expropriation, laquelle doit être menée dans les formes prévues par les dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement ;
- L'arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération est soumise à enquête parcellaire au titre des dispositions des articles L. 131-1 et suivants et R. 131-1 et suivants du code de l'expropriation, dans les formes prévues par les articles précités ;
- L'autorisation environnementale est soumise à enquête publique au titre des dispositions des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement, laquelle doit être menée dans les formes prévues par les dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement, sous réserve des dispositions spécifiques prévues aux articles L. 181-10 et R. 181-36 du même code.

Concernant l'enquête publique de la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire de la procédure de cessibilité, l'article R. 131-14 du code de l'expropriation prévoit que « **lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique** ». Aussi, les parcelles à exproprier nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC du Parc d'Affaires étant déjà identifiées à ce stade, le plan parcellaire et la liste des propriétaires établis, il est fait application de cette disposition.

Par ailleurs, concernant l'enquête publique de l'autorisation environnementale, l'article L. 181-10 du code de l'environnement prévoit notamment que « lorsque le projet est soumis à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, il est procédé à une enquête publique unique ».

Le texte précise que « **cette enquête publique unique est ouverte et organisée par [l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale]** », à savoir le Préfet de département.

Aussi, ce texte impose pour les trois demandes d'autorisations précitées nécessaires au projet d'aménagement du Quartier de Seine Ouest, la réalisation d'une enquête publique unique.

C'est dans ce contexte, qu'une enquête publique unique a été sollicitée portant à la fois sur la demande d'autorisation environnementale, sur la demande de déclaration d'utilité publique et sur la demande de cessibilité de parcelles.

I – 2 – CONSISTANCE DU DOSSIER

Le dossier de cette enquête unique comporte en introduction une note de synthèse suivie de trois parties principales dont le détail est donné dans le chapitre I-3, ci après :

1. Le dossier d'enquête préalable à la DUP (Partie 1).
2. Le dossier d'enquête parcellaire (Partie 2).
3. Le dossier d'enquête loi sur l'eau (Partie 3).

Il est complété par deux autres dossiers dont les thèmes sont communs aux parties 1 et 3, il s'agit :

- du dossier de l'étude d'impact et son résumé non technique (Partie 4).
- des divers avis émis sur le projet, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse de Citallios ainsi que le bilan de la concertation de la création de la ZAC accompagné de la