

PIECE A : Objet de l'enquête publique, et son insertion dans la procédure administrative, mention des textes régissant l'enquête.

La réalisation du projet de la ZAC Saint-Louis nécessite la réalisation des enquêtes publiques suivantes :

- **Une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) ;**
- **Une enquête parcellaire portant sur les terrains à exproprier ;**

La présente enquête publique permet d'informer le public sur le projet et d'expliquer les raisons qui ont conduit la commune à retenir le projet présenté.

L'engagement de la procédure d'expropriation a été autorisé par délibération du conseil municipal de la commune de Carrières-sous-Poissy en date du 3 février 2015.

Les coordonnées de la Commune concernée par le projet sont :

Mairie de Carrières-sous-Poissy
Hôtel de Ville
1, PLACE SAINT BLAISE
78915 CARRIERES SOUS POISSY CEDEX
Tél. 01 39 22 36 00

2

Aux termes d'une convention d'action foncière en date du 21 décembre 2011, conclue entre la Commune de Carrières-sous-Poissy et l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), qui vient aux droits et obligations de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY), prorogée par avenant n°1 le 12 décembre 2013, et par avenant n°2 le 19 décembre 2015, l'EPFIF mène la procédure d'expropriation relative au projet de la ZAC Saint-Louis, faisant l'objet du présent dossier d'enquête, tant dans sa phase administrative (déclaration d'utilité publique, arrêté de cessibilité) que judiciaire (ordonnance d'expropriation, fixation des indemnités).

L'EPFY, a été dissous par décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines.
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE, Etablissement public foncier de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par le décret numéro 2006-1140 du 13 septembre 2006, et modifié par décret susmentionné, reprend l'ensemble des engagements et interventions engagées par l'EPF des Yvelines.

A ce titre, l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE reprend le bénéfice de la procédure d'expropriation.
ses coordonnées sont :

EPFIF – Etablissement public foncier d’Ile de France
Agence des Yvelines
2, esplanade Grand Siècle
78000 VERSAILLES
Tél. : 01 39 20 28 10 / Fax : 01 39 20 28 28

I.1 OBJET ET CONDITIONS DE L’ENQUETE

La présente enquête porte sur la déclaration d’utilité publique et l’enquête parcellaire du projet de ZAC Saint-Louis de la commune de Carrières-sous-Poissy.

L’article L 1 du code de l’expropriation dispose en effet que 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. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité.

Il distingue deux situations :

- *soit les travaux, aménagements, constructions ou ouvrages, objets de la DUP constituent une opération mentionnée à l'article L.123-2 du Code de l'environnement, auquel cas, l'enquête préalable à mener constituera une enquête publique environnementale régie exclusivement par le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement ;*
- *soit les opérations n'entrent pas dans le champ d'application de l'enquête environnementale. Dans ce cas, l'enquête d'utilité publique relèvera du Code de l'expropriation.*

Le nouvel article L. 123-2 du code de l’environnement définit le nouveau champ d'application de l'enquête environnementale.

Désormais, parmi les grandes familles de projets concernées, figurent notamment :

- Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact, à l’exception des projets de création d'une zone d'aménagement concerté et les projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale,
- Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages,

aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique environnementale.

L'opération d'aménagement prévoit des travaux, aménagements ou ouvrages qui, en eux-mêmes, entrent dans le champ d'application des études d'impact ou de la procédure du cas par cas (par exemple la création d'une route) ou qui sont soumis à une enquête environnementale à un autre titre (par exemple, si le projet nécessite la mise en compatibilité du document d'urbanisme).

La DRIEE a ainsi été saisie préalablement en date du 4 octobre 2013 pour établir si le projet de ZAC Saint-Louis devait faire l'objet d'une étude d'impact, répondant ainsi aux prescriptions des articles L. 122-3 et R. 122-4 et suivants du Code de l'environnement, dans leur réaction issue de l'article 230 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et du décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact.

La DRIEE a répondu dans un Arrêté en date du 8 novembre 2013 que le projet ne nécessitait pas d'étude d'impact (arrêté joint au dossier d'enquête publique).

En l'espèce, l'enquête préalable à la DUP sera réalisée dans les conditions prévues aux articles L 1 et suivants du code de l'expropriation, portera sur l'utilité publique des travaux décrits dans le présent dossier et sera organisée dans les conditions prévues par le Code de l'expropriation.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considérations par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

I.2 MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE

Les principaux textes qui régissent l'enquête en cause sont les suivants :

- Code de l'environnement
- Code de l'urbanisme
- Code de l'expropriation
- Code général des collectivités territoriales

I.3 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Conformément au code de l'expropriation, le dossier de demande de déclaration d'utilité publique comporte, outre la décision décidant de recourir à l'expropriation :

- Une notice explicative
- Le plan de situation
- Le plan général des travaux
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- L'appréciation sommaire des dépenses

5

Egalement, sont intégrés au dossier d'enquête publique, à titre d'information, les documents ci-dessous, afin d'assurer une compréhension la plus complète possible du public. L'intégration de ces documents ne modifie pas le régime de l'enquête publique indiqué à l'article I.1 :

- une note présentant l'objet de l'enquête publique, et son insertion dans la procédure administrative, et la mention des textes régissant l'enquête.
- l'arrêté DRIEE du 8 novembre 2013 (avis de l'autorité environnementale) rendu sur la demande de cas par cas concernant cette opération,
- l'étude d'impact de la ZAC Saint Louis du 30 juin 2004 et le complément à l'étude d'impact de mai 2012 (sur la base desquels le cas par cas avait été sollicité)
- une étude des effets de l'augmentation du trafic sur la qualité de l'air et la santé des populations
- une étude acoustique de la ZAC Saint Louis
- un plan de gestion de la qualité environnementale des sols

I.4 L'INDICATION DE LA FAÇON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE, AINSI QUE LA OU LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION

La réalisation de la ZAC est soumise à la fois à une enquête préalable à la DUP qui est régie par le code de l'expropriation et une enquête parcellaire. Elle nécessite également les autorisations suivantes :

- Délibération approuvant la réalisation de la ZAC
- Permis de Construire pour les projets de construction
- Permis de Démolir pour les démolitions à réaliser
- Autorisation de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) pour les commerces de plus de 1000m²
- Autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pour le dépôt de carburant du port
- Selon les hypothèses de fournitures d'énergie retenues, Autorisation ou Déclaration au titre des ICPE pour les chaufferies
- Autorisation de déboisement au titre du Code Forestier de la zone enfrichée en partie est du site

6

I.4.1. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PREALABLE A LA DUP

1/ Avant l'enquête préalable à la DUP

La concertation réglementaire sur le projet de ZAC Saint-Louis a été voulue la plus large et la plus complète possible, afin d'enrichir au mieux le projet. Elle a été décidée par délibération en date du 24 avril 2003 pour une durée de 2 mois avec :

- Une information du public via le journal municipal et le site Internet de la Ville
- La tenue de 2 réunions publiques
- Une exposition en mairie et au centre social de juin 2003 à juin 2004
- La mise à disposition d'un cahier de recueil d'observations.

Elle est le premier acte du processus de concertation imaginé pour le projet Saint-Louis, processus qui se poursuivra tout au long de la conception et de la réalisation du projet.

Le bilan de cette concertation a été tiré par délibération du 2 juillet 2004.

D'autre part, après la désignation en 2011 d'Yvelines Aménagement, devenu Citallios, en tant que concessionnaire de la ZAC, différentes informations ont été apportées aux habitants :

10 juillet 2012 : courrier aux riverains annonçant la reprise de la ZAC Saint-Louis et annonçant les principes d'aménagement du projet

3 octobre 2012 : courrier aux commerçants du centre commercial

6 mars 2013 : lancement de la phase opérationnelle avec la pose de panneaux sur le centre commercial

7 juin 2013 : courrier aux riverains les invitant à la balade urbaine

14 juin 2013 : pose des panneaux d'exposition

15 juin 2013 : balade urbaine

août 2013 : pose des deux panneaux 2 x 3 sur le site

Tout au long de la procédure, 9 articles parus dans la presse locale (« *Carrières Les Nouvelles* »)

2/ Le déroulement de l'enquête

Le déroulement de l'enquête préalable à la DUP est régi par les dispositions des articles L 1 et suivants du code de l'expropriation.

Les principales étapes de la procédure sont les suivantes :

- Le dossier d'enquête est déposé par l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

- Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies, selon les cas, à l'article R. 112-1 ou à l'article R. 112-2.

A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

- L'arrêté prévu à l'article R. 112-12 peut, en outre, ordonner le dépôt, pendant le délai et à partir de la date qu'il fixe, dans chacune des mairies des communes qu'il désigne à cet effet, d'un registre subsidiaire, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire, et d'un dossier sommaire donnant les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.
- Le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de

l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci. Lorsque l'opération projetée est d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale huit jours avant le début de l'enquête.

- Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis prévu à l'article R. 112-14 est, en outre, rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans au moins toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée doit avoir lieu. Cette mesure de publicité peut être étendue à d'autres communes.
Son accomplissement incombe au maire qui doit le certifier.
- Toutes les communes où doit être accomplie la mesure de publicité prévue à l'article R. 112-15 sont désignées par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12.
Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département que celui où l'opération doit avoir lieu ou lorsque l'opération doit se dérouler sur le territoire de plusieurs départements, le préfet du département concerné, qui en est avisé, fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'article R. 112-15, sauf si l'arrêté prévu à l'article R. 112-2 confie le soin d'y procéder au préfet désigné pour coordonner l'organisation de l'enquête conformément à l'article R. 112-3.
- Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 le prévoit, être adressées par voie électronique.
Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu à l'article R. 112-12 et, le cas échéant, à celui mentionné à l'article R. 112-13.
Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieux, jour et heure annoncés par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, s'il en a disposé ainsi.

3/ Après l'enquête

- A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, le ou les registres d'enquête sont, selon les lieux où ils ont été déposés, clos et signés soit par le maire, soit par le préfet qui a pris l'arrêté mentionné ci-dessus, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3. Le préfet ou le maire en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.
- Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande. Pour ces auditions, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.
Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.
Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres assortis du rapport énonçant ses conclusions soit au préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit au préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.
- Les opérations prévues aux articles R. 112-18 et R. 112-19 sont terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12. Il est en dressé procès-verbal soit par le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3. Lorsqu'il n'est pas compétent pour en déclarer l'utilité publique, le préfet émet un avis sur l'opération projetée lorsqu'il transmet l'entier dossier à l'autorité compétente pour en déclarer l'utilité publique.
- Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête ainsi que dans toutes les communes désignées en application de l'article R. 112-16, par les soins soit du préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit du préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3. Une copie en est, en outre, déposée dans toutes les préfectures des départements où sont situées ces communes selon les mêmes modalités.
- Lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête.
Le commissaire enquêteur ou le président de la commission, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

- Dans le cas prévu à l'article R. 112-22, si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.
- Les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, formées en application de l'article L. 112-1, sont adressées au préfet du département où s'est déroulée l'enquête. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication de ces conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs.

4/ Les décisions prises à l'issue de l'enquête

- La déclaration d'utilité publique

La déclaration d'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable.

Elle sera prononcée par le préfet des Yvelines.

Cette déclaration d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

L'acte prononçant la déclaration d'utilité publique précise le délai dans lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut être supérieur à cinq ans ou à dix ans pour les opérations prévues aux projets d'aménagement approuvés, aux plans locaux d'urbanisme approuvés ou aux plans d'occupation des sols approuvés.

Lorsque le délai accordé pour réaliser l'expropriation n'est pas supérieur à cinq ans, un acte pris dans la même forme que l'acte déclarant d'utilité publique peut, sans nouvelle enquête, proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale.

Toute autre prorogation ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

11

I.4.2. L'ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire a pour objet d'identifier les propriétaires des parcelles à acquérir dans le périmètre de l'opération et les titulaires de droits réels.

Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation précise que l'enquête parcellaire peut être faite soit en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement.

En l'espèce, l'enquête parcellaire est menée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enquête parcellaire est réalisée dans les conditions prévues aux articles R. 131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en doit afficher une et,

le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au Maire qui les joindra au registre, au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre propre à l'enquête parcellaire est clos et signé par le Maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête.

Le Commissaire Enquêteur ou le Président de la Commission d'Enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours.

Le Commissaire enquêteur ou le Président de la Commission d'Enquête transmet le dossier au Préfet ou au Sous-Préfet (lequel émet un avis et transmet le dossier au Préfet).

Faisant suite à la Déclaration d'Utilité Publique, l'autorité expropriante demande l'arrêté de cessibilité.

12

L'acte déclaratif d'utilité publique intervenant postérieurement à l'enquête parcellaire vaut arrêté de cessibilité lorsque cet acte désigne les propriétés concernées et l'identité des propriétaires.

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance d'expropriation et le montant des indemnités est fixé par le juge de l'expropriation.

I.5 AU DELA DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

I.5.1. L'expropriation

Indépendamment des accords amiables qui pourront être passés pour la cession des parcelles, la procédure d'expropriation sera conduite conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique par l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France, qui sera le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

I.5.2. Les autorisations d'urbanisme

Les constructions réalisées dans le cadre du projet pourront être soumises à permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable ou permis de démolir en application des dispositions R. 421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

I.5.3. Les autres autorisations nécessaires

- Délibération approuvant la réalisation de la ZAC
- Permis de Construire pour les projets de construction
- Permis de Démolir pour les démolitions à réaliser
- Autorisation de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) pour les commerces de plus de 1000m²
- Autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pour le dépôt de carburant du port
- Selon les hypothèses de fournitures d'énergie retenues, Autorisation ou Déclaration au titre des ICPE pour les chaufferies
- Autorisation de déboisement au titre du Code Forestier de la zone enfrichée en partie est du site