

PREFECTURE DES YVELINES

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DES ÉLECTIONS
Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques

COMMUNE DE CARRIERES-SUR-SEINE

AVIS D'OUVERTURE DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour la réalisation du projet « sports en rives de Seine »

Il sera procédé à :

- Une enquête sur l'utilité publique du projet « sports en rives de Seine » ;
- Une enquête parcellaire en vue de déterminer les parcelles à exproprier pour la réalisation du projet et de rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et autres intéressés.

Durée de l'enquête : 16 jours, du 6 au 21 janvier 2014 inclus.

Lieu de l'enquête : Mairie de Carrières-sur-Seine, 1 rue Victor Hugo

Commissaires enquêteurs :

Titulaire : Monsieur Georges-Michel BRUNIER, ingénieur bâtiment à la retraite

Suppléant : Monsieur Michel BARNERIAS, ingénieur école centrale de Paris à la retraite

Consultation des dossiers :

Les dossiers d'enquêtes ainsi que les registres à feuillets non mobiles destinés à recevoir les observations, seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Carrières-sur-Seine aux jours et heures suivants :

- du lundi au vendredi de 08h30 à 12h et de 13h30 à 17h,
- le samedi de 08h30 à 11h45.

Pendant le délai de l'enquête, toutes les observations sur l'utilité publique de l'opération ou sur les limites des biens à exproprier et l'identité de leurs propriétaires pourront être soit consignées par les intéressés sur les registres d'enquêtes ouverts à la mairie de Carrières-sur-Seine aux jours et heures ci-dessus mentionnés, soit adressées par écrit au maire de la commune ou au commissaire enquêteur domicilié pour cette enquête à la mairie de Carrières-sur-Seine, 1 rue Victor Hugo, afin d'être annexées au registre correspondant.

Le commissaire enquêteur recevra personnellement toutes les personnes qui le souhaitent dans les locaux de la mairie, aux jours et heures suivants :

- le 9 janvier 2014 de 14h00 à 17h00 ;
- le 18 janvier 2014 de 8h45 à 11h45.

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur, disponibles pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Yvelines, à la sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye et à la mairie de Carrières-sur-Seine, aux heures normales d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la préfecture (www.yvelines.gouv.fr).

Préfecture
Direction de la Réglementation et des Élections
Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques

**Arrêté d'ouverture des enquêtes publiques conjointes
préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
pour la réalisation du projet « sports en rives de Seine » à Carrières-sur-Seine**

**Le Préfet des Yvelines,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal de Carrières-sur-Seine du 27 juin 2011 approuvant les dossiers d'enquêtes et chargeant le maire de la commune de solliciter l'ouverture des enquêtes publiques ;

Vu le courrier en date du 19 juillet 2011 par lequel le Maire de Carrières-sur-Seine sollicite une déclaration d'utilité publique en vue de procéder aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet « sports en rives de Seine » ;

Vu les dossiers d'enquêtes publiques présentés par la commune de Carrières-sur-Seine et conformes aux dispositions des articles R. 11-3-I et R. 11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'ordonnance n° E13000170/78 en date du 26 novembre 2013 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Versailles, nommant Monsieur Georges-Michel BRUNIER, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Michel BARNERIAS, en qualité de suppléant ;

Considérant que les dossiers sont jugés réguliers et complets ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Yvelines,

Arrête :

Article 1^{er} : Il sera procédé, sur la commune de Carrières-sur-Seine, du **6 janvier au 21 janvier 2014 inclus**, à :

- Une enquête sur l'utilité publique du projet « sports en rives de Seine » ;
- Une enquête parcellaire en vue de déterminer les parcelles à exproprier pour la réalisation du projet et de rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et autres intéressés.

Article 2 : Monsieur Georges-Michel BRUNIER, ingénieur bâtiment à la retraite, est nommé en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Michel BARNERIAS, ingénieur école centrale de Paris à la retraite, est nommé comme suppléant pour cette enquête.

Article 3 : Un avis annonçant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes sera publié en caractères apparents par les soins du préfet aux frais de la commune, huit jours au moins avant le début des enquêtes, dans deux journaux habilités à recevoir les annonces légales et judiciaires dans le département.

Un second avis sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les mêmes journaux.

Cet avis sera également publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés dans la commune de Carrières-sur-Seine, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes conjointes et pendant toute la durée de celles-ci. L'accomplissement de cette formalité devra être certifié par le maire de Carrières-sur-Seine.

Article 4 : Les dossiers d'enquête et les registres à feuillets non mobiles, seront cotés et paraphés par le commissaire enquêteur pour l'enquête relative à la déclaration d'utilité publique et par le maire de Carrières-sur-Seine pour l'enquête parcellaire.

Ils seront déposés à la mairie de Carrières-sur-Seine et mis à la disposition du public pendant 16 jours consécutifs **du 6 janvier au 21 janvier 2014 inclus**, aux jours et heures suivants :

- du lundi au vendredi de 08h30 à 12h et de 13h30 à 17h,
- le samedi de 08h30 à 11h45.

Toutes les observations sur l'utilité publique de l'opération ou sur les limites des biens à exproprier et l'identité de leurs propriétaires pourront être soit consignées par les intéressés sur les registres d'enquêtes ouverts à la mairie de Carrières-sur-Seine aux jours et heures ci-dessus mentionnés, soit adressées par écrit au maire de la commune ou au commissaire enquêteur domicilié pour cette enquête à la mairie de Carrières-sur-Seine, 1 rue Victor Hugo, afin d'être annexées au registre correspondant.

Article 5 : Pendant la durée des enquêtes conjointes, le commissaire enquêteur ou son suppléant, se tiendra à la disposition du public dans la mairie de Carrières-sur-Seine, pour entendre toute personne intéressée, aux jours et heures suivants :

- le 9 janvier 2014 de 14h00 à 17h00 ;
- le 18 janvier 2014 de 8h45 à 11h45.

Article 6 : Il sera fait, par l'expropriant, notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie, sous pli recommandés avec demande d'avis de réception, à chacun des propriétaires, séparément à chacun des deux époux figurant sur la liste annexée au dossier d'enquête parcellaire, dont le domicile sera connu ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire de Carrières-sur-Seine qui en fera afficher une et, le cas échéant, aux locataires ou preneurs à baux.

Article 7 : Les formalités prévues à l'article 6 ci-dessus devront être effectuées dans les meilleurs délais afin de permettre aux propriétaires de signer l'avis de réception avant le début de l'enquête.

Article 8 : Les propriétaires auxquels sera faite la notification individuelle prévue à l'article 6 du présent arrêté devront fournir toutes les indications relatives à leur identité ou, s'ils ne sont plus propriétaires des immeubles concernés, tous les renseignements en leur possession sur l'identité des propriétaires actuels.

Article 9 : A l'expiration du délai des enquêtes conjointes, le maire de Carrières-sur-Seine clôturera le registre relatif à l'enquête parcellaire et le transmettra accompagné du registre correspondant à la déclaration d'utilité publique, dans les 24 heures, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, au commissaire enquêteur.

Le registre concernant la déclaration d'utilité publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Article 10 : Dès réception des registres d'enquêtes et des documents annexés, le commissaire enquêteur pourra entendre toutes les personnes qu'il jugera utile de consulter ainsi que l'expropriant s'il le demande.

1. Concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Le commissaire enquêteur rédigera un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et il examinera les observations recueillies.

Il consignera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à l'opération et les transmettra avec le dossier d'enquête au préfet.

Ces opérations, dont il sera dressé procès-verbal, devront être terminées dans un délai de trente jours à compter de l'expiration du délai d'enquête:

Dès réception, le préfet notifiera une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au sous-préfet de Saint-Germain-en-Laye qui sera invité à donner son avis.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil municipal sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal sera 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 sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

2. Concernant l'enquête parcellaire

Dans un délai de trente jours à compter de l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur donnera son avis (favorable, favorable sous réserve ou défavorable) sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toute personne susceptible de l'éclairer.

Dès réception, le préfet notifiera une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au sous-préfet de Saint-Germain-en-Laye qui sera invité à donner son avis.

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, un changement du tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné collectivement et individuellement, dans les conditions fixées aux articles R. 11-20 et R. 11-22 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires qui seront tenus de se conformer aux dispositions de l'article R. 11-23 du même code.

Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal, le dossier d'enquête et le registre à feuillets non mobiles resteront déposés à la mairie où les intéressés pourront formuler leurs observations.

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet.

Article 11 : Toute personne concernée pourra prendre connaissance des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur, disponibles pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Yvelines, à la sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye et à la mairie de Carrières-sur-Seine, aux heures normales d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la préfecture (www.yvelines.gouv.fr).

Article 12 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Saint-Germain-en-Laye et le maire de Carrières-sur-Seine, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles, le

10 DEC 2013

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,

Le Secrétaire Général

Philippe CASTANET

Département des Yvelines



**Commune de
Carrières-sur-Seine**

Dossier d'enquête parcellaire

Notice explicative

1 – OBJET DE L'OPERATION

La commune de Carrières-sur-Seine a décidé de réaliser une extension du complexe sportif des Amandiers au sud-est de la rue de Bezons, en berge de Seine, pour y développer des équipements sportifs de plein air (courts de tennis, terrain de football, aménagements sportifs de plein air, club-house, vestiaires) répondant aux besoins non satisfaits de la population communale. Ce projet, dénommé « Sports en rives de Seine », s'inscrit dans un programme d'aménagement des rives de Seine, articulé le long du chemin de halage actuellement en cours de réhabilitation, et en constitue la première étape.

Pour réaliser ce projet, la commune de Carrières-sur-Seine a inscrit, dans son Plan d'Occupation des Sols dont la dernière modification a été approuvée le 13 décembre 2010, un emplacement réservé n° 20 destiné à la création d'aires de sports et de loisirs sur les parcelles cadastrées BI n°57 et BI n°58. Dans le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 22 juillet 2013, cet emplacement réservé est repris sous le n° 13 et il est étendu côté sud-ouest jusqu'à la parcelle cadastrée BI n°55, couvrant ainsi l'ensemble de l'emprise du projet « sports en rives de Seine ».

Afin d'acquérir la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet, une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de cette opération est ouverte dans la commune de Carrières-sur-Seine en même temps que l'enquête parcellaire, objet du présent dossier.

Les acquisitions seront réalisées par la commune de Carrières-sur-Seine, pour son compte.

2 – BUT DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire, distincte de l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité Publique, est une mesure d'instruction ayant pour but de définir avec précision les immeubles à acquérir.

Elle s'adresse plus spécialement aux propriétaires et doit leur permettre de vérifier l'exactitude des renseignements en possession de l'administration et d'apporter leurs observations afin de faire valoir leurs droits, en signalant les erreurs ou omissions que pourraient comporter le plan et l'état parcellaires (limites de propriétés, indications cadastrales, désignation de propriétaires ou locataires, évaluation des surfaces, etc.).

Cette enquête a également pour objet la recherche de l'identité complète des propriétaires et autres ayants-droits, afin de répondre aux exigences des règles de la publicité foncière et de réunir, le plus tôt possible, les renseignements qui permettront de régler rapidement les indemnités revenant aux intéressés, soit qu'un accord intervienne sur le prix, soit que les indemnités soient fixées judiciairement.

3 – DESIGNATION DES BIENS A ACQUERIR

Les emprises nécessaires à la réalisation du projet représentent une superficie globale de 5,73 hectares environ, dont 0,68 hectares sont déjà détenus par la Commune de Carrières-sur-Seine. Les 0,2 hectares, correspondant au terrain situé sous le viaduc de la voie ferrée (parcelle cadastrée section BI n°64) appartiennent au domaine public de Réseau Ferré de France, qui a d'ores et déjà autorisé la ville de Carrières-sur-Seine, par une convention conclue en avril 2013, à occuper son terrain et à y réaliser les aménagements nécessaires à la réalisation du projet « Sports en rive de Seine ».

La présente enquête parcellaire concerne donc les trois autres parcelles, cadastrées section BI n° 55, n° 57 et n° 58, d'une superficie globale de 4,85 hectares environ.

Ces parcelles sont repérées sur le plan parcellaire, et leurs propriétaires sont identifiés dans l'état parcellaire. Aucun locataire n'a été identifié sur ces propriétés.

4 – CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Outre la présente notice explicative, le dossier soumis à l'enquête comporte, en application de l'article R.11-19 du code de l'expropriation :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments à exproprier,
- La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux et/ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens (état parcellaire).

A noter que le plan parcellaire a été dressé par le géomètre sans pouvoir accéder aux terrains bâtis.

24 juillet 2013

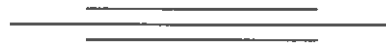
Dossier n° 88.115-G

VILLE DE CARRIERES SUR SEINE

Section BI du Cadastre



Lieu dit : La Plaine de Dessus l'eau



ETAT PARCELLAIRE

Le Géomètre

Le Maire

**VILLE DE CARRIÈRES SUR SEINE - ROUTE DE BEZONS
ETAT PARCELLAIRE**

DOSSIER : 88,115-G
DATE : 24 juillet 2013

N° du plan	CADASTR E		LIEU DIT Situation	NATURE	SUPERFICIE CADASTRALE TOTALE (m²)	SUPERFICIE MESURÉE TOTALE (m²)	PROPRIETAIRES Inscrits à la matrice	EMPRISES			HORS EMPRISE	
	Sect.	N°						T/P	(m²)	cadastre	(m²)	cadastre
1	BI	55	La Plaine de Dessus l'Eau	Lande	12063	12063	Mme BOUCHARLAT Véronique ép. AVOT (usufruitière) 2 bis, Rue MONTEBELLO 78000 VERSAILLES Mme AVOT Patricia ép. CLAYETTE (nue-proprétaire) 251, Rue du CHAMP CORNEILLE 27370 SAINT CYR LA CAMPAGNE Mme AVOT Marion ép. ROLLIN (nue- propriétaire) 29, Rue de MARNES 92380 GARCHES Mme AVOT Carine ép. LEGO (nue- propriétaire) 3, Rue Léon SAY 64000 PAU M. AVOT Lionel (nu-proprétaire) 48, Rue du Faubourg SAINT MARTIN 75010 PARIS Mme AVOT Évelyne ép, PALAZ 35, Avenue BUGEAUD 75116 PARIS	T	12063	0		

**VILLE DE CARRIÈRES SUR SEINE - ROUTE DE BEZONS
ETAT PARCELLAIRE**

DOSSIER : 88,115-G
DATE : 24 juillet 2013

N° du plan	CADASTRE		LIEU DIT Situation	NATURE	SUPERFICIE CADASTRALE TOTALE (m²)	SUPERFICIE MESURÉE TOTALE (m²)	PROPRIETAIRES Inscrits à la matrice	EMPRISES			HORS EMPRISE	
	Sect.	N°						T/P	(m²)	cadastre	(m²)	cadastre
1	BI	55	La Plaine de Dessus l'Eau	Lande	12063	12063	Mme DUPUY Caroline 102, Rue Jean de LA FONTAINE 75016 PARIS M. DUPUY Jean-Édouard 9005 DOGORY CORT, BORKE VIRGINIE 22015 ÉTATS-UNIS M. Pierre-Henri DUPUY 103 TULIP CORT, RATCLIFF KENTUCKY 40160 ÉTATS-UNIS Mme EVAIN PAVEE DE VENDEUVRE Marie 3, Rue George SAND 75016 PARIS M, EVAIN PAVEE DE VENDEUVRE Arnault Houssay 41400 VALLIERES LES GRANDES	T	12063		0	
2	BI	57	La Plaine de Dessus l'Eau	Lande et Sol	15913	15913	S.C.I. SIMON ET COMPAGNIE 18, Avenue du onze NOVEMBRE 94170 LE PERREUX SUR MARNE	T	15913		0	
3	BI	58	La Plaine de Dessus l'Eau	Terre et Sol	20702	20540	S.C.I. LA PÉPINIÈRE 25, Allée Horace VERNET 78170 LA CELLE SAINT CLOUD	T	20540		0	

Département des Yvelines



**Commune de
Carrières-sur-Seine**

Dossier de demande
de Déclaration d'Utilité Publique

Notice explicative

TABLE DES MATIERES

1	INTRODUCTION	2
1.1	La composition du dossier d'enquête.....	2
1.2	Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	3
2	L'OBJET DE L'ENQUETE :	4
2.1	CARRIERES-SUR-SEINE ET LES RIVES DE SEINE	4
2.1.1	PRESENTATION GENERALE	4
2.1.2	LE SECTEUR DES BERGES DE SEINE.....	5
2.2	LES EQUIPEMENTS SPORTIFS DE LA COMMUNE	5
2.3	LE PROJET	6
2.3.1	LES BESOINS	6
2.3.2	LES AUTRES OBJECTIFS	7
2.4	LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	7
2.4.1	LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	7
2.4.2	LES REGLES D'URBANISME	8
2.4.3	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	9
3	LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION.....	10
3.1	INSCRIPTION DE L'OPERATION DANS SON CONTEXTE PAYSAGER.....	10
3.1.1	HISTORIQUE DU SITE D'IMPLANTATION.....	10
3.1.2	CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU SITE	11
3.2	PROGRAMME DE L'OPERATION	13
3.3	PRESENTATION DU PROJET	13
3.3.1	LES EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	13
3.3.2	LE PARC PAYSAGER	14
3.3.3	L'INSERTION PAYSAGERE ET LE TRAITEMENT VEGETAL	14
4	LES RAISONS ENVIRONNEMENTALES POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU	16
4.1	LE CHOIX DU PROJET PRESENTE AU PUBLIC	16
4.1.1	UNE SOLUTION APPAREMMENT ATTRAYANTE	16
4.1.2	DES INCONVENIENTS DIRIMANTS.....	16
4.2	LES CONDITIONS D'INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT	16
4.2.1	LES REGLES DU PPRI	16
4.2.2	LA PRISE EN COMPTE DE CES REGLES	18
4.2.3	LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	19
4.3	LES MESURES PREVUES POUR LIMITER LES ATTEINTES A L'ENVIRONNEMENT ET PALLIER LES NUISANCES	19
4.3.1	INCIDENCES TEMPORAIRES EN PHASE TRAVAUX.....	19
4.3.2	EFFETS PERMANENTS	20
5	L'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION.....	23
5.1	LA NECESSITE.....	23
5.2	LA COMPATIBILITE	23
5.3	L'EFFECTIVITE	23
5.4	L'ECONOMIE	23
6	LE PLAN DE SITUATION	25
7	LE PLAN GENERAL DES TRAVAUX	26
8	LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS.....	27
8.1	Les équipements sportifs de plein air.....	27
8.1.1	LES COURTS DE TENNIS.....	27
8.1.2	LE TERRAIN DE FOOTBALL.....	27
8.2	Les parkings, le bassin.....	27
8.2.1	LES PARKINGS ET CIRCULATIONS	27
8.2.2	LE BASSIN	28
8.3	Les espaces verts	28
8.4	Les constructions	30
8.4.1	DESCRIPTIF SOMMAIRE	30
8.4.2	PLAN INDICATIF DES CONSTRUCTIONS (ECHELLE 1/100)	31
9	L'ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES	35
10	LE PLAN PARCELLAIRE	36

NOTICE EXPLICATIVE

1 INTRODUCTION

Le présent dossier a pour objet de montrer l'utilité publique de l'opération « Sport en Rive de Seine » à Carrières-sur-Seine (78).

Il a été élaboré en vue de la réalisation d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) nécessaire aux acquisitions foncières, en application des articles L.11-1 et R. 11-1 à R.11-14 du Code de l'expropriation.

Tout projet faisant l'objet d'un dossier d'enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique doit répondre à deux critères essentiels :

1. Le projet doit présenter une utilité publique indiscutable, c'est-à-dire que les atteintes à la propriété privée ou à des intérêts publics généraux (de préservation de l'environnement...), le coût financier et, éventuellement, les inconvénients d'ordre social qu'il comporte ne doivent pas être excessifs eu égard à l'intérêt qu'il présente ;
2. Le projet doit être opportun et l'expropriation nécessaire, c'est-à-dire que l'opération doit être justifiée, notamment par l'absence de solutions alternatives rendant inutile l'expropriation et permettant de réaliser le projet dans des conditions équivalentes (autre terrain disponible, achat à l'amiable dans des délais rapprochés, amélioration de l'existant...) et répondre à un besoin effectif.

Parallèlement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, se tient une enquête parcellaire qui a pour objet de déterminer précisément les immeubles et propriétaires concernés par l'opération. Pendant la durée de cette enquête, les propriétaires peuvent vérifier l'exactitude des renseignements en possession de l'administration et apporter leurs observations afin de faire valoir leurs droits.

L'article R11-21 du code de l'expropriation dispose 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 et la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite soit en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement. »

Enfin, lorsque les caractéristiques du projet le justifient, des dossiers, concernant les conséquences du projet sur l'environnement, doivent être établis et peuvent donner lieu à enquête publique. Il en est ainsi de l'étude d'impact et du dossier Loi sur l'eau.

En l'occurrence, les caractéristiques de l'opération « Sport en Rive de Seine » la dispensent d'étude d'impact et ne rendent nécessaire qu'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau (le dossier y afférent, préparé pour la Commune, est actuellement soumis pour consultation auprès des services compétents).

1.1 LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

La délibération, rendue exécutoire, sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP et la prise d'un arrêté de cessibilité est transmise au Préfet, accompagnée d'un dossier composé selon les dispositions prévues à l'article R 11-3 du Code de l'Expropriation.

Ainsi, selon le paragraphe I de cet article, lorsque la DUP est demandée « *en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages* », le dossier comprend :

- une notice explicative qui indique l'objet de l'opération, les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, parmi les parties envisagées, le projet soumis à l'enquête a été retenu et, s'il y a lieu, les indications mentionnées à l'article R. 122-15 du code de l'environnement,
- un plan de situation (peut figurer dans la notice explicative),
- le plan des immeubles à exproprier et le plan général des travaux (peut figurer dans la notice explicative),
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (peut figurer dans la notice explicative),
- une appréciation sommaire des dépenses acquisitions foncières et travaux ou ouvrages, comprenant le coût des éventuelles mesures compensatoires (peut figurer dans la notice explicative),
- une étude d'impact environnemental, sauf lorsque les ouvrages ou travaux en sont dispensés, comme c'est le cas du présent projet (Cf. paragraphe 2.4.1 ci-après p. 7 et 8).

1.2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique préalable à la DUP des aménagements, ouvrages et travaux est organisée dans les formes prévues par les articles R 11-14-1 et suivants du Code de l'Expropriation. L'enquête est ouverte et organisée par un arrêté du Préfet du département. C'est le Préfet qui est chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats ; on notera que, dans le cas d'une enquête publique préalable à une DUP, il revient au Préfet de saisir le Tribunal Administratif en vue de la désignation du Commissaire-enquêteur.

Le Préfet, après consultation du Commissaire-enquêteur, précise par arrêté :

- l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;
- le siège de l'enquête où toute correspondance relative à l'enquête pourra être adressée ;
- les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;
- les noms et qualités du Commissaire-enquêteur;
- les lieux, jours et heures où le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur.

Un avis, portant à la connaissance du public les informations énumérées dans l'arrêté organisant l'enquête, est publié par les soins du Préfet, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé, dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

De même, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans la commune. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au Maire.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité, il est procédé, par les soins de l'expropriant, à l'affichage du même avis sur les lieux ou un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages et travaux projetés et visible depuis la voie publique.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées par les personnes intéressés directement sur les registres d'enquête tenus à leur disposition dans chaque lieu où est déposé le dossier d'enquête publique ou adressées au Commissaire-enquêteur.

Lorsqu'il estime que l'importance ou la nature de l'opération ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion publique, le Commissaire-enquêteur en fait part au Préfet et à l'expropriant et leur indique les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Après avoir recueilli l'avis du Préfet, le Commissaire-enquêteur peut, par décision motivée, prévoir que le délai de l'enquête sera prorogé.

Sa décision doit être notifiée au Préfet, au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête. Elle est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues au second alinéa de l'article R 11-14-7 du Code de l'Expropriation (voir ci-devant) ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.

A l'expiration du délai d'enquête, lorsque l'opération projetée doit être exécutée pour le compte d'une seule commune et sur son territoire, le registre d'enquête est clos et signé par le Commissaire-enquêteur.

Le Commissaire-enquêteur examine les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant s'il le demande. Il établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique de l'opération.

Le Commissaire-enquêteur transmet, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le dossier avec les conclusions, soit au Préfet si l'enquête a pour siège la préfecture, soit au Sous-Préfet dans les autres cas. Le dossier est alors transmis, le cas échéant, par le Sous-Préfet au préfet avec son avis. Le Préfet adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au Président du Tribunal Administratif et à l'expropriant. Une copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de la Commune où s'est déroulée l'enquête ainsi qu'à la préfecture et à la sous-préfecture du département concerné, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'acte déclarant l'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable.

Cet acte précise par ailleurs le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut, si la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté, être supérieur à 5 ans. Un acte pris dans la même forme que l'acte déclarant l'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.

2 L'OBJET DE L'ENQUETE :

2.1 CARRIERES-SUR-SEINE ET LES RIVES DE SEINE

2.1.1 PRESENTATION GENERALE

Commune du département des Yvelines, Carrières-sur-Seine est située à une douzaine de kilomètres à l'ouest de Paris, dans la boucle de la Seine dite « Boucle de Montesson ». Sa superficie est de 504 hectares et ses habitants, les « Carrillons », sont au nombre de 15 614 (population totale, recensement 2010). Le territoire de Carrières-sur-Seine est riverain de celui des communes de Nanterre, Chatou, Montesson, Sartrouville, Houilles, et Bezons (voir plan ci-dessous).

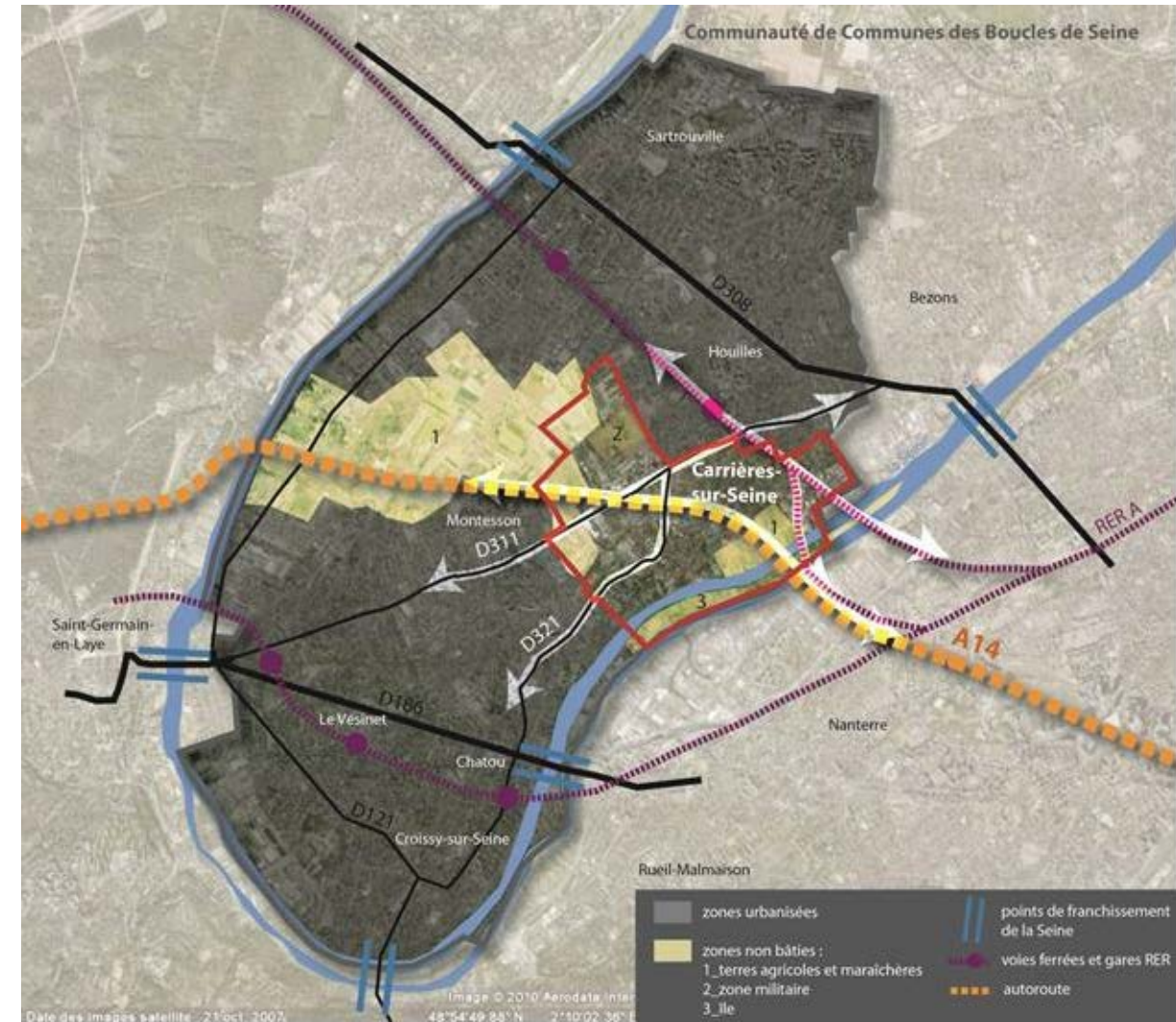


Carrières et ses communes limitrophes

Carrières-sur-Seine appartient à la Communauté de Communes de la Boucle de la Seine depuis le 1er janvier 2006. Cette structure intercommunale regroupe les communes de Carrières-sur-Seine, Chatou, Croissy-sur-Seine, Le Vésinet, Houilles, Montesson, et Sartrouville.

Le territoire de Carrières-sur-Seine, est traversé par plusieurs axes de communication importants :

- Axes routiers : l'autoroute A14, qui relie La Défense à l'autoroute A13 au niveau de Poissy, la route départementale 311, qui relie Bezons à Saint-Germain-en-Laye et la route départementale 321.
- Axes ferroviaires : la ligne A du R.E.R., les lignes Transilien J et L (Paris Saint-Lazare)



Source : Etude urbaine de Carrières-sur-Seine ; Territoires Sites & Cités

La structure urbaine de Carrières-sur-Seine traduit, sur le terrain, une longue histoire, attestée dès l'époque gallo-romaine. Le bourg perché sur le rebord du plateau a longtemps vécu de l'exploitation des carrières et de l'agriculture tant en berges de Seine que sur le plateau. Bien qu'ayant connu une importante croissance urbaine, la Commune a su préserver un caractère particulier en maintenant une activité maraîchère sur les berges de la Seine et sur le plateau.

On peut ainsi distinguer dans la commune de Carrières-sur-Seine :

- Le cœur historique, remarquable de par son patrimoine architectural intéressant (mairie et parc, maisons troglodytes, belvédère, ...), son aspect pittoresque (vues, ruelles, ...) et sa proximité avec les berges de Seine,

- Les Berges de Seine qui s'étendent sur environ 1,5 Km et la partie carrillonne de l'île des impressionnistes,



Plaine maraîchère en bord de Seine ; source : Géoportail IGN

- Le quartier HLM des Alouettes, grand ensemble des années 60-70
- La ZAC de l'A14
- Le tissu pavillonnaire marqué par des perméabilités visuelles et par un caractère verdoyant dont les caractéristiques sont variables en fonction de l'ancienneté,
- Les espaces d'activité et le centre Commandant Millé de la Marine Nationale,*
- Les espaces maraîchers du plateau.

La Commune a été ainsi conduite à élaborer une politique d'aménagement urbain lui permettant de mettre en valeur et développer, sans les dénaturer, les différentes composantes de sa structure urbaine.

2.1.2 LE SECTEUR DES BERGES DE SEINE

En ce qui concerne le secteur des berges de Seine, la Commune a adopté un programme d'aménagement qui s'insère dans le cadre plus général du développement d'une trame verte depuis la plaine maraîchère jusqu'aux bords de Seine.

Ce programme repose sur 3 pôles constituant un projet cohérent qui présente, en outre, l'avantage de valoriser le paysage des rives de Seine :

- Le pôle sportif, courts de tennis, terrain de football, aménagements sportifs de plein air, club house, vestiaires,

- La place des fêtes, parc multi usages, s'insérant dans un continuum vert, accueillant la halte fluviale,
- Le pôle tourisme/patrimoine, projet ambitieux à définir autour du Château (actuelle mairie) et de son parc.



Source : rapport d'étude urbaine avec établissement d'un schéma d'aménagement urbain de la commune de Carrières-sur-Seine

Ces 3 pôles ont été repris dans le projet de PADD et dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU en cours d'élaboration.

Ces pôles sont reliés par le chemin de halage de la rive droite de la Seine (ligne verte sur le schéma ci-dessus), accessible à pied (Décret de 1932, article 62 : « Nul ne peut, si ce n'est à pied, circuler sur les digues et chemins de halage ») ; toutefois, l'accessibilité des bicyclettes sera assurée dans le cadre d'un partenariat avec VNF. La réhabilitation du chemin de halage est actuellement en cours.

L'opération « Sport en rive de Seine », objet de la présente notice explicative, a pour finalité la concrétisation du premier de ces pôles, le pôle sportif.

2.2 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS DE LA COMMUNE

Le choix de la programmation d'un pôle sportif à Carrières-sur-Seine répond à la constatation de besoins non satisfaits en la matière sur le territoire communal.

La commune de Carrières-sur-Seine possède sur son territoire plusieurs équipements sportifs :

- La piscine intercommunale (7, rue de Belfort) ;
- Le gymnase intercommunal des Pierres-Vives (3, rue des Alouettes) ;
- Le gymnase des Alouettes (rue des Cent-Arpents) ;
- Les équipements sportifs du quartier des Alouettes, dont le « city stade », en accès libre (rue des Alouettes) ;
- Le complexe sportif des Amandiers (155, route de Bezons), regroupe un stade, un gymnase, deux courts couverts de tennis, et une maison des sports ;



Entrée et parking du complexe sportif des Amandiers

- Le gymnase de l'Ardente (13, rue de Verdun) ;
- Le stade des Terrasses, (1, rue Félix-Balet) ;
- Les tennis municipaux (rue de Bezons) ;
- Le terrain d'archerie (rue du Général-Leclerc) ;
- Le golf de l'île Fleurie, un établissement privé bénéficiant d'un bail emphytéotique sur le domaine privé de la Commune ;
- Le stade du lycée des Pierres-Vives ;
- La ferme à Riant (25, route de Chatou), enfin, regroupe des équipements polyvalents, récréatifs et sportifs.

Mais cette liste ne doit pas masquer le fait que beaucoup de ces équipements sportifs sont insuffisants et/ou vétustes.

- Le stade des Terrasses n'est pas adapté aux normes actuelles. Il est en outre situé dans le prolongement de la première tranche de la Z.A.C. A 14, dans le futur centre urbain de Carrières-sur-Seine.
- La piscine de la ville doit être réhabilitée, mais sa capacité restera insuffisante ; la création de deux piscines, une piscine intercommunale à Sartrouville et une piscine à Houilles, devrait compenser partiellement ce manque.

- Les tennis accueillent plusieurs courts, toutefois leur nombre est insuffisant au regard des effectifs du club de tennis carrillon, de ses ambitions et de ses résultats.
- En termes d'équipements, il y a un manque de terrains extérieurs de petits jeux collectifs.
- Enfin, l'archerie, située dans le village, près de la grange dîmeresse, doit être déplacée.

Une restructuration et un redéveloppement de ces installations s'avère donc indispensable

2.3 LE PROJET

La Commune a donc défini un projet de restructuration en partant de l'actuel complexe sportif des Amandiers.



Situation du complexe sportif des Amandiers et du site du projet

Il s'agit d'étendre ce complexe au sud-est de la rue de Bezons, en berge de Seine, en y développant des équipements sportifs de plein air.

2.3.1 LES BESOINS

Les besoins auxquels il convient de répondre en priorité sont les suivants :

L'activité football

Niveau sportif : Promotion d'honneur avec 14 catégories de jeunes très fournies.

- 327 licenciés
- 17 catégories
- 56,5 heures / semaine de mise à disposition réparties sur 3 terrains.

Le terrain situé derrière la salle des Fêtes, n'a pas de vestiaires et n'est plus aux normes. D'un entretien très difficile, il ne permet plus l'organisation de compétitions. Seuls les entraînements s'y déroulent et les besoins en football sont grandissants. Le siège social et le Club House sont aux Amandiers.

Il y a donc une volonté de regrouper les sections au même endroit, facilitant ainsi le covoiturage des enfants par les familles, toutes sections, et tous sports confondus.

Les objectifs des clubs :

- Un nouvel équipement d'entraînement aux normes des fédérations,
- Un nouveau stade avec une qualité d'utilisation maximale,
- Une accessibilité améliorée en voiture, comme à vélo,
- Un même lieu de pratique sportive,
- Un aménagement aéré et convivial.

Comme il s'agit essentiellement de besoins d'entraînement, il n'est prévu qu'un nombre limité de gradins et la fréquentation par le public sera minime, de l'ordre d'une soixantaine de personnes, au maximum.

L'activité tennis

- 618 licenciés,
- 253 heures / semaine de mise à disposition de la section USMC réparties sur 2 terrains de tennis.

Ainsi, le club de tennis de Carrières-sur-Seine se situe au 4ème rang des clubs des Yvelines par son nombre de licenciés. L'intérêt communal caractérise tout particulièrement cette activité.

En dehors des 2 tennis couverts des Amandiers, l'activité tennis est pratiquée sur les 4 terrains multisports et les 5 terrains extérieurs des Trois buttes, ce qui est largement insuffisant au regard des 618 licenciés. Les terrains extérieurs des Trois buttes sont implantés sur un remblai instable, impropre à cet usage, générant de coûts d'entretien très élevés pour la Commune.

Les objectifs du club de tennis :

1. Une volonté de regrouper l'activité au même endroit, près des terrains couverts, proches des structures administratives des clubs.
2. La nécessité de disposer de :

- Un nombre plus important de terrains, afin d'accroître la surface de jeu ; le besoin est évalué à 14 courts de tennis environ,
- Un parking à proximité immédiate,
- Des vestiaires et un plus grand Club House,
- Un aménagement global de qualité aéré et convivial.

Il n'est pas prévu d'accueillir de spectateurs.

Il convient de souligner qu'en raison de la suppression, dans le cadre de l'opération, des 5 terrains existants des Trois buttes, le projet n'augmentera que de 11 le nombre de courts extérieurs disponibles sur le territoire communal, permettant, néanmoins, de satisfaire les besoins du club, eu égard aux terrains multisports existants.

2.3.2 LES AUTRES OBJECTIFS

Outre la satisfaction des besoins exprimés par les clubs, la Commune ambitionne d'atteindre les objectifs suivants :

- Améliorer l'accessibilité des équipements : le complexe des Amandiers dispose déjà d'un accès facilité par un rond-point d'entrée qui pourra également desservir une extension implantée de l'autre côté de la rue de Bezons ;
- Revaloriser l'entrée de ville en venant de Bezons en remplaçant une friche, des installations de stockage de matériaux illégaux en zone rouge du PPRI, un parking poids lourds et engins de chantier, des bâtiments obsolètes par un ensemble sportif de plein air ;
- Gommer l'impact des infrastructures routières et ferroviaires, qui coupent l'espace d'entrée de ville de manière massive, en réalisant un aménagement harmonieux ;
- Mettre en valeur les berges de Seine en créant un espace de jeux paysager, en lien avec les pistes cyclables en bord de Seine et la place de Fêtes, qui va elle-même être remise en valeur ;
- Rationaliser la gestion des équipements sportifs, en évitant la multiplication des gardiennages, en facilitant l'intervention des services techniques et en mobilisant sur un seul site les animateurs sportifs.

2.4 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

2.4.1 LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Les articles R.122-1 et suivants du code de l'environnement organisent la manière dont l'évaluation environnementale d'un projet doit être réalisée, en fonction de sa nature et de son importance.

L'application des critères définis par le code au présent projet de développement des équipements sportifs de plein air et de création d'un parc public paysager en rive de Seine à Carrières-sur-Seine le font entrer dans la catégorie des projets dispensés d'étude d'impact.

En effet, il s'agit d'un projet d'équipement situé dans une Commune dotée d'un document d'urbanisme, affectant une superficie de moins de 5 ha et dans lequel la surface de plancher créée est inférieure à 10 000 m² ; il ne concerne ni la rubrique n° 38 de la nomenclature qui vise les équipements sportifs et de loisirs susceptibles d'accueillir entre 1.000 et 5.000 personnes, ni la rubrique n° 40 ayant trait aux aires de stationnement ouvertes au public lorsqu'elles sont susceptibles d'accueillir plus de 100 unités dans une commune non dotée, à la date de dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un POS, ni, enfin, la rubrique n° 51 relatif aux défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.311-2 du Code Forestier et portant sur une superficie totale même fragmentée inférieure à 25 hectares.

Par courrier du 11 mai 2012, le Préfet des Yvelines, saisi par la Commune, a ainsi précisé :

« Par courrier du 23 mars 2012, vous me demandez de vous confirmer que votre projet de réalisation d'équipements sportifs route de Bezons, ne relève pas de la procédure de l'étude d'impact « au cas par cas » prévue à l'annexe R.122-2 du code de l'environnement.

Après avoir sollicité l'avis de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, je confirme votre analyse.

En effet, dans la mesure où le projet n'entre pas dans les conditions requises au titre de la rubrique n°33 de l'annexe précitée et qu'il n'est pas concerné par d'autres rubriques (n°38, n°40, n°51), alors le projet n'est soumis ni à étude d'impact, ni à la procédure « au cas par cas » prévue à l'annexe R.122-2 du code de l'environnement, pour un dépôt de dossier d'enquête publique après le 1er juin 2012. »

2.4.2 LES REGLES D'URBANISME

Le POS

Les terrains sont situés en zone ND du POS.

« La zone ND est une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site ; elle peut aussi comporter des équipements d'intérêt collectif culturels ou sportifs. »

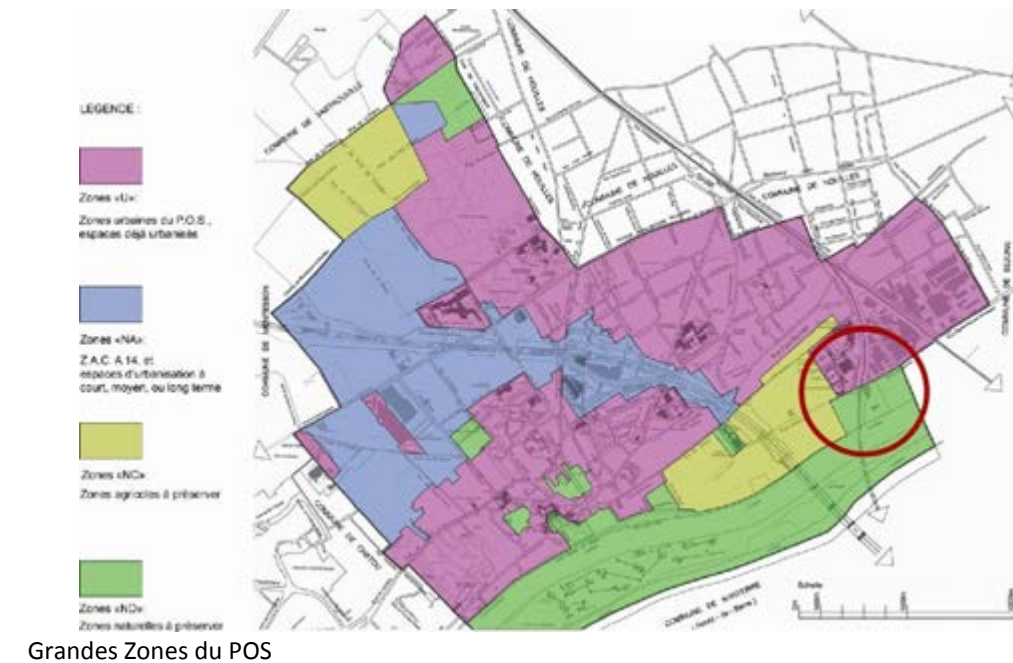
« ARTICLE ND 1 - Occupations et utilisations du sol admises

b. Sont exclusivement admis

1. Les parcs, jardins et espaces verts.

2. Les équipements collectifs de sport, de loisirs et de culture ainsi que les constructions nécessaires à leur exploitation et assainissement, le tout défini dans un plan d'organisation global.

... »



Le futur PLU

La Commune a engagé la révision de ce POS, valant élaboration d'un PLU. Elle a tenu le débat en Conseil municipal sur les grandes orientations du PADD, prévu par l'article L123-9 du code de l'urbanisme.

Parmi les dispositions du projet de PADD de Carrières sur Seine, figurent :

Orientations en matière de protection des espaces naturels et agricoles

La protection des espaces naturels

Maintenir les berges de la Seine et l'Île Fleurie dans une zone naturelle, la zone N

Orientations en matière d'équipements publics

Équipements sportifs

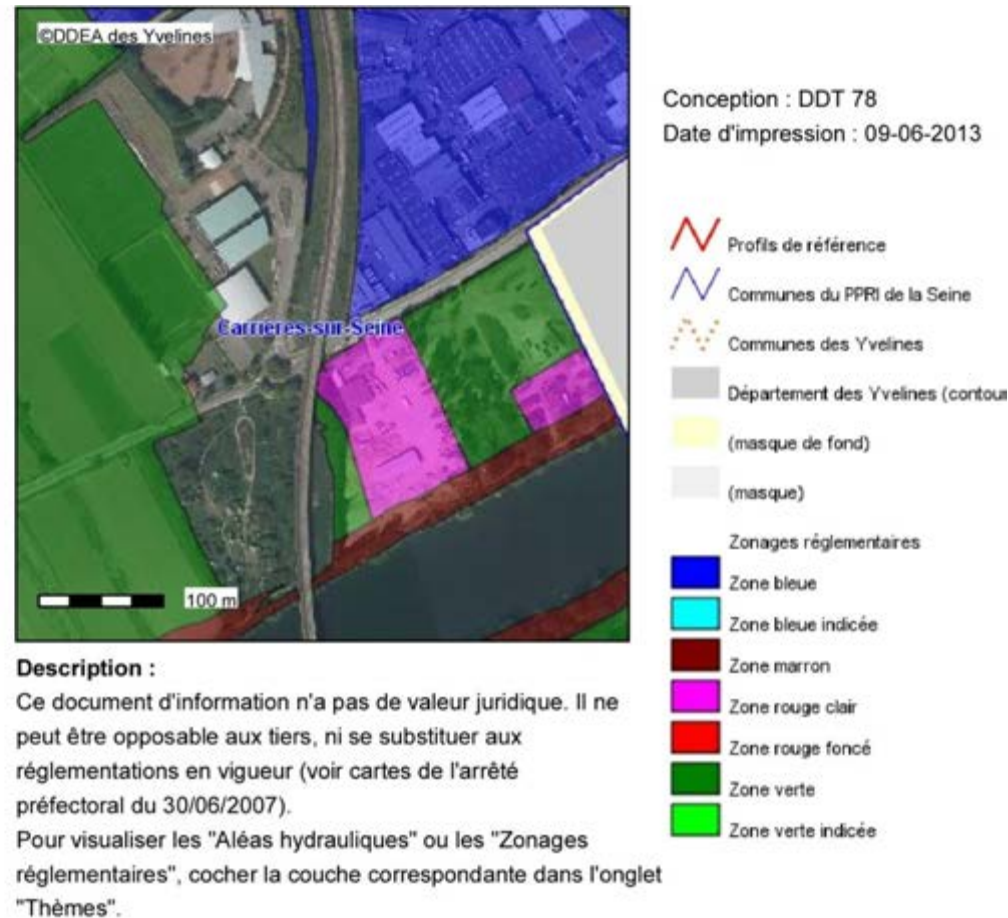
Regrouper les équipements sportifs de plein air (football, tennis...) en bord de Seine.

Ainsi, le projet s'inscrit parfaitement dans la règle d'urbanisme actuelle et répond aux orientations qui président à l'élaboration des règles futures.

2.4.3 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le site du projet est soumis aux servitudes d'utilité publiques suivantes qu'il prend, bien évidemment, en compte

- **Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine et de l'Oise**, le site étant situé en zones rouge clair, verte et marron.



Seule la partie nord-est du site est soumise aux contraintes du PPRI, la partie sud-ouest, d'une altitude plus élevée, échappe à ces contraintes.

Bien entendu, le projet est conçu pour respecter scrupuleusement les règles instituées par le PPRI, ainsi qu'il sera exposé au chapitre 4.

- **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** de Carrières-sur-Seine,

Le site du projet est partiellement situé dans le périmètre de la ZPPAUP.



En vert, sur le plan ci-dessus, les espaces dévolus au parc urbain paysager correspondent pleinement au principe posé par l'article II.1 du règlement du secteur paysager La Plaine de dessus l'eau : « *Seuls les espaces paysagers sont autorisés* » ; en revanche, il convient de ne pas disposer de constructions dans la zone figurée en rose, pour respecter le règlement qui précise : « *Toutes les constructions sont interdites* » ; celles-ci sont implantées dans l'espace contigu situé au nord-est, hors ZPPAUP.

Respectant ces règles, le projet est compatible avec la ZPPAUP.

- Servitudes liées au **surplomb du viaduc SNCF**,
- Passage d'un **gazoduc**,
- Servitudes de **halage et de marchepied**.

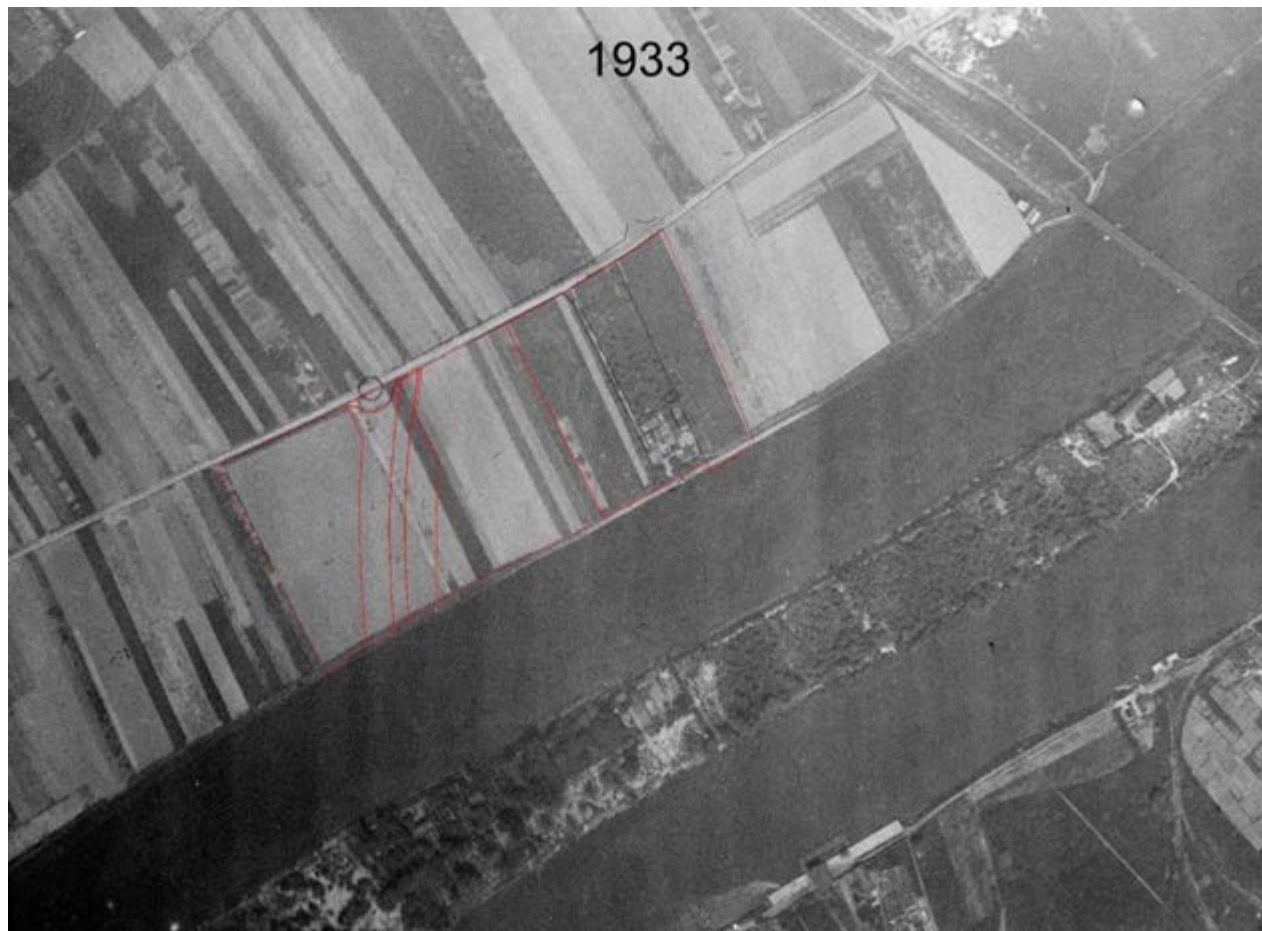
3 LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

3.1 INSCRIPTION DE L'OPERATION DANS SON CONTEXTE PAYSAGER

Le site se développe en s'inscrivant comme un rectangle étendu dont l'un des grands côtés, exposé au Sud, épouse le bord de Seine. L'autre côté, au Nord, est longé par l'extrémité de la rue de Bezons qui dessert les zones d'activité des Amandiers et du Colombier.

3.1.1 HISTORIQUE DU SITE D'IMPLANTATION

Le site d'implantation de l'opération constitue une charnière entre la plaine alluviale maraîchère de Carrières-sur-Seine et les espaces consacrés aux activités du territoire de Bezons.



Source : Photothèque IGN

Cette fonction charnière s'observe depuis longtemps, comme en témoignent les prises de vue aériennes du secteur. Déjà, en 1933, on observe des bâtiments industriels sur le territoire de

Bezons, au nord-est de la voie ferrée Paris – Caen – Cherbourg, alors que le site agricole, à Carrières-sur-Seine, ne comporte que l'allée qui dessert la maison d'habitation présente aujourd'hui.



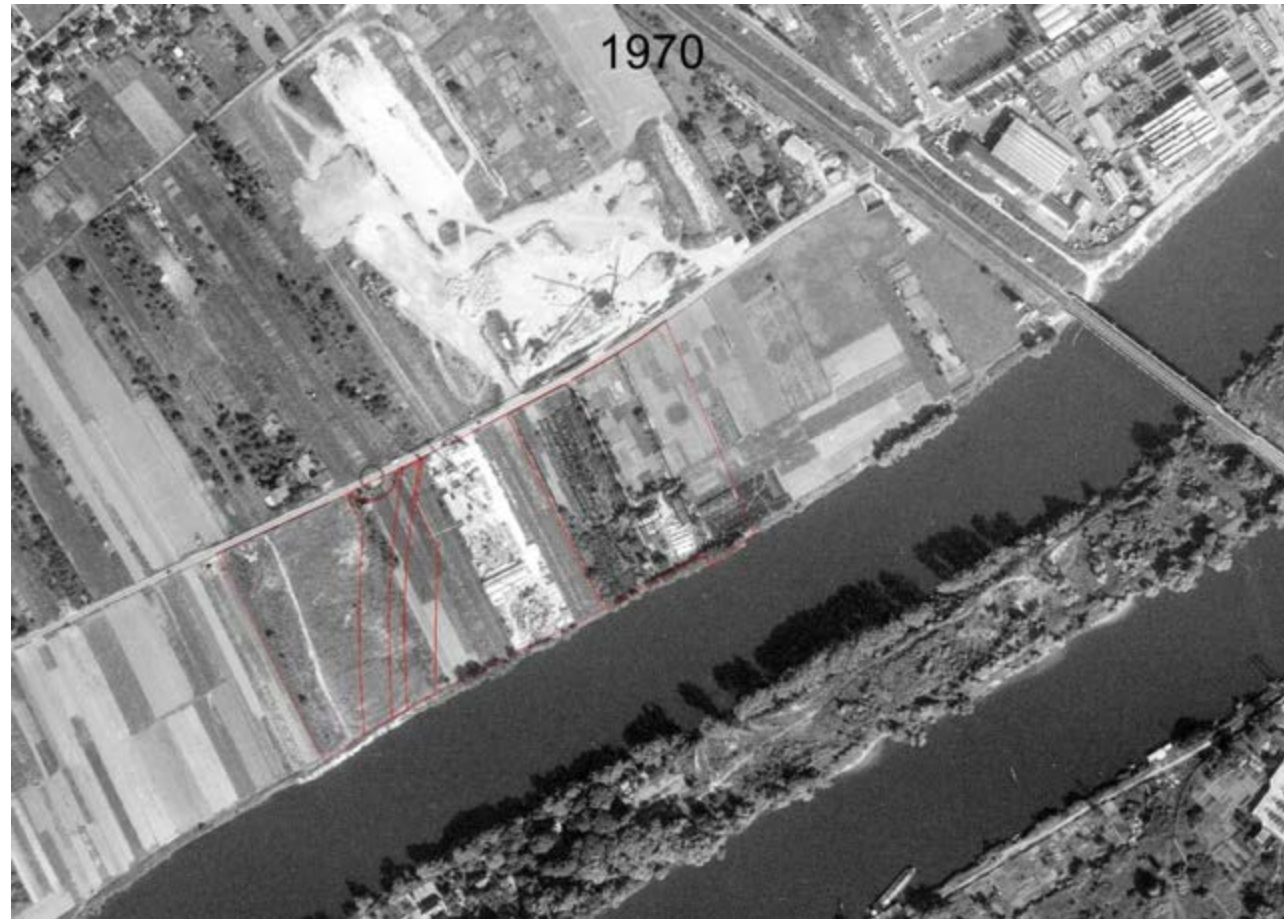
Source : Photothèque IGN

En 1955, si les constructions se sont nettement développées à Bezons, le site est resté inchangé sur le territoire de Carrières-sur-Seine, avec ses parcelles agricoles et maraîchères, exploitées pour la plupart.

C'est au cours des années 60 que le site va commencer à se transformer profondément. Alors que la plaine alluviale de Carrières-sur-Seine, au sud de celui-ci, conserve une activité agricole, le site voit des parcelles se couvrir de remblais, d'autres se construire. Entre la plaine agricole au sud-ouest et la zone industrielle au nord-ouest, le site subit une inflexion dans son anthropisation, mais sans qu'une vocation claire apparaisse ; cette situation perdurera jusqu'à aujourd'hui.

En 1970, une carrière de sable occupe le site des Amandiers au nord de la route de Bezons, atteignant presque la voie ferrée. Les remblais incultivables des parcelles BI 55 et BI 63 à 65 apparaissent clairement avec une végétation rase et un cheminement allant vers la Seine. De nombreux bâtiments occupent la parcelle BI 57 et plusieurs constructions, aujourd'hui plus ou

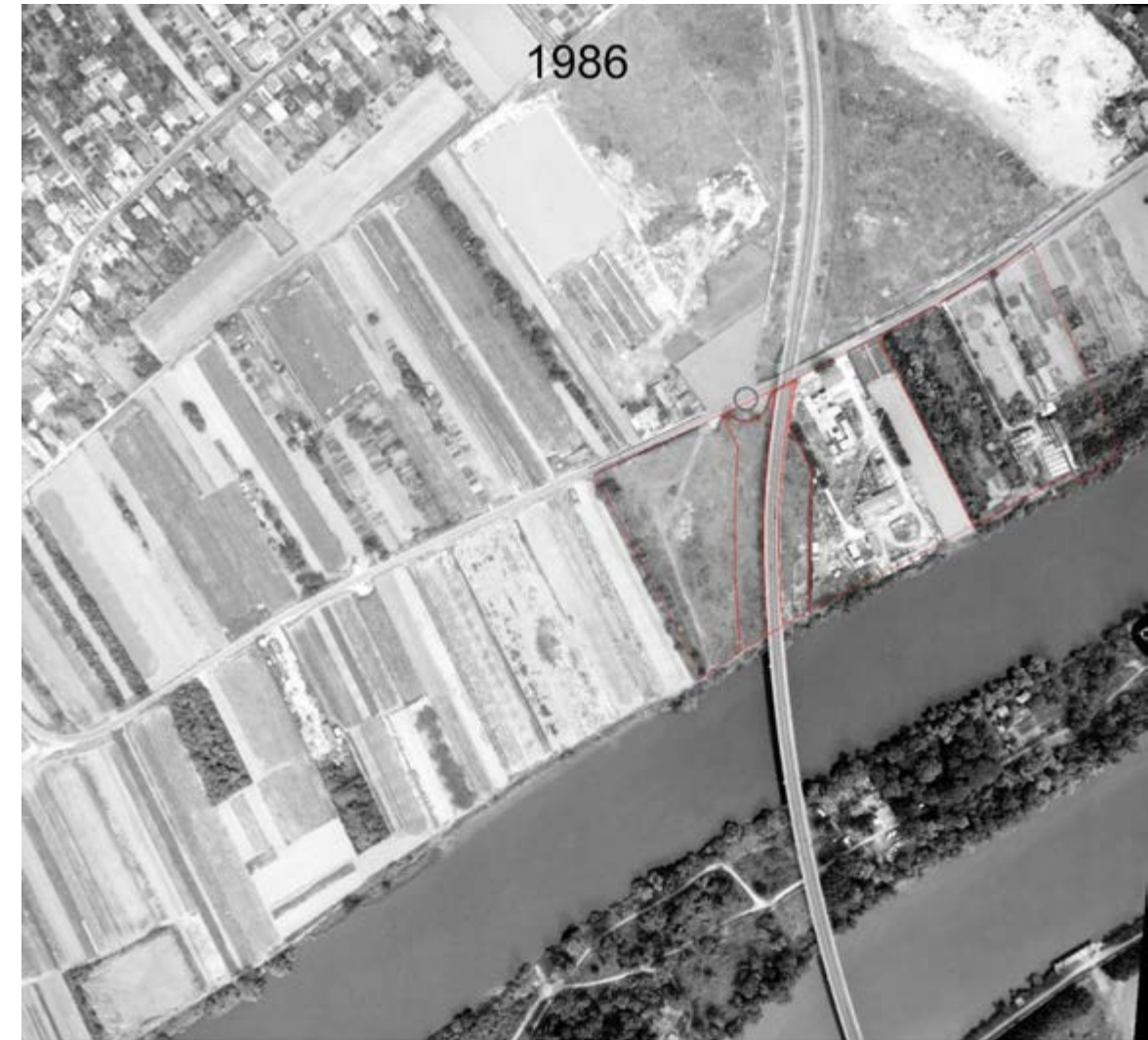
moins en ruines, sont visibles sur la parcelle BI 58 qui porte au sud-ouest des plantations arbustives.



Source : Photothèque IGN

En 1986, le viaduc du RER A vient d'être construit et les installations industrielles sur la parcelle BI 57 ont peu évolué. La carrière de sable n'est plus exploitée, mais le terrain n'a pas encore été bâti.

Sur la parcelle BI 58, une activité de pépinière d'ornement semble avoir été exercée. Déjà bien visible sur la photographie aérienne, cette végétation était encore présente en septembre 2008 sur une partie du terrain, et, notamment, en bordure de Seine, avec un important prolongement sur le territoire de Bezons.



Source : Photothèque IGN



La parcelle BI 58 en septembre 2008

3.1.2 CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU SITE

Le viaduc du RER A traverse le site en le surplombant, puis franchit la Seine, ignorant le terrain, mais l'impactant de ses piles et de son tablier dont la sous-face reflète l'onde du fleuve.

A l'ouest au-delà des remblais anciens envahis par une friche basse, se développe la plaine maraîchère tandis qu'à l'est, à côté de bâtiments industriels déjà anciens, la friche colonise des voiries et chaussées abandonnées.

Le terrain proprement dit se caractérise par trois types d'occupations :

1. A l'Ouest du viaduc RER, le terrain est couvert d'une friche essentiellement herbacée où ne se développent que quelques massifs de ronces, aubépines et clématites. Sur le sol, rehaussé d'un mètre environ par rapport à sa périphérie, apparaissent quelques chemins suffisamment empruntés pour avoir établi une trace pérenne.

Des massifs de béton, des moellons surgissent de temps à autre ; le sol composé de remblais stériles datant de la décennie 60 est de mauvaise qualité : gris, compact et collant.



La parcelle BI 55 en septembre 2008

En limite Ouest, le terrain surplombe les cultures maraîchères : salades et poireaux alignés forment un canevas de lignes colorées.

2. A l'Est du viaduc du RER, les terrains partiellement à l'état de friche, sont occupés par d'importants tas de gravois de nature diverse.



La parcelle BI 57, vue de sous le viaduc du RER

Ces terrains comportent plusieurs bâtiments industriels plus ou moins dégradés (parcelle BI 57), une maison et des bâtiments annexes très vétustes (parcelle BI 58). Un parking revêtu occupe une partie de la parcelle BI 57. Enfin, comme relevé précédemment, les vestiges d'une pépinière se remarquent encore aujourd'hui sur une partie de la parcelle BI 58 ; toutefois, ce terrain a fait l'objet, en 2011, de travaux de terrassements sans autorisation qui en ont modifié l'aspect.

Les vues depuis la rue de Bezons sur l'intérieur de cette vaste emprise sont limitées car elles sont occultées la plupart du temps par les arbres, vestiges de l'ancienne pépinière, ou par des clôtures opaques.



Les parcelles BI 57 (à droite) et BI 58 (à gauche)

3. En bord de Seine s'est développée une végétation arborée constituée essentiellement de Saules et d'Erables avec leur cortège floristique de friche rudérale (Clématite des montagnes, Cornouiller sanguin, Sureau, Saule marsault, Ronces, ...), conférant à l'endroit une ambiance ombragée et paisible.

Des vues fugitives filent sur l'eau à travers l'épaisseur de la ripisylve, laissant apparaître par-dessus le fleuve la rive opposée tout aussi densément arborée et impénétrable.



Les bords de Seine le long du site

L'accès à l'eau est impraticable en raison de l'épaisseur de la végétation de la rive et de la pente de cette dernière. En certains endroits, des ouvertures dans la végétation ont façonné des accès périlleux, dont on ne sait pour quels usages ils sont établis.

3.2 PROGRAMME DE L'OPERATION

La commune de Carrières-sur-Seine a la volonté de réhabiliter le site et d'y établir :

- Des équipements sportifs et de loisirs :
 - Un terrain de football en gazon synthétique ;
 - Des courts de tennis ;
 - Les bâtiments nécessaires à ces installations sportives: vestiaires, sanitaires, bâtiment d'accueil, bâtiment de garde et remise des matériels d'entretien ;
- Un parc paysager.

A ce programme s'ajoutent des contraintes liées aux caractéristiques du site, situé dans le périmètre du PPRi (voir chapitre 4 ci-après) et partiellement dans la ZPPAUP :

- Inondable sur sa plus grande partie, le site est susceptible de subir les crues de la Seine : de ce fait, les aménagements projetés ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- Certaines occupations du site ont pu donner lieu à des pollutions ponctuelles, liées, en particulier, au stationnement de véhicules lourds, qui, si elles se révélaient à l'occasion des travaux de terrassements, devront être traitées par enlèvement des sols et évacués vers un site de traitement spécialisé.
- D'autres ont conduit au dépôt de remblais stériles et des apports de terre végétale seront peut-être nécessaires pour permettre les plantations.
- La topographie du terrain hétérogène nécessitera des terrassements, tout en tenant compte des précédentes contraintes citées, impliquant que déblais et

remblais devront s'équilibrer et que certains sols devront peut-être être remplacés.



Localisation du projet par rapport au PPRi et à la ZPPAUP : GOUDENEGE & Associés Architectes, Yves DESHAYES Paysagiste, SOGETI Ingénierie

3.3 PRESENTATION DU PROJET

3.3.1 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

Les propositions d'aménagement prennent en compte les qualités intrinsèques du site : bord de Seine, ensoleillement, proximité de l'agriculture et les contraintes indiquées ci-avant.

Les accès

- En voiture, les accès sont les suivants :
 - le giratoire des Saules sur la route de Bezons, qui conduit à des places de stationnement réparties linéairement sous le viaduc du RER. Les places les plus éloignées sont établies sur des dalles engazonnées ;

- une dépose-minute, prévue sur la route de Bezons, à proximité de la rue des Entrepreneurs, accédant directement aux tennis ou au football ;
- A vélo ou à pied, les accès peuvent être :
 - la route de Bezons dans l'angle Nord-Ouest où une allée conduit directement vers les installations sportives à travers le parc,
 - le chemin de bord de Seine qui est en contact avec les allées qui maillent les installations sportives.

Le terrain de football

Il est établi dans la largeur du terrain sur le côté Est. Il est longé par les gradins sur le grand côté Ouest de sorte à ce que les spectateurs ne soient pas gênés par le soleil l'après-midi. Une lice périmétrique entoure le terrain en arrière de laquelle se déploie une allée de tour qui rejoint le chemin de berge.

Les courts de tennis

Ils se déploient entre le football et le viaduc du RER, ordonnancés selon une composition nord-sud qui permet aux joueurs d'alterner le jeu face au soleil puis dos au soleil. Les courts sont desservis par des allées, accompagnées par des noues et des biefs qui retiennent les eaux de ruissellement, tout en les conduisant graduellement vers le bassin. Les rives des noues sont garnies de graminées, de plantes vivaces et de petits arbustes liées à l'eau, prolongeant l'idée lacustre du fleuve tout proche.

Les bâtiments

Les constructions liées aux aménagements (bâtiment d'accueil, plusieurs vestiaires, bâtiment de garde ou de rangement du matériel d'entretien) sont répartis à proximité des terrains, et constituent de petits volumes en construction bois.

Le bassin

Il prend place à proximité de la Seine, il se déploie pour récupérer les noues qui convergent vers lui et récupèrent les eaux pluviales lors des fortes précipitations. Engazonné et planté, son niveau d'eau est variable de sorte qu'il génère des images de paysage changeantes au fil des saisons.



Présentation d'ensemble du projet : GOUDENEGE & Associés Architectes, Yves DESHAYES Paysagiste, SOGETI Ingénierie

3.3.2 LE PARC PAYSAGER

Il est établi entre le viaduc du RER et la plaine maraîchère qui se développe immédiatement à l'Ouest du terrain, formant un dialogue entre deux formes de natures. Implanté sur l'emplacement le plus haut du site, il est orienté sur la plus grande dimension du terrain, telle une ellipse de pelouse lovée dans un cocon de salles de verdure appuyées contre ses limites, et ouvert largement vers la plaine et la Seine. Il est traversé par l'allée encaissée dans la pelouse qui relie l'accès Nord-Ouest du site aux installations sportives.

3.3.3 L'INSERTION PAYSAGERE ET LE TRAITEMENT VEGETAL

L'ensemble du site est composé par la répartition des installations, que le végétal – sous ses formes diverses et ses strates multiples – structure et agrmente.

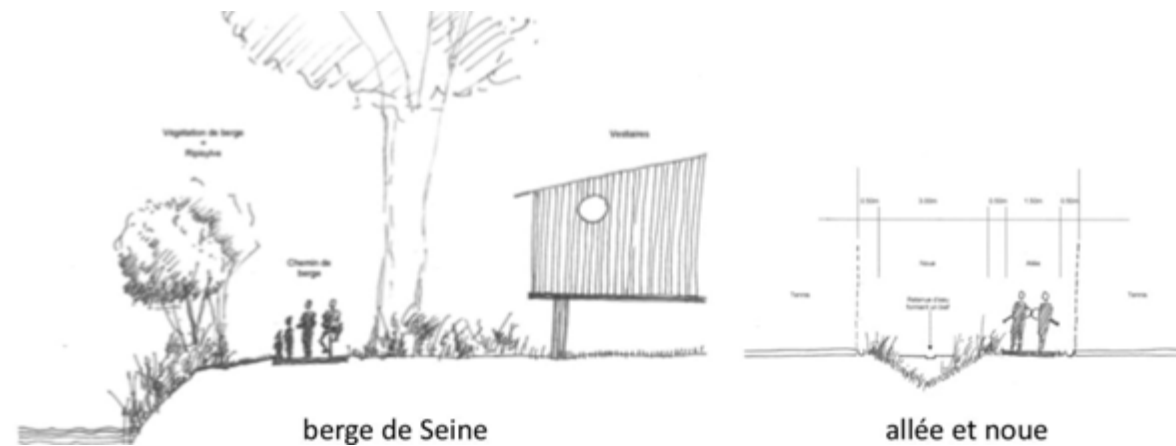


Perspective du projet depuis Bezons : GOUDENEGE & Associés Architectes, Yves DESHAYES Paysagiste, SOGETI Ingénierie

Un alignement régulier d'Alisiers est établi sur les limites Ouest et Nord. Cet alignement signale le site depuis les lointains, tandis que les ramures rehaussées sur les troncs verticaux et clairs qui filtrent la lumière laissent passer les vues depuis le parc vers les lointains de la plaine et de la Seine.

Une table de verdure – haie taillée plus large que haute – isole au Nord le parc par rapport à la route de Bezons sous l'alignement des Alisiers, la conjonction de ces deux strates, formant une promenade ombragée en belvédère sur la rue et dominant les installations sportives, pourra – à long terme – faire partie de la maille verte de la commune.

Le bord de Seine ménage la végétation arborée et arbustive qui s'est développée, constituée pour une part de Saules. Elle est complétée par des plantations en formes libres liées au cortège floristique du bord d'eau, tandis que des vues sont ménagées au travers de cette luxuriance.



Les noues sont des fossés évasés, colonisés par des graminées et des végétaux susceptibles de supporter des variations du niveau d'eau. Elles sont refendues par des retenues d'eau formant des biefs où l'eau est stockée en amont du bassin pour éviter que celui-ci ne se remplisse trop

vite et n'atteigne sa capacité de stockage trop rapidement. Accompagnant les allées entre les courts de tennis, elles sont également un grand vecteur de biodiversité.

Les salles de verdure constituent la ouate contre laquelle la grande pelouse du parc vient se lover.



Exemples de salles de verdure

Constituées d'un mélange de prairies et de pelouses garnies ponctuellement d'arbustes dont les ramures sont relevées, elles sont traitées selon le principe de la gestion différenciée des espaces verts : gestion extensive, permettant de laisser venir toutes espèces de fleurs, autorisant des jeux de pleins et de vides qui changent d'une année sur l'autre par le simple fait de fauches adaptées.

La grande pelouse se développe en une ellipse tendue vers la Seine, sur une longueur supérieure à celle d'un terrain de football. Elle est séparée du contexte urbain au Nord par les salles de verdure, et s'ouvre largement vers la plaine maraîchère et le fleuve, où les regards filent grâce aux ramures remontées des arbres en alignement ou du bord de Seine.

Des bosquets d'arbres en cépées agrémentent la grande pelouse. Choisis parmi les essences qui procurent le gîte et le couvert des oiseaux, ils ont des floraisons, des effets de feuillages qui parent le parc d'événements au fil des saisons.



Exemple de bosquets en cépée sur pelouse

4 LES RAISONS ENVIRONNEMENTALES POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

4.1 LE CHOIX DU PROJET PRESENTE AU PUBLIC

4.1.1 UNE SOLUTION APPAREMMENT ATTRAYANTE

Avant de retenir le projet proposé, la Commune a examiné une première solution qui apparaissait la plus immédiate.

Ce projet consistait à partir de l'implantation actuelle des terrains de tennis, de procéder à leur rénovation et à leur extension ; il était également possible de trouver de la place pour créer un terrain de football.

A première vue cette solution présentait beaucoup d'avantages, partant d'un équipement existant, plus proche du centre de la Commune, et, malgré tout peu éloigné des installations des Amandiers, et dont l'aménagement apparaissait plus facile au regard des contraintes imposées par le PPRI.



4.1.2 DES INCONVENIENTS DIRIMANTS

Néanmoins, cette possibilité a été écartée pour 3 raisons essentielles :

1. Cette solution aurait été consommatrice de terres agricoles exploitées par le maraîchage, et, par conséquent, en complète contradiction avec les objectifs de toujours de la

Commune de Carrières-sur-Seine qui s'est toujours attachée à conserver cette activité en bord de Seine et sur le plateau. A l'inverse, la désaffectation des terrains de tennis et leur démolition permettraient de restituer les terrains occupés par les courts à l'agriculture maraîchère.

2. Cette localisation ne permettait pas de créer véritablement une synergie entre le pôle des Amandiers et les nouvelles installations sportives.
3. Ce projet laissait sans solution la problématique de réhabilitation de l'entrée de ville de Carrières-sur-Seine en venant de Bezons dont l'exposé ci-avant (paragraphe 3.1) a bien fait ressortir le caractère particulièrement dégradé (terrains en friche, dépôts illégaux de produits inertes) et la grande sensibilité (zone d'expansion des crues).

La Commune a, par conséquent, en toute logique, opté pour le projet présenté dans la présente notice.

4.2 LES CONDITIONS D'INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT

Eu égard à la sensibilité de la plus grande partie du site soumise aux règles instituées par le PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise dans les Yvelines, en raison de sa vocation de zone d'expansion des crues, le projet se doit de mettre en œuvre tous les moyens pour s'adapter à ce contexte très particulier.

C'est la raison pour laquelle la Commune a fait procéder, dès ce stade de définition, à des études hydrauliques, du type de celles qui sont nécessaires au niveau des autorisations d'urbanisme pour justifier de la compatibilité des travaux avec les exigences de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

4.2.1 LES REGLES DU PPRI

Le secteur du projet est concerné par les dispositions générales du Titre 3 et par les dispositions particulières des zones rouge clair, verte et marron dont les règlements respectifs sont repris ci-dessous.

Dispositions générales du titre 3

Les travaux ne peuvent être autorisés que s'ils garantissent le maintien des fonctions hydrauliques du fleuve en respectant les principes suivants :

- préservation de la surface et du volume du champ d'expansion de la crue,

- conservation de la libre circulation des eaux de surface (évacuation, écoulement, infiltration),
- maîtrise du ruissellement.

Ces principes imposent, en particulier la compensation des remblais par des déblais d'un volume équivalent.

Dispositions propres à la zone verte

Dans les zones vertes du PPRI sont autorisés :

➤ Pour la voirie

- les nouvelles voiries à condition :
 - d'être dotées de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation de l'eau,
 - d'être réalisées au plus près possible du terrain naturel, sauf les grandes infrastructures de transport. Les voies d'accès aux établissements sensibles doivent être réalisées au moins au niveau des Plus Hautes Eaux Connues moins 0,20 m ;
- l'installation d'avaloirs de chaussée ou de déversoirs d'orage, sous réserve d'être équipés d'un dispositif d'isolement permettant de protéger le réseau lors d'une crue ;
- les nouvelles aires de stationnement de surface, à condition :
 - qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions d'écoulement et d'expansion des crues,
 - qu'elles soient réalisées au niveau du terrain naturel, ou en dessous,

➤ Pour les réseaux

- l'entretien des réseaux existants ;
- la réalisation des réseaux enterrés dont l'assainissement collectif ou autonome.

➤ Pour les aménagements

- les installations et VRD strictement liés et nécessaires aux espaces verts, aux sports nautiques, aux haltes nautiques, aux aires de jeux et activités de plein air, à condition que le matériel d'accompagnement situé sous la cote des PHEC majorée de 0,20 m soit démontable ou ancré au sol

➤ Pour les constructions

- les nouvelles constructions strictement liées et nécessaires aux espaces verts, aux sports nautiques, aux haltes nautiques, aux bassins et piscines non couvertes, aux aires de jeux et activités de plein air, à condition que :
 - le matériel d'accompagnement situé sous la cote des PHEC majorée de 0,20 m soit démontable ou ancré au sol.

Dispositions propres à la zone rouge clair

Dans les zones rouge clair du PPRI sont autorisés :

➤ Pour les voiries

- les nouvelles voiries à condition :
 - d'être dotées de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation de l'eau,
 - d'être réalisées au plus près possible du terrain naturel, sauf les grandes infrastructures de transport. Les voies d'accès aux établissements sensibles doivent être réalisées au moins au niveau des PHEC moins 0,20 m ;
- l'installation d'avaloirs de chaussée ou de déversoirs d'orage, sous réserve d'être équipés d'un dispositif d'isolement permettant de protéger le réseau lors d'une crue ;
- les nouvelles aires de stationnement de surface, à condition :
 - qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions d'écoulement et d'expansion des crues,
 - qu'elles soient réalisées au niveau du terrain naturel, ou en dessous,

➤ Pour les réseaux

- l'entretien des réseaux existants ;
- la réalisation des réseaux enterrés dont l'assainissement collectif ou autonome.

➤ Pour les aménagements

- les installations et VRD strictement liés et nécessaires aux espaces verts, aux sports nautiques, aux haltes nautiques, aux aires de jeux et activités de plein air, à condition que le matériel d'accompagnement situé sous la cote des PHEC majorée de 0,20 m soit démontable ou ancré au sol

➤ Pour les constructions

- les nouvelles constructions strictement liées et nécessaires aux espaces verts, aux sports nautiques, aux haltes nautiques, aux bassins et piscines non couvertes, aux aires de jeux et activités de plein air, à condition :
 - que le matériel d'accompagnement situé sous la cote des PHEC majorée de 0,20 m soit démontable ou ancré au sol.
- La démolition et la reconstruction de bâtiments existants, au sein d'une même unité foncière, à condition :
 - que l'emprise au sol des nouvelles constructions soit limitée à la surface de l'emprise au sol cumulée des constructions détruites,
 - que la SHON* des nouvelles constructions soit limitée à la SHON des constructions détruites,
 - qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements,
 - que les nouvelles constructions ne soient pas affectées à un établissement sanitaire ou médicosocial classé établissement recevant du public (ERP),

- que la cote du nouveau premier plancher dépasse de 0,20 m celle des PHEC,

Dispositions propres à la zone marron

Dans les zones marron du PPRI sont autorisés :

- Pour les voiries
 - l'entretien des voiries existantes ;
 - les travaux de voirie autres que l'entretien, à condition d'être réalisés au plus près du terrain naturel (cette disposition ne s'applique pas aux grandes infrastructures de transport) ;
 - l'installation d'avaloirs de chaussée ou de déversoirs d'orage, sous réserve d'être équipés d'un dispositif d'isolement permettant de protéger le réseau lors d'une crue ;
- Pour les réseaux
 - l'entretien des réseaux existants ;
 - la réalisation des réseaux enterrés dont l'assainissement collectif ou autonome.
- Pour les aménagements
 - les installations et VRD strictement liés et nécessaires aux espaces verts, aux sports nautiques, aux haltes nautiques, aux aires de jeux et activités de plein air,
 - à condition que le matériel d'accompagnement situé sous la cote des PHEC majorée de 0,20 m soit démontable ou ancré au sol
- Pour les constructions
 - les installations, constructions, remblais, ouvrages et dépôts liés et nécessaires à l'usage de la voie d'eau, à condition que :
 - le matériel d'accompagnement situé sous la cote des PHEC majorée de 0,20 m soit démontable ou ancré au sol,
 - le premier plancher des constructions soit réalisé au-dessus de la cote des PHEC, excepté pour les hangars à bateaux.

4.2.2 LA PRISE EN COMPTE DE CES REGLES

Etant donné la localisation du projet au sein d'un PPRI, les aménagements projetés ont été prévus en conséquence (voir le plan de la page 10).

Nature des équipements réalisés

Le PPRI autorise les constructions dans les espaces verts, jardins et espaces naturels, terrains de sport ; toutefois il ne peut s'agir que de constructions liées et nécessaires à ces équipements ;

c'est bien le cas des sanitaires, des locaux d'entreposage d'équipements techniques et des vestiaires, selon la définition donnée dans le règlement du PPRI.

Le logement de gardien et le club-house sont pour leur part réalisés au titre de la possibilité, dans la zone rouge clair, de démolition et de reconstruction de bâtiments existants, au sein d'une même unité foncière, avec changement de destination. L'emprise au sol des bâtiments existants dans cette zone représente environ 1 500 m² ; celle du logement de gardien et du Club-house, réalisé en outre sur pilotis, est inférieure à 270 m². Leur réalisation s'inscrit, par conséquent, elle aussi, dans le respect des règles posées par le PPRI.

Principes de construction et d'aménagement

Les principes auxquels se conforment ces aménagements sont illustrés par la perspective ci-après qui fait notamment apparaître le tracé des noues, le bassin et les constructions sur pilotis. Ainsi, les règles suivantes sont respectées :

- Les locaux (vestiaires, club house, ...) ne seront pas implantés dans la zone marron du PPRI et seront bâtis sur pilotis,
- Les voiries ne seront pas réalisées dans la zone marron du PPRI,
- Les nouvelles voiries et les aires de stationnement seront réalisées au plus près du terrain naturel
- Les chemins d'accès aux bâtiments seront réalisés à la cote des PHEC de la Seine majorée de 20 cm soit 28.44 m NGF,
- Le premier plancher des bâtiments sera réalisé à la cote des PHEC de la Seine majorée de 20 cm soit 28.44 m NGF,
- Le chemin piéton le long de la Seine sera réaménagé au niveau du terrain naturel,
- Les éventuelles clôtures ne devront pas comporter de parties pleines non parallèles au sens d'écoulement des crues.



Perspective du projet : GOUDENEGE & Associés Architectes, Yves DESHAYES Paysagiste, SOGETI Ingénierie

4.2.3 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Conformément au zonage d'assainissement de la ville de Carrières-sur-Seine, le principe d'aménagement retenu pour les eaux pluviales est le suivant :

- Sur la partie Est du projet (partie équipée à l'est de la voie du RER) débit de fuite régulé à 0,5 l/s/ha de surface active (pour une pluie décennale de 43 mm en 4 heures) ;
- La partie Ouest par rapport à la voie ferrée sera aménagée en parc paysager sans que la gestion des eaux pluviales existante ne soit modifiée.

Aménagements pour la gestion des eaux pluviales

➤ Le bassin

Les eaux de ruissellements de la partie Est correspondant aux terrains de tennis, au terrain de foot, aux eaux de toitures, de parking, aux allées (minérales, sablées) et aux espaces verts seront collectées et dirigées vers un bassin de rétention situé en point bas du projet. Un système de collecte par noues sera mis en place afin de diriger les ruissellements vers le bassin. Le débit de fuite sera dirigé vers la Seine.

Eu égard à l'étendue des surfaces collectées (surface active de 2,69 ha), cela correspond à un volume à stocker de 1 160 m³ pour un débit de fuite de 1,4 l/s.

La surface du bassin étant de 2 500 m², il sera nécessaire d'avoir un coefficient de perméabilité de 1,10⁻⁶ m/s (un coefficient de sécurité de 0,5) afin de gérer les eaux par infiltration sur ce volume utile.

Une étude de perméabilité des sols sera réalisée ultérieurement permettant la validation ou non de cette hypothèse. Dans le cas où les valeurs de perméabilité obtenues seraient différentes des hypothèses, le dimensionnement des ouvrages devra être repris.

Le bassin de rétention gérant les eaux de parking avant un rejet en Seine, il est impératif de mettre en place un ouvrage anti-pollution de type débourbeur / déshuileur en entrée ouest du bassin (entrée recevant les eaux de parking).



Eaux pluviales, schéma de principe d'aménagement ; SOGETI Ingénierie

➤ Les noues

Le dimensionnement des noues a été effectué sur la base des statistiques de pluviométrie de la station de mesures de Villacoublay à 13 km de la zone d'étude qui dispose de plus de trente années de mesures garantissant la validité des calculs statistiques ; les coefficients de ruissellement sont fixés en fonction de la nature des sols (entre 0,67 et 0,86).

Le linéaire total de noue est approximativement de 845 m ; leur dimensionnement a été effectué en prenant en compte 2 hypothèses de pentes : 0,5% et 1 % ; des noues de 0,3 m et 0,35 m de profondeur sur 0,3 m à la base conviennent en termes hydrauliques et sont faciles à intégrer dans l'aménagement paysager.

4.3 LES MESURES PREVUES POUR LIMITER LES ATTEINTES A L'ENVIRONNEMENT ET PALLIER LES NUISANCES

4.3.1 INCIDENCES TEMPORAIRES EN PHASE TRAVAUX

Chantier

Le chantier prendra place sur le site même du projet. Il sera clôturé et organisé de manière à maintenir durant les travaux l'accès des riverains. Toutefois, des déviations ou des circulations alternées le long du chantier avec réduction de stationnement pourront être mis en place temporairement et créer une gêne pour les riverains.

Une signalétique adaptée (informations concernant les sens de circulation, les déviations, les accès, les arrêts de bus, etc.) sera mise en place aux alentours du chantier.

Les va-et-vient de camions créés par le chantier pourront être source de gêne pour les riverains en matière de trafic mais également de bruit. En outre, les engins de terrassement utilisés sur le chantier créeront des nuisances sonores.

Des itinéraires spécifiques pour le transport des matériaux pourront être mis en place. Les rotations de camions seront organisées sans surcharger notablement la circulation. De plus, des horaires fixes seront imposés pour l'activité du chantier. En tout état de cause, les entreprises intervenant sur le chantier seront tenues de respecter les prescriptions de l'article R1334-36 du Code de la Santé Publique, relatif aux nuisances sonores dues aux activités de chantiers. De même la conduite du chantier devra respecter l'Arrêté préfectoral n°2013346-0003 du 11 Décembre 2012, relatif à la lutte contre le bruit.

Effets temporaires sur les milieux physique et naturel

La situation du projet en bord de Seine impose de mieux connaître le sous-sol au droit des aménagements prévus, tant pour la stabilité et la pérennité des ouvrages que pour la préservation de la ressource en eau.

Les études nécessaires seront réalisées préalablement aux implantations (relevés topographiques, portance du sol, perméabilité, lithologie...). Les fondations des ouvrages seront adaptées aux conclusions de ces études.

Les conditions et périodes de terrassement prendront en considération les caractéristiques des sols. Une modélisation des volumes de déblais/remblais sera réalisée suite aux relevés topographiques afin de s'assurer de l'équilibre entre ces volumes.

La présence d'engins sur site peut entraîner des pollutions. Ces polluants peuvent s'infiltrer dans la nappe ou ruisseler jusqu'à la Seine. Les eaux usées issues des baraquements et les eaux de lavage des surfaces imperméabilisées sont également polluantes.

Pendant les travaux, des précautions seront prises pour éviter les nuisances temporaires : traitement des eaux usées des baraquements et de lavage.

Les vidanges d'huiles seront interdites tout comme le stockage d'hydrocarbures sur le site. Les aires destinées au stationnement des engins feront l'objet de mesures spécifiques (bacs de rétention, création de fossés, bacs déshuileurs, enlèvement régulier des bidons d'huile usagée, etc.).

En cas d'alerte à la crue, les entreprises travaillant sur site auront le temps de replier leur matériel avant que le site n'inonde.

La diversité des activités et travaux indispensables à la mise en place des nouvelles infrastructures implique que des accidents d'origines diverses peuvent arriver, dont le sol sera le premier récepteur.

Le chantier sera organisé de telle sorte que les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales soient mis en place en priorité.

Afin de gérer au mieux une éventuelle pollution, seront mises en place, avant le démarrage des travaux, des zones de rétention (de type rigoles, saignées), destinées à contenir des flux contaminés. Tous les écoulements devront passer par ces zones, qui permettront également de décanter les matières en suspension. Les boues issues du curage ne seront pas rejetées, mais évacuées et mises en décharge, à moins que leurs caractéristiques ne leur permettent une valorisation.

4.3.2 EFFETS PERMANENTS

Hydraulique

Déblais et remblais peuvent modifier sensiblement les conditions hydrauliques en période de crues.

Comme indiqué précédemment, les déblais et remblais seront équilibrés ou, à défaut, les déblais excéderont légèrement les remblais, permettant de maintenir ou d'augmenter légèrement la superficie de la zone d'expansion des crues. Pour éviter la constitution d'obstacles au libre écoulement des eaux en cas de crue, les bâtiments seront construits sur pilotis.

La réalisation du parc paysager ne modifiera pas les conditions de ruissellement sur les terrains à l'ouest du viaduc du RER. En revanche, à l'est, les équipements et aménagements auront un impact sur l'imperméabilisation des sols : la surface active se verra augmenter d'environ 55 %.

S'il n'est pas possible de pallier à cette imperméabilisation, la création d'un bassin tampon permettra d'assurer la protection pour une pluie de retour 10 ans. Les caractéristiques dimensionnelles du bassin ont été retenues pour assurer dans de bonnes conditions la pérennité des ouvrages ; l'impact quantitatif des rejets d'eaux pluviales, lié à la configuration du projet peut d'ailleurs être considéré comme négligeable au regard de la capacité de réception de l'exutoire final, la Seine.

D'un point de vue qualitatif, l'eau ruisselée sur le projet et rejetée à la Seine ne contribuera pas à modifier la qualité de la Seine au droit du projet :

Les usagers se gareront à l'entrée sur le parking dédié. Le reste du site n'est desservi que par des cheminements piétons. Deux séparateurs à hydrocarbures seront mis en place

afin de traiter les eaux pluviales issues du parking et de la dépose-minute avant cheminement des eaux jusqu'au bassin tampon.

Les eaux décanteront dans les noues avant de rejoindre le bassin permettant un abattement des pollutions fixées sur les matières en suspension. De plus, la plantation de végétaux hydrophytes et hélrophytes au sein des noues et du bassin accentueront l'épuration des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel par infiltration.

L'eau potable et les eaux usées

Les bâtiments construits seront raccordés aux réseaux suivants :

- réseau d'eau potable de la route de Bezons, par l'intermédiaire d'un disconnecteur pour éviter tout retour d'eau dans le réseau (art. 31 du décret n° 89-3, relatif aux eaux destinées à la consommation humaine),

Les besoins d'eau potable pour l'arrosage seront limités, les terrains de sport possédant des revêtements synthétiques et le parc paysager étant conçu pour se passer en grande partie d'arrosage.

- réseau d'eaux usées de la route de Bezons,

Aucune mesure n'est à prendre pour réduire les incidences des rejets minimes d'eaux usées dans le réseau d'assainissement.

Les sols

Ainsi qu'il a été précisé ci-avant, une modélisation des volumes de déblais/remblais sera réalisée suite aux relevés topographiques afin de s'assurer de l'équilibre entre ces volumes.

Il sera également tenu compte de la fertilité des sols sur les emplacements devant être plantés, pour programmer, le cas échéant des évacuations de terres stériles en décharge contrôlée et leur remplacement par de la terre arable.

Enfin, si ponctuellement une pollution par hydrocarbures venait à se révéler à l'occasion des travaux, les sols pollués seraient évacués sur un site de traitement agréé et remplacé par des remblais sains.

Circulation et stationnement des véhicules

La fréquentation des installations générera un trafic supplémentaire et créera des besoins en stationnement.

On notera qu'il s'agira d'une part, d'un report de trafic depuis le terrain de foot situé derrière la salle des fêtes, vers une voie (rue de Bezons) plutôt moins encombrée, et, d'autre part, d'une prolongation de trajets déjà effectués par les usagers des tennis, les terrains actuels étant situés rue de Bezons, mais plus en amont vis-à-vis du centre-ville.

Quant au stationnement, il est prévu des capacités importantes (plus de 100 emplacements), dont ne disposent pas les équipements actuels. Le projet réduira ainsi les stationnements sur la voie publique, en des lieux où il est particulièrement gênant.

Enfin, la localisation du projet facilite les trajets à pied ou à vélo, notamment en bord de Seine, par l'utilisation du chemin de halage réaménagé (voir page 5 ci-avant).

Sites et paysages

Il convient de rappeler, en premier lieu l'état actuel des terrains particulièrement dégradé qui, en face de zones d'activités de bon niveau, d'un collège et d'un pôle sportifs récents, déparent l'entrée de ville de Carrières-sur-Seine, en provenance de Bezons.

Or le projet, qu'il s'agisse des équipements sportifs ou du parc urbain paysager, a pour premier effet de réhabiliter complètement cette entrée de ville en substituant des aménagements très paysagers à des friches sans intérêt botanique ni zoologique et à des terrains « dépotoirs ».



Il suffit de se référer à l'exposé des paragraphes 3.1 et 3.3 pour s'en convaincre s'il en était besoin.

Quelques exemples de réalisations analogues à celles prévues dans le projet (aux USA et en Europe) permettent d'en illustrer la conception :



Références citées : GOUDENEGE & Associés Architectes, Yves DESHAYES Paysagiste, SOGETI Ingénierie

Bruit

Des équipements sportifs génèrent à l'occasion de leur usage des bruits qui pourraient être gênants pour le voisinage.

C'est encore un des avantages du site retenu que de minimiser les conséquences du bruit produit par les activités sportives ; en effet le voisinage immédiat du site est occupé par :

- des terres agricoles,
- un pôle d'activité sportive en salle et, plus éloigné, un collège,
- des zones d'activités occupées par des établissements artisanaux ou industriels.

A proximité immédiate du site, il n'y a aucune habitation permanente dont les occupants seraient susceptibles d'être incommodés par le bruit de séances d'entraînement ou de compétitions sportives, notamment en week-end.

Aucune mesure compensatoire n'est donc nécessaire.

5 L'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION

La doctrine et la jurisprudence administratives ont défini les critères auxquels doit répondre une opération pour présenter un caractère d'utilité publique :

- La nécessité,
- La compatibilité,
- L'effectivité,
- L'économie.

5.1 LA NECESSITE

Il est impossible de satisfaire les objectifs définis par la Commune et indiqués au paragraphe 2.3 sans mettre en place une opération d'aménagement précisément localisée sur le site du projet.

Qu'il s'agisse de la nécessaire proximité du pôle sportif des Amandiers en vue de rationaliser les moyens mis en œuvre par la Commune, ou de la réhabilitation de l'entrée de Ville, le site retenu s'impose comme le seul possible.

- Satisfaction des besoins en terrains de football, tennis, et relocalisation de l'archerie,
- Mise en valeur des bords de Seine sur la totalité du territoire communal,
- Revalorisation de l'entrée de ville et « effacement » des ouvrages de franchissement de la vallée par les voies ferrées.

5.2 LA COMPATIBILITE

Depuis le 1^{er} janvier 2013, le Schéma Directeur de la Boucle n'est plus opposable.

Toutefois, reste en vigueur le POS de Carrières-sur-Seine qui était compatible avec ce schéma directeur et dont les dispositions réglementaires et la SUP que constituent les emplacements réservés permettent, pour les premières, et prévoient, pour la seconde, explicitement l'opération.

Enfin, ainsi qu'il a été exposé au paragraphe 2.4.1, le PADD du futur PLU débattu en conseil municipal prévoit l'opération dans ses orientations.

Ainsi est assurée la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme en vigueur et en cours d'élaboration, prévue implicitement par le code de l'urbanisme en son article L.123-16.

5.3 L'EFFECTIVITE

Toute utilisation de la procédure de DUP doit concerner un projet réel.

Les études préliminaires lancées par la Commune depuis un an et qui ont permis l'élaboration de la présente notice témoignent de la réalité du projet. Ces études sont jointes au dossier de DUP.

5.4 L'ECONOMIE

Une opération ne peut être déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard aux intérêts qu'elle représente. Elle doit donc générer un bilan avantages-coûts positif caractérisant une économie de moyens effective.

Il est difficile de percevoir des inconvénients d'ordre social pour ce projet qui vise à développer la pratique sportive, en particulier, chez les jeunes carrillons et qui va faciliter la fréquentation des bords de Seine par la population environnante. L'absence de constructions à usage d'habitation sur le site du projet (sauf la maison sur la parcelle BI 58, à démolir dans le cadre du projet) ou à proximité immédiate évite toutes les inconvénients qui pourraient être dus à la nécessité de reloger des ménages.

Dans le chapitre précédent, ont été traités les éléments d'ordre environnemental ; il en ressort que les avantages dans ce domaine l'emportent assez largement sur les inconvénients que la conception même du projet permet de minimiser.

En ce qui concerne l'atteinte à la propriété privée, il convient de souligner que les terrains dont la Commune n'est pas encore propriétaire appartiennent :

- Pour partie à RFF (domaine public ferroviaire) ; on soulignera que la commune a conclu en avril 2013 avec RFF une convention qui lui donne l'autorisation d'aménager ce terrain, sur lequel sont fondées les piles du viaduc ferroviaire, pour le projet objet du présent dossier de demande de déclaration d'utilité publique.
- Pour partie, à une indivision familiale, dont cette propriété n'apparaît pas comme une préoccupation prioritaire eu égard à son état avancé d'abandon,

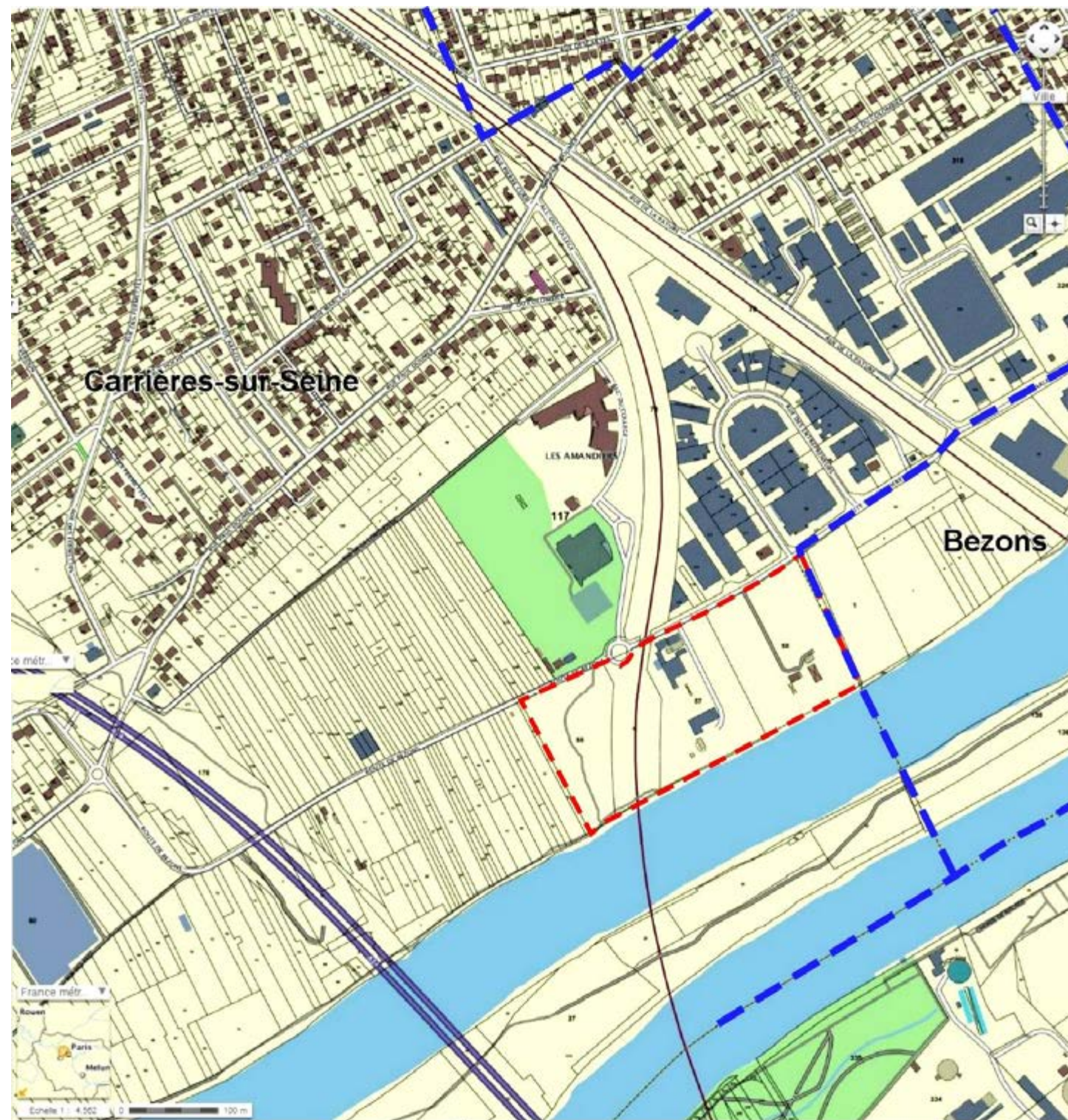
- Pour partie, à deux SCI, dont les projets de construction et le mode d'occupation actuel des sols sont totalement incompatibles avec les contraintes imposées par le PPRI de la Vallée de la Seine et de l'Oise dans les Yvelines,

On ne peut donc que constater que l'acquisition des terrains par la collectivité n'est pas susceptible de générer une atteinte excessive au droit de propriété.

Le coût financier est précisé dans le chapitre 9.

6 LE PLAN DE SITUATION

Le site de l'opération est repéré par un tireté rouge ; la limite du territoire communal est figurée par un tireté bleu.



Source IGN, Geoportail

7 LE PLAN GENERAL DES TRAVAUX

L'ensemble des travaux est figuré sur le plan indicatif (niveau esquisse) ci-dessous au 1/1000 :



Plan général des travaux : GOUDENEGE & Associés Architectes, Yves DESHAYES Paysagiste, SOGETI Ingénierie

8 LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

Les ouvrages consistent en :

- Equipements sportifs de plein air
- Parkings, bassin et espaces verts
- Constructions nécessaires à leur utilisation
- Parc paysager

8.1 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS DE PLEIN AIR

8.1.1 LES COURTS DE TENNIS

Emprise au sol	9 072 m ²
Nombre de courts	14
Dimensions de chaque court	18 × 36 m
Revêtement des courts	Résine de synthèse



8.1.2 LE TERRAIN DE FOOTBALL

Terrain de jeu	
Emprise au sol	8 541 m ²
Dimensions	117 × 73 m
Revêtement du terrain	Gazon synthétique
Gradins	
Emprise des gradins	768 m ² en 3 emplacements
Capacité	Au plus 60 personnes sur les 3 emplacements
Matériaux	Assises : béton brut ou bois traité en autoclave

8.2 LES PARKINGS, LE BASSIN

8.2.1 LES PARKINGS ET CIRCULATIONS

Seuls les parkings sont accessibles aux automobiles ; les allées qui desservent les équipements sportifs et les constructions sont exclusivement piétonnes (sauf nécessités de service, entretien et secours).

Parkings « en dur »	
Emprise	2 143 m ²
Nombre d'emplacements	69
Nature du revêtement	Enrobés ou béton désactivé

Dépose-minute	
Emprise	312 m ²
Nature du revêtement	Enrobés ou béton désactivé
Parkings sur gazon	
Emprise	493 m ²
Nombre d'emplacements	16
Nature du revêtement	Dalles alvéolaires (béton ou PEHD) engazonnées
Allées minérales	
Allées de 2,5 m de large	372 m de longueur, 930 m ²
Allées de 1,5 m de large	818 m de longueur, 1 228 m ²
Nature du revêtement	Pavés béton ou béton poreux
Allées sablées	
Allées de 2,5 m de large	450 m de longueur, 1 122 m ²
Nature du revêtement	Sable sur stabilisé

8.2.2 LE BASSIN

Le bassin est dimensionné pour stocker les 1 160 m³ de la pluie de référence (pluie décennale de 43 mm en 4 heures) avec un débit de fuite de 1,4 l/s rejeté en Seine. Il est équipé à l'amont d'un ouvrage anti-pollution de type déboureur-déshuileur pour traiter les eaux de ruissellement en provenance des parkings.

Les autres eaux de ruissellement sont recueillies par l'intermédiaire de noues plantées de plantes dépolluantes.



GOUDENEGE & Associés Architectes, Yves DESHAYES Paysagiste, SOGETI Ingénierie

Bassin enherbé, superficie :	2 500 m ²
------------------------------	----------------------

Il n'est pas réalisé d'étanchéité sur un bassin de ce type qui permet d'infiltrer directement une partie des eaux recueillies. Ce type de bassin est donc alternativement en eau et sec, selon la saison et les événements météorologiques.



Bassin en eau



Bassin pas en eau

8.3 LES ESPACES VERTS

Les espaces verts comprennent, non seulement ceux qui sont propres aux équipements sportifs, mais aussi et surtout le parc urbain.

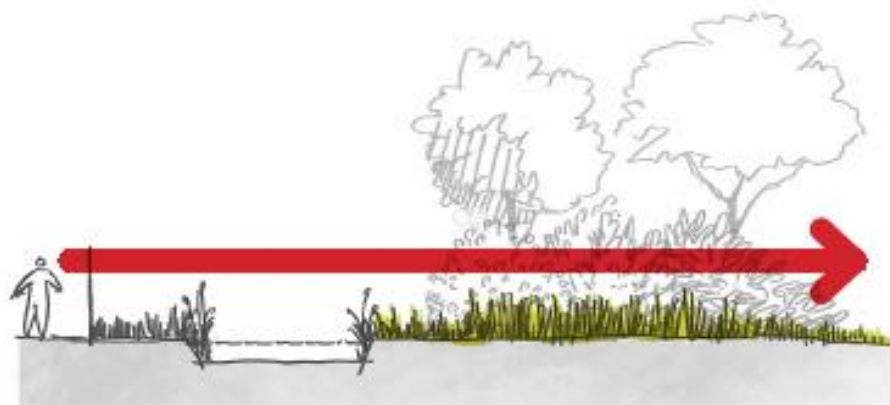
Superficie des espaces verts de la zone sportive	6 434 m ²
Superficie du parc paysager	Environ 12 000 m ²

Stratégie végétale :

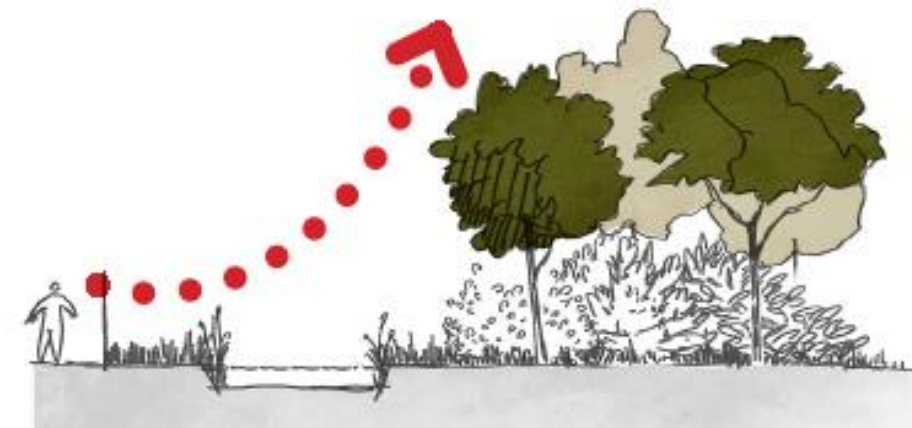
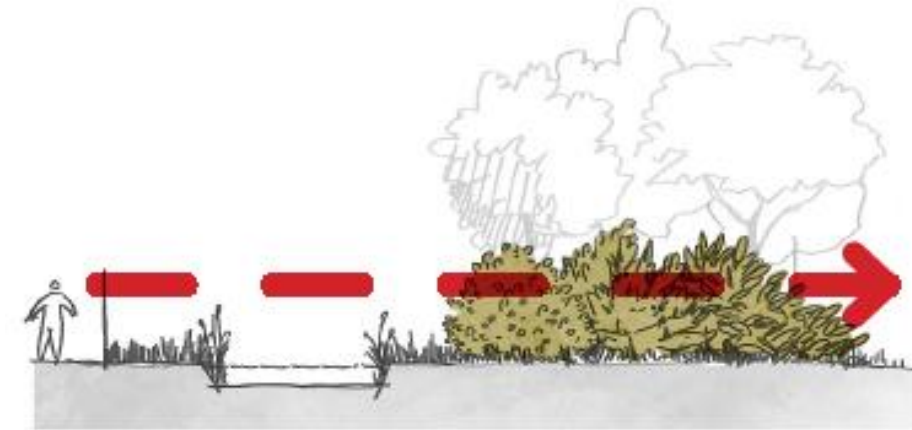


GOUDENEGE & Associés Architectes, Yves DESHAYES Paysagiste, SOGETI Ingénierie

Aménagement des vues :



GOUDENEGE & Associés Architectes, Yves DESHAYES Paysagiste, SOGETI Ingénierie



GOUDENEGE & Associés Architectes, Yves DESHAYES Paysagiste, SOGETI Ingénierie

Palette végétale





GOUDENEGE & Associés Architectes, Yves DESHAYES Paysagiste, SOGETI Ingénierie

8.4 LES CONSTRUCTIONS

Elles couvrent une superficie d'environ 900 m².

A l'exception des bâtiments A et B, toutes les constructions sont réalisées sur pilotis au-dessus du bassin tampon, ce qui, en plus d'une excellente adaptation aux contraintes du PPRI, leur assure une remarquable intégration au site et de superbes vues sur la Seine.

Les formes, modernes, sont sobres et élégantes, avec la discrétion qui sied à un espace sportif de plein air où la priorité doit revenir à la nature et, en particulier, à la Seine toute proche.

8.4.1 DESCRIPTIF SOMMAIRE

L'ensemble des bâtiments des équipements sportifs seront réalisés en murs à ossature bois sur dalles et pilotis béton.

Les murs en ossature bois seront revêtus d'un bardage bois de type mélèze en finition extérieure. Des éléments en polycarbonate transparent assureront des amenées de lumière en partie haute des locaux. En partie basse un jeu de petits percements éclairera les différents espaces.

La façade du club-house sera vitrée ; la couverture des bâtiments sera en zinc.

Les dessertes des bâtiments sur pilotis seront réalisés en platelage bois, l'ensemble des garde-corps auront un aspect léger et transparent.

Bâtiment A	
7,1 m × 18,0 m	Surface de plancher
Logement gardien,	67 m ²
Local matériel,	19 m ²
Sanitaires publics	20 m ²

Bâtiment B	
6,8 m × 9,9 m	Surface de plancher
Loge,	15 m ²
Infirmierie,	15 m ²
Sanitaires publics	20 m ²

Bâtiment C	
10,2 m × 20,9 m	Surface de plancher
Club-house,	193 m ²

Bâtiment D	
7,8 m × 15,9 m	Surface de plancher
Vestiaires tennis femmes	108 m ²

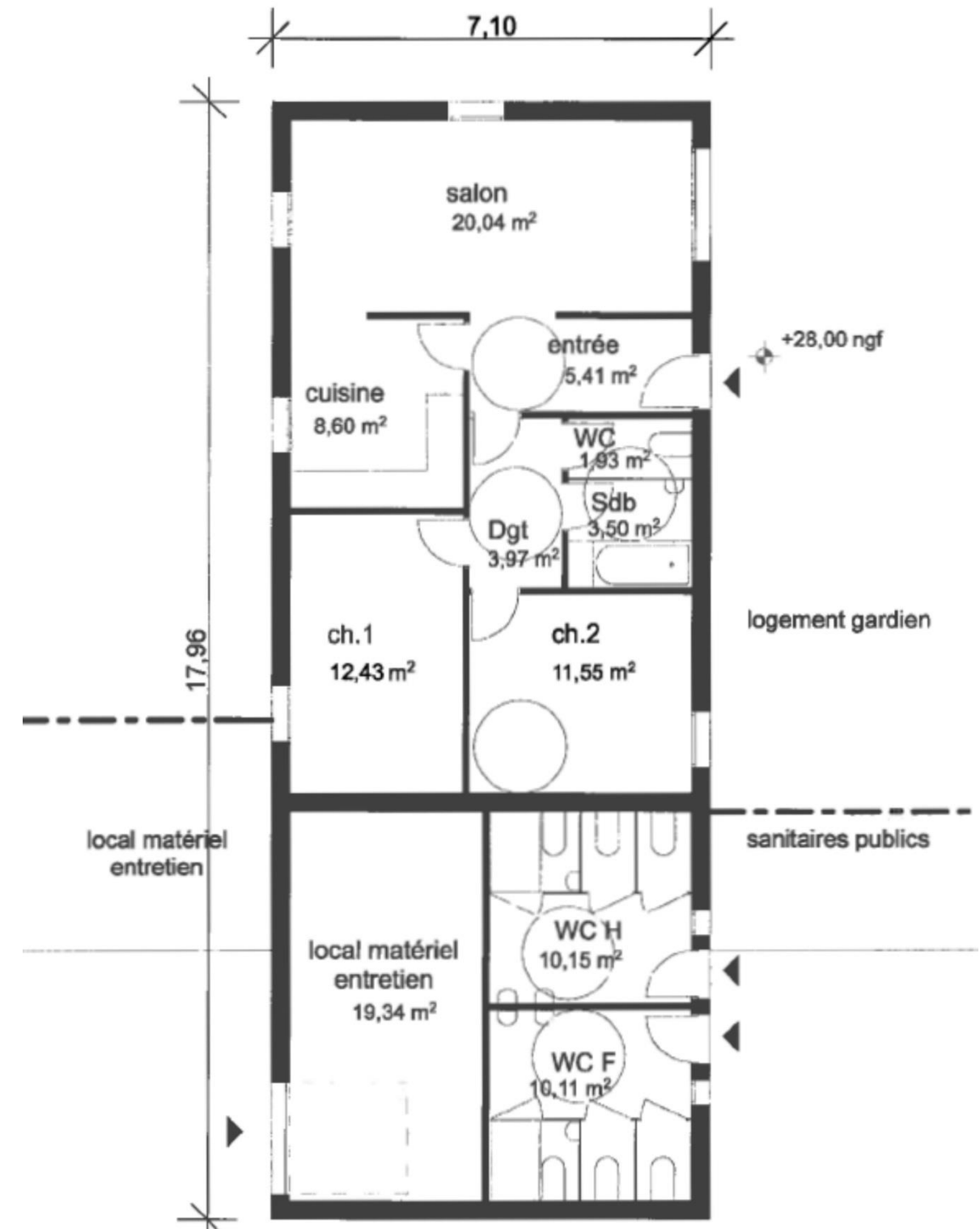
Bâtiment E	
7,8 m × 15,9 m	Surface de plancher
Vestiaires tennis hommes	108 m ²

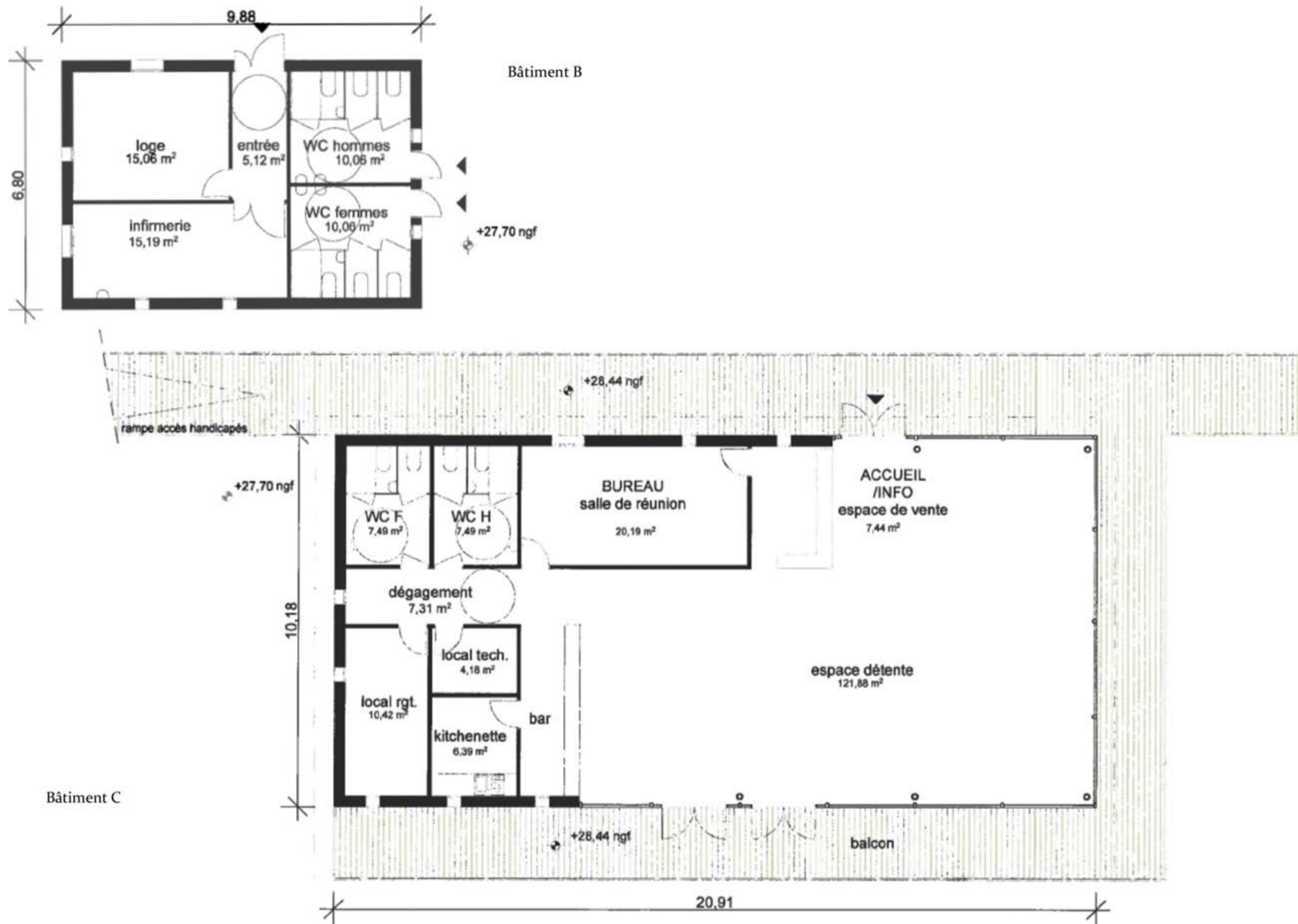
Bâtiment F	
15,4 m × 25,0 m	Surface de plancher
Vestiaires football	257 m ²

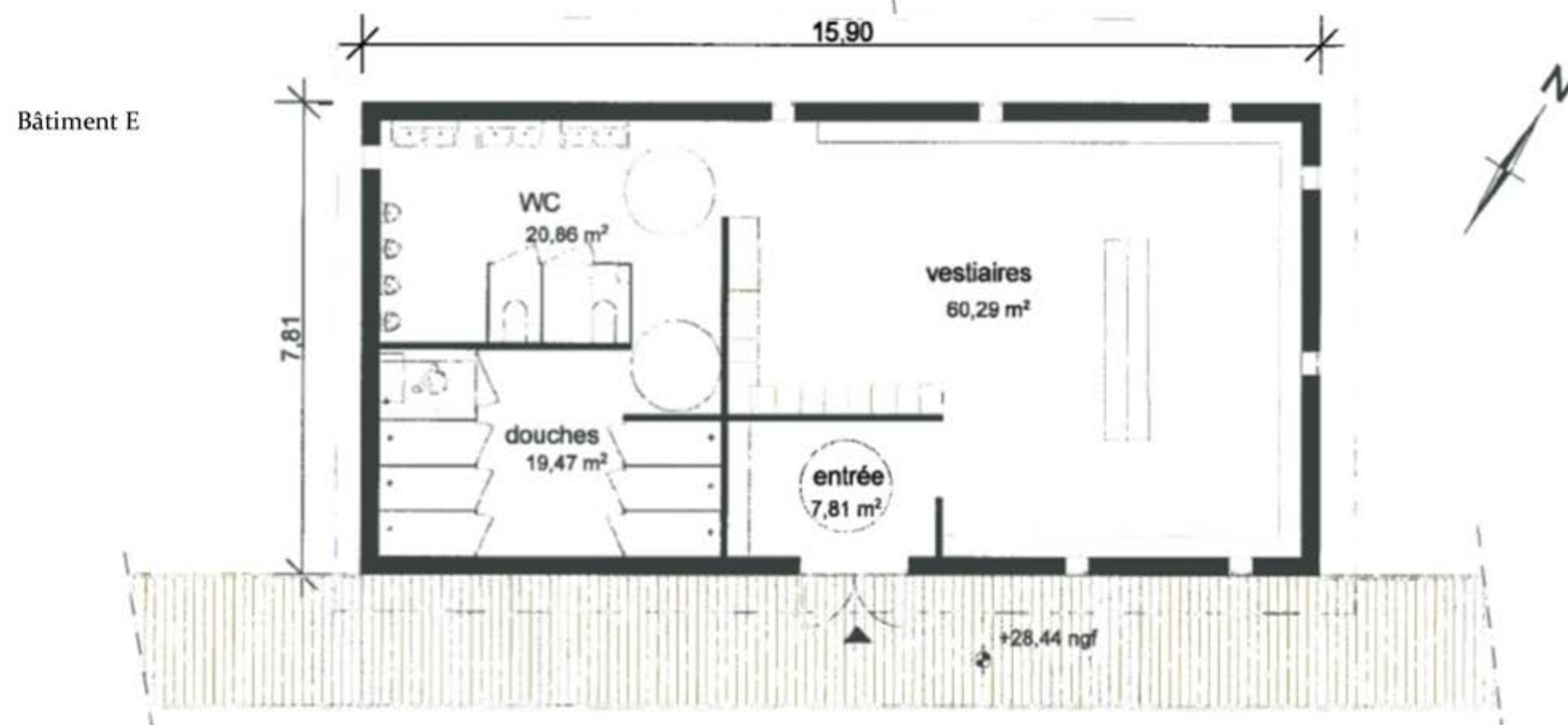
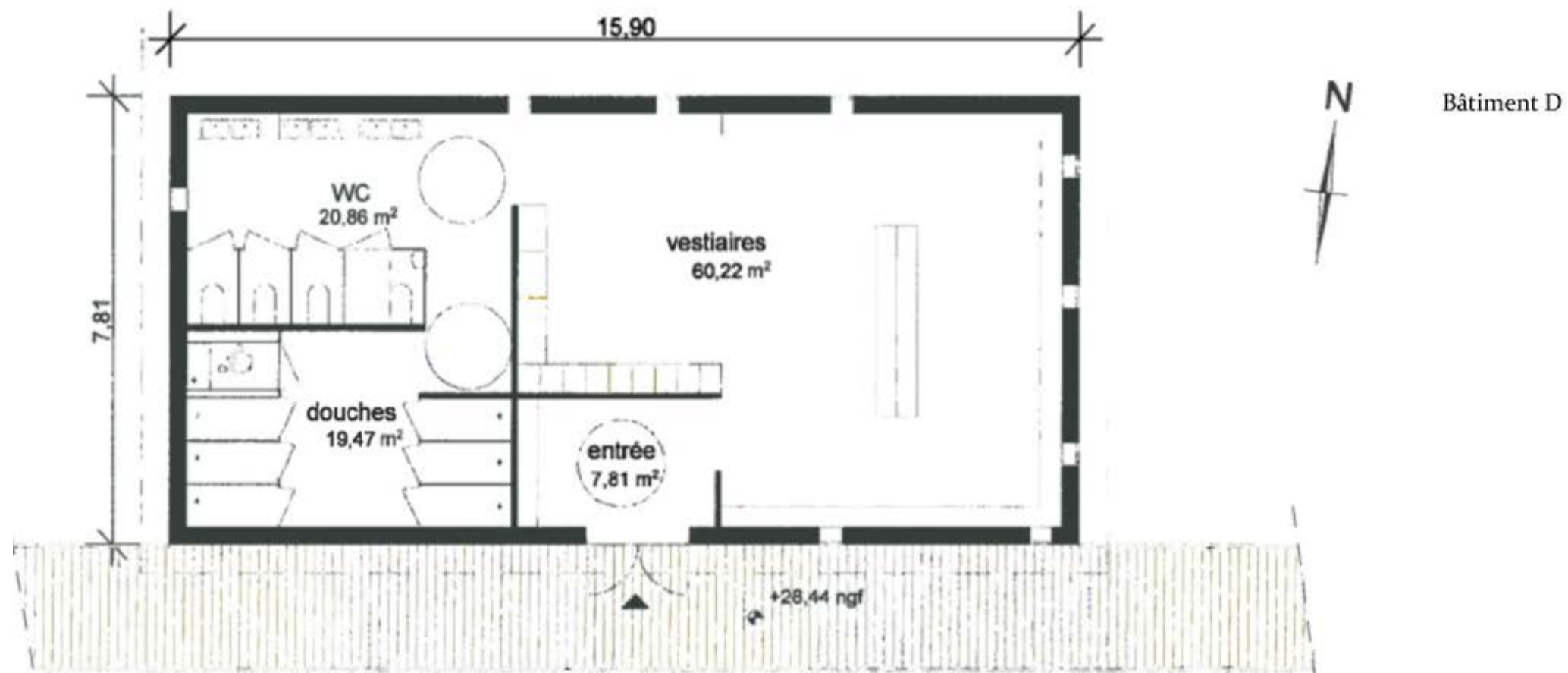
Le plan indicatif de chacune des constructions est donné ci-après ; pour l'implantation relative des bâtiments se reporter au plan général des travaux du chapitre 7.

8.4.2 PLAN INDICATIF DES CONSTRUCTIONS (ECHELLE 1/100)

Bâtiment A







Bâtiment F



9 L'ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Conformément aux règles définies par la jurisprudence, seules ont été estimées les dépenses prévisibles présentant un caractère certain ; ainsi, n'ont pas été chiffrées des dépenses éventuelles de dépollution des terrains, une pollution des sols n'étant nullement avérée.

L'évaluation des terrains restant à acquérir correspond à l'estimation moyenne fournie à la demande de la Commune, courant 2013, par le Service des domaines, à titre d'ordre de grandeur, en l'absence de visite des lieux, celle-ci n'ayant pas été autorisée par les propriétaires.

Nature de la dépense	K€ ht	K€ ht
Foncier		
Acquisitions foncières à effectuer	1 563	
Terrains déjà acquis par la Commune	17	
<i>S/total</i>		1 580
Etudes		
Etudes préliminaires	30	
Architecture et ingénierie	400	
Etudes de sol, topographie	60	
<i>S/total</i>		490
Travaux		
Travaux préparatoires	335	
Stationnement (voirie et espaces verts)	493	
Allées et espaces verts	468	
Terrains de tennis	804	
Terrain de foot et gradins	995	
Gestion des eaux	687	
Bâtiments	2 260	
Parc urbain et clôtures	854	
<i>S/total</i>		6 896
Total de l'opération		8 966

L'estimation du coût du projet a été déterminée au niveau des études préliminaires, en valeur juillet 2013 et hors taxes.

10 LE PLAN PARCELLAIRE

A titre d'information, le plan parcellaire est joint ci-dessous à la présente notice. Toutefois, il est précisé que les documents de l'enquête parcellaire, conduite parallèlement, font l'objet d'un dossier distinct.



Base : Cabinet GOUDARD & ASSOCIES, S.E.L.A.R.L. de Géomètres-Experts ; constructions de la parcelle B157 : planche cadastrale