

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL 12

Grand Orly Seine Bièvre

ZAC DES BORDS DE SEINE AVAL - ATHIS MONS

**DOSSIER D'ENQUETE CONJOINTE PREALABLE A
LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A
LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

DELIBERATION DE LA COLLECTIVITE

AMENAGEUR

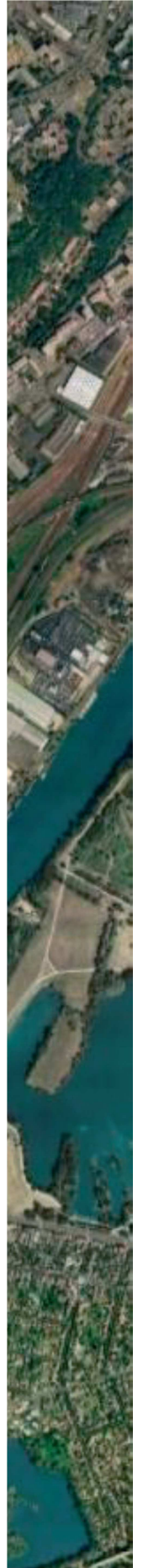
Essonne Aménagement

9 Cours Blaise Pascal
91 034 Evry Cedex

URBANISTE

Atelier 2/3/4/

234 rue du Faubourg Saint Antoine
75 012 Paris





Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 7 novembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2017-11-07_823

ZAC "Bords de Seine Aval" sur Athis-Mons – Demande
d'ouverture d'enquête publique conjointe préalable à la
déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire

L'an deux mille dix-sept, le 7 novembre 2017 à 19h30 les membres du Conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 31 octobre 2017.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à
SAVIGNY-SUR-ORGE	Madame	ACHTERGAELE	Nadège	X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	AFFLATET	Alain	Abs	Nadège ACHTERGAELE
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Madame	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs	Sarah TALLEBOIS
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Madame	ALTMAN	Sylvie	Abs	Nathalie DINNER
IVRY-SUR-SEINE	Madame	APPOLAIRE	Annie-Paule	X	
ORLY	Monsieur	ATLAN	Thierry	X	
VALENTON	Madame	BAUD	Françoise	X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	BELL-LLOCH	Pierre	X	Françoise BAUD (1)
LE KREMLIN-BICETRE	Madame	BENBELKACEM	Sarah	Abs	
SAVIGNY-SUR-ORGE	Monsieur	BENETEAU	Sébastien	X	
VIRY-CHATILLON	Monsieur	BERENGER	Jérôme	Abs	Laurent SAUERBACH
ORLY	Madame	BESNIET	Nathalie	X	
THIAIS	Monsieur	BEUCHER	Daniel	X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	BOURJAC	Jean-Marc	X	
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	BOUYSSOU	Philippe	Abs	Patricia TORDJMAN
LE KREMLIN-BICETRE	Madame	BOYAU	Lina	Abs	
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Monsieur	BOYER	Alexandre	X	
ARCUEIL	Monsieur	BREUILLER	Daniel	X	
VILLEJUIF	Madame	CASEL	Catherine	Abs	
RUNGIS	Monsieur	CHARRESON	Raymond	X	
FRESNES	Madame	CHAVANON	Marie	X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	CHICOT	Rémi	X	Jean-Marc BOURJAC (2)
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	CHIESA	Pierre	Abs	Alain LIPIETZ
VILLENEUVE-LE-ROI	Madame	COLLET	Béatrice	X	
GENTILLY	Monsieur	DAUDET	Patrick	X	
CHEVILLY-LARUE	Madame	DAUMIN	Stéphanie	X	
CACHAN	Madame	DE COMARMOND	Hélène	X	
L'HAY-LES-ROSES	Monsieur	DECROUY	Clément	X	
THIAIS	Monsieur	DELL'AGNOLA	Richard	X	
CHEVILLY-LARUE	Monsieur	DELUCHAT	André	Abs	Stéphanie DAUMIN
CHOISY LE ROI	Madame	DESPRES	Catherine	Abs	Patrice DIGUET
CHOISY LE ROI	Monsieur	DIGUET	Patrice	X	
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Madame	DINNER	Nathalie	X	
FRESNES	Monsieur	DOMPS	Richard	X	
ATHIS-MONS	Monsieur	DUMAINE	Julien	Abs	
CACHAN	Monsieur	FOULON	Jacques	Abs	Didier GUILLAUME
VILLENEUVE-LE-ROI	Monsieur	GAGNEPAIN	Pascal	X	
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Monsieur	GAUDIN	Philippe	X	
SAVIGNY-SUR-ORGE	Madame	GERARD	Anne-Marie	X	

ARCUEIL	Madame	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs	Christine JANODET
VILLEJUIF	Monsieur	GIRARD	Dominique	Abs	Patrice SAC
ABLON-SUR-SEINE	Monsieur	GRILLON	Eric	Abs	Béatrice COLLET
VILLEJUIF	Madame	GRIVOT	Annie	X	
SAVIGNY-SUR-ORGE	Monsieur	GUETTO	Daniel	X	
CHOISY LE ROI	Monsieur	GUILLAUME	Didier	X	
VILLENEUVE-LE-ROI	Madame	HAMID	Sakina	Abs	Pascal GAGNEPAIN
FRESNES	Monsieur	HELBLING	Denis	Abs	Richard DOMPS
L'HAY-LES-ROSES	Madame	HUBERT	Laure	X	
CHOISY LE ROI	Monsieur	ID ELOUALI	Ali	Abs	
ORLY	Madame	JANODET	Christine	X	
L'HAY-LES-ROSES	Monsieur	JEANBRUN	Vincent	Abs	Clément DECROUY
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	KENNEDY	Jean-Claude	X	
LE KREMLIN-BICETRE	Monsieur	LAURENT	Jean-Luc	X	
VILLEJUIF	Monsieur	LE BOHELLEC	Franck	Abs	Annie GRIVOT
CACHAN	Monsieur	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	X	
VITRY-SUR-SEINE	Madame	LEFEBVRE	Fabienne	Abs	Sylvie MONTOIR
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	LEPRETRE	Michel	X	
IVRY-SUR-SEINE	Madame	LESENS	Evelyne	Abs	Daniel BREUILLER
VILLEJUIF	Monsieur	LIPIETZ	Alain	X	
VITRY-SUR-SEINE	Madame	LORAND	Isabelle	Abs	Cécile VEYRUNES-LEGRAIN
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	MARCHAND	Romain	Abs	Patrick DAUDET
THIAIS	Madame	MARCHEIX	Virginie	X	
SAVIGNY-SUR-ORGE	Monsieur	MEHLHORN	Eric	X	
VIRY-CHATILLON	Madame	MERRINA	Arielle	X	
VITRY-SUR-SEINE	Madame	MONTOIR	Sylvie	X	
FRESNES	Madame	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs	
LE KREMLIN-BICETRE	Monsieur	NICOLLE	Jean-Marc	Abs	Jean-Luc LAURENT
MORANGIS	Monsieur	NOURY	Pascal	X	
CHOISY LE ROI	Monsieur	PANETTA	Tonino	Abs	Robin REDA
VILLEJUIF	Monsieur	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs	Nathalie BESNIET
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	PERREUX	Jacques	X	
JUVISY-SUR-ORGE	Monsieur	PERRIMOND	Michel	X	
CACHAN	Madame	PESCHEUX	Edith	X	
ATHIS-MONS	Monsieur	PETETIN	Pascal	X	
IVRY-SUR-SEINE	Madame	PIERON	Marie	X	
JUVISY-SUR-ORGE	Monsieur	REDA	Robin	X	
CHOISY LE ROI	Madame	RIFFAUD	Isabelle	X	
ATHIS-MONS	Madame	RODIER	Christine	X	
ATHIS-MONS	Monsieur	SAC	Patrice	X	
VIRY-CHATILLON	Monsieur	SAUERBACH	Laurent	X	
THIAIS	Monsieur	SEGURA	Pierre	X	
L'HAY-LES-ROSES	Madame	SOURD	Françoise	X	
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	TAGZOUT	Mourad	Abs	
VITRY-SUR-SEINE	Madame	TAILLEBOIS	Sarah	X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	TMIMI	Hocine	X	Alexandre BOYER (1)
GENTILLY	Madame	TORDJMAN	Patricia	X	
PARAY-VIEILLE-POSTE	Monsieur	VEDERE	Alain	Abs	Raymond CHARRESSON
VITRY-SUR-SEINE	Madame	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	X	
VILLEJUIF	Monsieur	VIDAL	Philippe	X	
VIRY-CHATILLON	Monsieur	VILAIN	Jean-Marie	X	
IVRY-SUR-SEINE	Madame	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs	Marie PIERON
VILLEJUIF	Monsieur	YEBO UET	Elie	X	

(1) Jusqu'au point 1

(2) à partir du point 7

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin Reda

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
Points 1	58 (1)	7	28	86
Points 2 à 6	60	7	26	86
Points 7 à 28	59 (2)	7	27	86

(1) Jusqu'au point 1

(2) A partir du point 7

Exposé des motifs

PRÉAMBULE :

A l'issue d'études préalables et d'une concertation publique, le Conseil Communautaire de la CALPE a créé par délibération du 4 décembre 2006 la ZAC dite « Bords de Seine Aval », située sur la commune d'Athis-Mons sur la base d'un dossier de création approuvé et d'un bilan de concertation favorable au projet.

Le Conseil Communautaire de la CALPE a désigné par délibération en date du 28 juin 2007 Essonne Aménagement comme aménageur de la ZAC Bords de Seine Aval.

Des études opérationnelles ont été menées pour permettre l'élaboration du Dossier de Réalisation de ZAC. Celui-ci a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la CALPE en date du 31 mars 2011. Le programme de l'opération prévoit la construction de logements en accession libre et à prix maîtrisé, de logements sociaux, mais aussi des commerces, un parc paysager et un groupe scolaire intercommunale situé sur la ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge.

Il est rappelé que ce projet s'inscrit dans un projet global d'aménagement intégrant également la ZAC « Bords de Seine Amont », située sur la commune de Juvisy-sur-Orge, actuellement réalisée.

Dans le cadre de la réalisation de l'opération, en complément de l'acquisition des terrains entamée à l'amiable, et pour la garantie de bonne fin de l'opération, il est nécessaire d'envisager le recours éventuel à une procédure d'expropriation. Pour ce faire, il convient de solliciter auprès du Préfet l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire précisant les emprises à acquérir.

Essonne Aménagement est déjà propriétaire des emprises des futures voiries et les promoteurs maîtrisent l'ensemble du foncier dédié à la réalisation des programmes de constructions. Les emprises restant à acquérir sont situées sur les futures emprises du parc paysager.

Le parc paysager a été imaginé le long des quais pour que chaque bâtiment puisse bénéficier d'une vue sur le parc. Ce parc a également été conçu en fonction du caractère inondable du site. En effet, dans la mesure où la zone rouge du PPRI étant inconstructible, il a été acté pour cet espace de le transformer en espace vert d'agrément. Les objectifs du parc sont les suivants :

- Requalifier les friches urbaines ;
- Aménager les terrains inconstructibles situés en zone rouge du PPRI ;
- Offrir aux habitants un espace vert d'agrément favorisant les circulations douces ;
- Maintenir les espèces à valeur patrimoniale identifiées sur le site ou à défaut optimiser le développement d'une biodiversité de substitution ;
- Améliorer la zone d'expansion des crues de la Seine.

Afin de poursuivre ces objectifs, l'acquisition du foncier s'avère nécessaire pour réaliser les travaux du parc public. À cette fin, un dossier d'enquête publique préalable à la DUP et un dossier d'enquête parcellaire ont été constitués par l'aménageur.

Ces dossiers ont été approuvés par délibération du Conseil Territorial en date du 28 juin 2016. Néanmoins suite à l'instruction du dossier par les services de la Préfecture, ces dossiers ont fait

l'objet de modifications. La Préfecture a en effet demandé d'argumenter davantage les motivations de création de 513 logements sur la commune d'Athis-Mons et de mettre l'accent également sur l'objet de l'enquête parcellaire qui est l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation du parc paysager des ZAC Bords de Seine. Par ailleurs, le plan du périmètre de DUP joint au dossier comportait une erreur dans sa légende. Cette dernière mentionnait des parcelles inscrites à l'enquête parcellaire mais en dehors du périmètre de la DUP, ce qui est impossible. Le plan a donc été modifié.

Une nouvelle délibération s'avère donc nécessaire pour approuver ces dossiers et solliciter auprès de Madame la Préfète de l'Essonne l'organisation conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire concernant la ZAC Bords de Seine Aval.

Il est proposé aux membres du Conseil Territorial de rapporter la délibération n°16_06_28_159b du 28 juin 2016 portant sur l'approbation des dossiers d'enquête conjointe préalable à la DUP et d'enquête parcellaire et demandant autorisation pour saisine du Préfet pour organisation des enquêtes conjointes, et d'approuver la demande d'ouverture d'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial T12 dont le siège est à Vitry sur Seine ;

Vu le Code de l'expropriation, notamment les articles R.112-1 à R.112-7, R 131-3 et R 131-14 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles R.123-1 et suivants ;

Vu le SDRIF de 2013 identifiant le secteur de la ZAC Bords de Seine Aval comme « secteur à fort potentiel de densification » ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine dans le Département de l'Essonne ;

Vu le PLU de la commune d'Athis-Mons, notamment le règlement de la zone AU ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Aval s'inscrit dans la politique intercommunale de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre mais répond également aux enjeux du SDRIF et du PLU de la commune d'Athis-Mons ;

Considérant que l'objectif principal de cette opération est de requalifier les friches urbaines pour redynamiser et valoriser ce secteur urbain important pour le territoire ;

Considérant les objectifs de la ZAC Bords de Seine Aval définis dans la délibération du Conseil Communautaire de la CALPE datée du 15 décembre 2005 déclinés comme tels :

- Répondre à des enjeux de mixité urbaine, sociale et de développement durable notamment en intégrant les contraintes du Plan de Prévention du Risque Inondation,
- Réaliser un aménagement à dominante Habitat avec une proportion de 20 à 30% de logements locatifs sociaux afin d'accueillir notamment des jeunes ménages et des étudiants,
- Intégrer les dispositions du projet de restructuration du pôle multimodal dont le schéma de principe a été approuvé par le Syndicat des Transports Ile de France et les collectivités en mai 2005,
- Intégrer les dispositions du projet de liaison départementale des bords de Seine étudié et réalisé par le Conseil Départemental de l'Essonne,
- Mettre en valeur la présence de la Seine et ses rives notamment dans la conception de nouveaux espaces publics d'agrément par la promotion des circulations douces et piétonnes,
- Traiter au mieux l'interface avec les emprises ferrées et notamment les contraintes de nuisances sonores vis-à-vis des nouvelles constructions en privilégiant les orientations Est et Sud,
- Rechercher des améliorations de liaisons piétonnes entre ce site et le quartier existant de Juvisy-sur-Orge vers lequel sera nécessairement tournée la vie des habitants actifs de ce site.

Considérant que la Déclaration d'Utilité Publique est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Aval à Athis-Mons ;

Considérant que le recours à cette procédure permettra l'acquisition du foncier nécessaire à la mise en œuvre de cette opération ;

Oui l'exposé des motifs rappelant la nécessité d'ouvrir une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire ;

Sur proposition du Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Rapporte la délibération n°16_06_28_159b ayant pour objet l'approbation des dossiers d'enquête conjointe préalable à la DUP et d'enquête parcellaire, autorisation du président pour saisine du Préfet pour organisation des enquêtes conjointes.
2. Approuve l'acquisition, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation, des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Aval.
3. Approuve la composition du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique comprenant :
 - La notice explicative,
 - Le plan de situation,
 - Le plan du périmètre de l'opération,
 - Le plan général des travaux,
 - Le descriptif des ouvrages les plus importants,
 - La note sommaire de dépenses,
 - L'étude d'impact,
 - Les textes qui régissent l'enquête et indiquant la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée.
4. Approuve la composition du dossier d'enquête parcellaire conjointe, relatif à la ZAC Bords de Seine Aval comprenant :
 - Le plan parcellaire,
 - La liste des propriétaires.
5. Autorise le Président à saisir la Préfète de l'Essonne d'une demande de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire sur la base des deux dossiers établis conformément aux dispositions de l'article R 131-14 du Code de l'expropriation.
6. Sollicite auprès de la Madame la Préfète de l'Essonne l'organisation conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire concernant la ZAC Bords de Seine Aval.
7. Donne pouvoir au Président afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération et signer tous les actes y afférent,
8. Précise que le bénéficiaire de la DUP sera Essonne Aménagement conformément à la concession d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Aval.
9. Autorise le président ou son représentant à signer tout document afférent au dossier.
10. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 86

A Choisy-le-Roi, le 14 novembre 2017
Le Président



Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 17 Novembre 2017 avant fait l'objet d'un affichage le 13 Novembre 2017

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.