



Bus



AMÉNAGEMENTS DÉDIÉS AUX BUS

Argenteuil-Bezons-Sartrouville-Cormeilles



Pièce J.4. Les autres avis

Dossier d'enquête d'utilité publique



Sommaire - Pièce J.4

1. AVIS DES COLLECTIVITES TERRITORIALES INTERESSEES PAR LE PROJET ...	3
2. PROCES-VERBAUX DE L'EXAMEN CONJOINT DES DOSSIERS DE MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME.....	7
2.1. Procès-verbal du Val d'Oise	8
2.2. Procès-verbal des Yvelines.....	11
3. AVIS DE LA DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTION DOMANIALES	16



1. Avis des collectivités territoriales intéressées par le projet

**Information sur l'absence d'avis des collectivités territoriales et leurs groupements
intéressés par le projet d'aménagement dédié aux bus « Bus entre Seine »**

Par courriel en date du 30 mars 2021, le préfet du Val-d'Oise a sollicité l'avis des collectivités territoriales sur l'évaluation environnementale du projet d'aménagement dédié aux bus « Bus entre Seine » en application des dispositions des articles L 122-1 et R 122-7 du code de l'environnement.

Collectivités n'ayant pas formulé d'avis dans le délai de deux mois à compter de la réception du courriel précité :

- Conseil départemental des Yvelines,
- Communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine,
- Communauté d'agglomération Val Parisis,
- Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine de la Métropole du Grand Paris,
- Commune de Bezons,
- Commune de Cormeilles-en-Parisis,
- Commune de Sartrouville.

Collectivités ayant formulé un avis :

- Conseil départemental du Val-d'Oise,
- Commune d'Argenteuil,



Argenteuil, le 20 mai 2021

Pôle Stratégie urbaine et Ville durable
Direction Développement Durable et Mobilités
N/réf. 2021.05/1
Affaire suivie par Alexia Roussel
01.34.23.45.91
alexia.roussel@ville-argenteuil.fr

Monsieur Amaury de Saint-Quentin
Préfet du Val d'Oise
Préfecture du Val d'Oise
5, avenue Bernard Hirsch
CS 20105
95010 Cergy-Pontoise Cedex

Objet : Projet Bus entre Seine - Saisine des collectivités territoriales pour avis au titre de l'évaluation environnementale

Monsieur le Préfet,

Vous avez saisi, le 30 mars 2021, la Ville d'Argenteuil pour émettre un avis, dans un délai de deux mois, au titre de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement en faveur des bus « Bus-entre-Seine » sur le territoire des communes d'Argenteuil, Bezons, Sartrouville et Cormeilles-en-Parisis.

Compte tenu du contexte sanitaire et de l'organisation des élections départementales et régionales les 20 et 27 juin 2021, la Ville d'Argenteuil ne pourra organiser son prochain Conseil Municipal que le 6 juillet 2021 et délibèrera à cette occasion sur le projet « Bus entre Seine ».

En attendant, je tiens à vous faire part, via ce courrier, de notre avis sur le dossier.

Le projet de Transport en Commun en Site Propre entre la gare d'Argenteuil, le Pont de Bezons (Tram 2), Sartrouville (future gare Tram 11 express) et Cormeilles, dénommé « Bus entre Seine », constitue un projet prioritaire pour la commune d'Argenteuil, afin :

- d'assurer un rabattement efficace vers les lignes structurantes du réseau lourd existant (lignes transilien, tramway) et en projets (Tram 11 Express),
- de permettre l'accès aux centralités du territoire et aux pôles d'emplois,
- de développer une infrastructure de transport fiable, capacitaire et accessible permettant de limiter le développement de la voiture particulière,
- d'accompagner le développement urbain et économique avec la desserte des secteurs de projet (Porte Saint-Germain/Berges de Seine),
- de requalifier les espaces publics au profit des transports en commun et des modes actifs : renforcement des déplacements cycles et stationnements vélos, cheminements piétons lisibles et sécurisés...

La Ville se mobilise ainsi depuis plusieurs années pour accompagner les études de définition du projet et faire valoir auprès d'Ile-de-France Mobilités son caractère prioritaire pour les habitants et entreprises d'Argenteuil.

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire, en rappelant nos références.
Hôtel de ville ■ 12-14 boulevard Léon-Feix ■ BP 721 ■ 95107 Argenteuil cedex
Téléphone 01 34 23 41 00 ■ Fax 01 34 23 44 44 ■ www.argenteuil.fr

Le projet a franchi une nouvelle étape le 9 décembre 2020 avec l'approbation par le Conseil d'Administration d'Ile-de-France Mobilités du Dossier d'Enquête Publique et la validation du financement des études d'avant-projet.

Je me réjouis que nous avançons vers la concrétisation de cet aménagement et souhaite poursuivre, lors des prochaines études, le travail partenarial engagé avec Ile-de-France Mobilités. A cette occasion, la Ville continuera d'être particulièrement vigilante à la réduction des impacts du projet sur les arbres en Centre-Ville.

Afin de répondre aux attentes d'Argenteuil, Ile-de-France Mobilités a déjà revu, depuis la première version du projet « Bus entre Seine » issue du Dossier d'Objectifs et de Caractéristiques Principales de 2017, ces préconisations d'aménagement :

- sur la rue Michel Carré en intégrant des alignements d'arbres,
- sur le boulevard Jeanne d'Arc en réduisant de plusieurs mètres l'emprise d'insertion du projet, pour limiter les impacts sur le centre de formation du GARAC et permettre la replantation d'un alignement d'arbres, en plus de celui qui était conservé côté résidentiel.

Les études à venir permettront ainsi de poursuivre ces adaptations pour répondre au mieux aux besoins du territoire et de ses habitants. A cet égard, je tiens tout particulièrement à ce que dans la version finale du projet, le patrimoine paysager des axes Léon Feix, Gallieni et Jeanne d'Arc soit conservé. La valorisation du cadre de vie d'Argenteuil passe par la préservation et l'intégration du végétal dans l'aménagement des axes de circulation.

Dans la délibération présentée au Conseil Municipal de juillet, la Ville évoquera également un point de vigilance complémentaire, essentiel au bon fonctionnement du Parc d'activités des Berges de Seine d'Argenteuil.

Le projet de « Bus entre Seine » impacte actuellement en rive sud de la rue Michel Carré les parcelles BW145 à BV264, où sont installées des entreprises dynamiques, sources d'emploi et d'attractivité, essentielles au territoire argenteuillais. Réduire les emprises foncières de ces entreprises affectera directement leurs modalités de fonctionnement et d'exploitation (livraison, accessibilité...), et donc leur performance économique.

Si le projet « Bus entre Seine » est légèrement déporté en rive nord sur les parcelles BW59 à BV27 le long de la rue Michel Carré, cette alternative préserve les entreprises implantées en rive sud, tout en garantissant un fonctionnement optimal des futures lignes de bus et en restituant un espace public qualitatif et paysager. Convaincue de la pertinence de cette option, la Ville est prête à accompagner Ile-de-France Mobilités en facilitant la mutation des nouvelles parcelles identifiées, grâce au projet urbain de requalification de la Porte Saint-Germain et des Berges de Seine. Cette nouvelle opération d'aménagement permettrait de surcroît de résorber la saturation du stationnement rue Michel Carré, liée au débordement sur l'espace public d'activités de réparation automobile. Il est ainsi essentiel que ces parcelles complémentaires soient intégrées au projet et inscrites dans le futur emplacement réservé, qui sera créé pour le projet Bus entre Seine.

J'espère que ce courrier retiendra toute votre attention et que malgré le retard, vous intégrerez l'avis du Conseil Municipal du 6 juillet au dossier d'enquête publique.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de ma considération.



Le Maire

Georges Mothron
Président de Boucle Nord de Seine

Copie : Ile-de-France Mobilités

La Présidente

D21-DT-1911



Affaire suivie par : Alexia KARA
Tél : 01 34 25 38 97
Courriel : alexia.kara@valdoise.fr

Cergy, le

Préfecture du Val d'Oise
Monsieur Amaury de SAINT-QUENTIN
Préfet du Val d'Oise
5 avenue Bernard Hirsch
95010 CERGY-PONTOISE

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de l'enquête publique du projet « Bus entre Seine », vous avez saisi l'avis de l'ensemble des collectivités concernées dont le Département, sur l'évaluation environnementale et plus spécifiquement sur l'étude d'impact du projet.

En reliant Argenteuil, le pont de Bezons, Sartrouville et Commelles-en-Parisis, ce projet offrira une liaison performante entre les quartiers d'habitats, d'activités et les grands pôles de transports du Val d'Oise et des Yvelines. A ce titre, le Département est fortement favorable à ce projet qui contribuera non seulement à faciliter les déplacements d'un territoire en forte mutation mais aussi à accompagner le développement des modes actifs.

Au regard des impacts limités des différents aménagements sur le milieu naturel et de l'inscription du projet dans un environnement déjà fortement urbanisé, le Val d'Oise valide les résultats des études d'impacts.

Le projet empruntant notamment la RD392 entre Bezons et Commelles-en-Parisis, le Département veillera toutefois au traitement de l'intermodalité (tramway-bus, bus-bus, stationnements vélos,...), à la prise en compte des modes actifs sur cette nouvelle infrastructure et à l'impact de la suppression de certains carrefours sur la RD392.

Nous attirons également votre attention sur certains points déjà soulevés par le Département et qui restent des points d'attention tels que :

- L'impact sur le nombre de stationnement supprimé à Argenteuil ;
- L'impact sur le nombre d'arbre supprimé sur la ville d'Argenteuil entre la RD48 et l'avenue Maurice Berteaux.
- Impacts fonciers avec le GARAC et le projet urbain Porte Saint-Germain / Berges de Seine

Par ailleurs, le Département restera très vigilant à la prise en compte des nuisances pour les riverains pendant les travaux. En effet, la phase travaux générera d'importantes contraintes (perturbations de la circulation, dégradation de la qualité de service des bus, nuisances sonores...) qui nécessiteront la mise en place en amont d'une campagne d'information de la population.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de ma considération distinguée.

Marie-Christine CAVECCHI



2. Procès-verbaux de l'examen conjoint des dossiers de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

2.1. Procès-verbal du Val d'Oise	8
2.2. Procès-verbal des Yvelines.....	11

2.1. PROCES-VERBAL DU VAL D'OISE



Direction départementale
des territoires

Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable
Pôle Foncier

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 22 juin 2021, pour la mise en compatibilité des PLU des communes d'Argenteuil, Bezons et Cormeilles-en-Parisis avec le projet d'aménagement dédié aux bus « Bus entre Seine »

1. Objet de la réunion

Lorsqu'une opération d'aménagement fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) et qu'elle n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) d'une commune, celle-ci doit faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, des communes et des personnes publiques associées notamment sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des plans; conformément à la procédure indiquée aux articles L.153-54 et suivants et R.153-14 du code de l'urbanisme.

Cette réunion porte sur l'examen conjoint du dossier d'utilité publique pour le projet d'aménagement dédié aux bus « Bus entre Seine » au bénéfice d'Île-de-France Mobilités.

Ce projet implique une mise en compatibilité des PLU de 3 communes du Val-d'Oise : Argenteuil, Bezons et Cormeilles-en-Parisis.

L'enquête de DUP vaut enquête de mise en compatibilité des PLU des communes concernées. Ce procès-verbal a été établi à l'issue de la réunion. Il sera joint au dossier d'enquête publique.

2. Personnes publiques associées

Par courriel en date du 10 juin 2021, les personnes publiques associées ont été dûment convoquées à la réunion d'examen conjoint du 22 juin 2021 à 14h30. Les services invités à cette réunion ont reçu, en amont, les dossiers de mise en compatibilité des PLU.

Ont participé à cette réunion :

Services préfectoraux :

- Cédric KARI-HERKNER, Secrétaire Général de la sous-préfecture d'Argenteuil

Direction départementale des territoires :

- Fabienne ROQUIER-CHAVANES, Cheffe du service de l'urbanisme et de l'aménagement durable
- Annick ALLICO, Responsable du pôle urbanisme
- Mélanie PENNEC, Chargée d'études procédures
- Estelle MICHEL-PAPIN, Chargée d'études procédures
- Idir RABIA, instructeur et conseil ADS/fiscalité

1

Direction départementale des territoires, Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable,
5 avenue Bernard Hirsch - CS 20105 - 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX

Téléphone : 01 34 25 24 73 - télécopie : 01 34 25 25 41 - courriel : ddt-svad@val-doise.gouv.fr site internet <http://www.val-doise.gouv.fr/>

Île-de-France Mobilités :

- Donatienne CHI, Chargée de projet
- Bérengère CALMEL, Chargée de projet
- Hélène DEGOT, Expert Urbanisme
- Marie CUNCI, Urbanisme, stagiaire
- Camille GODFRIN, NGEROP, Service de l'environnement

Commune d'Argenteuil :

- Marthieu GUION, Directeur général des services techniques, Pôle Stratégie urbaine et ville durable
- Alexia Roussel, Directrice Développement Durable et Mobilités

Étaient excusés :

- L'Agence régionale de santé du Val-d'Oise
- Le Conseil Départemental du Val-d'Oise
- La commune de Bezons

Étaient absents :

- La Chambre des métiers et de l'artisanat du Val-d'Oise
- La Chambre du commerce et de l'industrie
- La Chambre d'Agriculture de la région Ile-de-France
- La DRIEE – Mission évaluation environnementale et bruit
- Le Conseil Régional d'Ile-de-France
- La Communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine
- La Communauté d'agglomération Val Paris
- L'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine de la Métropole du Grand Paris
- Le service départemental de l'Architecture du Val-d'Oise et du Patrimoine
- La commune de Cormeilles-en-Parisis

3. Examen des dispositions des PLU

- Introduction :

Fabienne ROQUIER-CHAVANES introduit la réunion et rappelle le contexte et l'objet de la réunion. Elle précise que les communes de Cormeilles-en-Parisis et Bezons ont été également conviées à la réunion mais ne sont pas présentes. La commune de Bezons a transmis par mails des observations qui seront évoquées lors de la présentation du dossier de mise en compatibilité du PLU de Bezons avec le projet.

Elle donne la parole à Mme Donatienne CHI pour qu'elle présente les dossiers de mises en compatibilité des PLU.

- Présentation du projet :

Madame CHI présente le dossier du projet d'aménagement en faveur des Bus « Bus entre Seine ».

Deux lignes de bus seront concernées par les voies dédiées sur la totalité de leur itinéraire, soit 16,5km, bénéficiant ainsi d'un haut niveau de service, les lignes 3 et 272. Une seconde partie du projet sera concernée par des mesures d'accompagnement qui permettront d'optimiser les temps de parcours et la régularité des lignes de bus.

C'est un projet qui connecte les gares d'Argenteuil, de Cormeilles-en-Parisis et de Sartrouville en passant également par le pôle d'échange du pont de Bezons, qui permet les correspondances avec la ligne T2, et les futurs projets de lignes fortes sur le territoire, comme le prolongement du T11 jusqu'à Sartrouville.

Le projet s'adapte aux territoires traversés afin de renforcer la fiabilité et la qualité de dessertes locales des lignes de bus existantes. Ces aménagements bénéficieront à plusieurs lignes de bus du secteur, telles que les lignes 272 et 3.

2

Direction départementale des territoires, Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable,
5 avenue Bernard Hirsch - CS 20105 - 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX

Téléphone : 01 34 25 24 73 - télécopie : 01 34 25 25 41 - courriel : ddt-svad@val-doise.gouv.fr site internet <http://www.val-doise.gouv.fr/>

Les principaux objectifs du Bus Entre Seine sont de faciliter les déplacements en améliorant le fonctionnement et les connexions des lignes de bus existantes tout en accompagnant le développement des modes actifs le long des voies dédiées, d'assurer un rabattement efficace avec les lignes de transport structurantes du réseau, d'accompagner le fort développement urbain du secteur et requalifier les espaces publics, notamment en faveur des modes actifs, et améliorer le cadre de vie.

Sont présentés les grands principes d'insertions qui ont guidé la conception des voies dédiées et les visions d'intention d'aménagement par grands secteurs du linéaire du projet :

- Centre ville d'Argenteuil : Réutilisation du couloir bus avenue Maurice Berteaux, élargissement à 4,5 m des couloirs bus ouverts aux cycles, sites propres monodirectionnels boulevards J. d'Arc et Gallieni, des impacts sur le stationnement et certains alignements d'arbres.
- D'Argenteuil au Pont de Bezons : Site propre bidirectionnel en majorité, zone 30, création d'un axe paysager par la plantation d'alignements d'arbres, acquisitions foncières coordonnées avec Porte Saint-Germain/Berges de Seine perspective d'un aménagement cyclable rue H. Barbusse à préciser.
- RD392 – de Bezons à Corneilles : Site propre bidirectionnel, bandes cyclables continues, création d'un axe paysager avec la plantation d'alignements d'arbres, acquisitions foncières, en lien avec des emplacements réservés maintien de la station Albert 1er et optimisation des ouvertures / fermetures de carrefours en lien avec les collectivités.
- Boulevard du Paris à Corneilles : Couloir d'approche (environ 150 m), pistes cyclables, 2 voies en sortie du giratoire vers la RD392 sud.

Des mesures complémentaires aux voies dédiées seront prévus. Il s'agira notamment de mettre en place de la priorité aux carrefours à feux et de réaménager des stations majeures.

Ces aménagements permettront de limiter les impacts, notamment en termes d'acquisitions foncières, de stationnement et de conditions de circulation, dans des secteurs très denses et circulés. Ils optimiseront le fonctionnement des lignes (optimisation des temps d'échanges voyageurs, priorité aux feux) et compléteront les aménagements des voies dédiées afin d'assurer des liaisons de gare à gare performantes.

Dans le cadre du projet, la doctrine Eviter, Réduire, Compenser (ERC) a été suivie. Cette doctrine a pour vocation de rappeler les principes qui doivent guider les porteurs de projets et l'administration afin de faire en sorte d'intégrer correctement l'ensemble des thématiques de l'environnement, y compris la protection de l'eau et de la biodiversité. Et ce, de la conception à l'exploitation du projet. Madame CHI précise que l'autorité environnementale a rendu son avis en date du 3 juin 2021. Celui-ci fera l'objet d'un mémoire en réponse. Ces documents seront présents dans le dossier d'enquête publique.

Madame Chi rappelle les principaux bénéfices du projet :

- Des temps de parcours améliorés et des gains de régularités pour 62 000 voyageurs / jour,
- Un itinéraire cyclable continu le long des voies dédiées et des stationnements vélos à proximité des stations,
- Des espaces publics requalifiés en faveur des modes actifs, avec de nombreux alignements d'arbres,
- Des territoires denses mieux desservis et connectés au réseau de transport structurant.

Madame CHI laisse la parole à Madame GODFRIN afin de présenter les dossiers de mise en compatibilité.

Madame GODFRIN rappelle les champs d'application et la procédure de mise en compatibilité des PLU. Elle aborde les fondements juridiques de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU), ainsi que l'évaluation environnementale.

Elle rappelle que la déclaration d'utilité publique du projet emporte la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Dans le cadre du projet, il a été fait le choix de réaliser une évaluation environnementale du projet et de la MECDU dans le cadre d'une procédure d'évaluation environnementale commune, conformément à l'article L.122-14 du Code de l'Environnement.

Dans le cadre d'une mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec un projet nécessitant la réalisation d'une enquête publique, l'évaluation environnementale consiste à analyser de façon ciblée

3

les effets de la mise en compatibilité sur l'environnement (physique, naturel et humain) et les perspectives d'aménagement du document de planification urbaine. En l'occurrence, la présente évaluation environnementale se réfère à l'étude d'impact du projet Bus Entre Seine.

Madame GODFRIN précise que plusieurs échanges ont été menés en novembre 2020 avec les communes et le CD95 pour leur présenter les modifications à apporter aux PLU dans le cadre de la mise en compatibilité. Ces échanges ont permis d'aboutir à un consensus général sur le contenu des dossiers de MECDU.

Elle présente les dossiers de mise en compatibilité en abordant les points suivants :

- Objet et modalités de la procédure
- Présentation du projet soumis à l'enquête publique
- Analyse de la compatibilité du document d'urbanisme :
- Synthèse des modifications à apporter au PLU
- Présentation des pièces actuelles et modifiées dans le cadre de la MECDU (règlement, plan de zonage, liste des emplacements réservés (ER), règlement de zonage)
- Avis des personnes publiques associées.

- Mise en compatibilité du PLU d'Argenteuil :

Il sera procédé à :

- la modification du règlement des zones UA, UC, UE et UGP1 afin d'autoriser la réalisation d'infrastructure de transport.
- la modification de la surface de plusieurs emplacements réservés (ER), la suppression de l'ER n°17 et la création d'un ER n°21 spécifique au projet.
- modification du plan de zonage pour faire apparaître les modifications des emplacements réservés.

Monsieur Guion demande s'il serait opportun de mentionner « infrastructure de transport public » dans la modification des règlements. Madame DEGOT ajoute qu'il pourrait être précisé « infrastructure de transport du projet Bus entre Seine ».

Monsieur Guion indique que les élus de la commune d'Argenteuil ne sont pas favorables à l'abattage des alignements d'arbres. Cette question sera délibérée à l'occasion du prochain conseil municipal du 6 juillet 2021.

La commune signale 2 points de vigilances sur les emplacements réservés de la rue Michel Carré. Le premier point concerne le tracé de l'ER au sud de la rue qui pénaliserait les entreprises implantées sur cette partie du secteur. Elle souhaiterait que celui-ci soit plutôt implanté au nord de la rue.

Elle évoque également le fait que certaines parcelles de l'ER n° 68 sont affectées à des projets urbains en plus du projet Bus entre Seine. Ainsi le solde de l'ER doit rester affecté au bénéfice de la commune et ne doit pas complètement disparaître au profit du projet Bus entre Seine.

Madame DEGOT précise que la question du positionnement de cet emplacement réservé a été très largement évoqué au sein de la direction d'Île-de-France mobilités et avec la commune d'Argenteuil.

Madame ROQUIER-CHAVANES précise qu'un accord devra être trouvé, sur la position des ER avant la mise à l'enquête publique des documents de mise en compatibilité du PLU.

- Mise en compatibilité du PLU de Bezons :

Il sera procédé à :

- la modification du rapport de présentation, plus précisément une mention p.108 du diagnostic territorial,
- la modification du règlement des zones UA, UC, UF, UG et UP afin d'autoriser la réalisation d'infrastructure de transport,
- la modification de la liste des emplacements réservés,
- la modification du plan des emplacements réservés pour identifier le nouvel emplacement réservé.

Monsieur KARI-HERKNER demande si les emplacements réservés supprimés sont intégrés dans le nouvel ER créé pour le projet. Madame CHI précise que ces ER étaient effectivement au bénéfice du

4

département dans le but de la réalisation du prolongement du T2. Ils sont intégralement réaffectés au projet du Bus entre Seine.

Madame PENNEC lit les observations de la commune de Bezons transmises par mail sur les modifications apportées sur leur PLU.

La commune souhaite obtenir un plan précis de l'emplacement réservé n° 21 créé afin de connaître précisément les limites de leur ER n° 19 réduit pour cette occasion.

Elle souhaite également des précisions sur la conservation de l'emplacement réservé 5a qui est situé juste devant un immeuble nouvellement construit et qui se trouve sur une section a priori non concernée étant donné que la voie de bus en site propre existe déjà à cet endroit.

Afin de répondre au plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de Bezons sur les enjeux de stationnement, la commune souhaiterait un point plus précis du nombre de places de stationnement supprimées et créées ainsi que leur organisation.

Sur ce dernier point Madame CHI précise que les impacts liés au stationnement dans les différentes communes sont répertoriés dans l'étude d'impact, et notamment la localisation des places de stationnements. Ces documents qui permettent de cibler les impacts sur le stationnement seront présents dans le dossier soumis à l'enquête d'utilité publique.

Enfin, la commune de Bezons souhaiterait connaître le calendrier des acquisitions des parcelles.

Ile-de-France mobilités s'engage à prendre contact avec la commune de Bezons pour éclaircir les points évoqués.

- Mise en compatibilité du PLU de Cormeilles-en-Parisis :

Il sera procédé à :

- la modification de la liste des emplacements réservés présente en annexe du PLU,
- la modification du plan de zonage pour faire apparaître le nouvel emplacement réservé.

Madame ALLICO évoque le fait que le dossier de MECDU de la commune de Cormeilles ne contient pas d'images ou de profils sur les futurs aménagements, contrairement aux dossiers de présentation des autres communes.

Madame CHI prend note de cette observation et rappelle qu'il s'agit principalement, sur ce secteur, d'aménagements ponctuels ou de croisements à feux.

4. Clôture de la réunion d'examen conjoint

En l'absence d'observations complémentaires, Fabienne ROQUIER-CHAVANES remercie les participants de leur présence et lève la séance.

2.2. PROCES-VERBAL DES YVELINES



PRÉFET DES YVELINES

Procès-verbal

Réunion d'examen conjoint

portant sur le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme de Sartrouville avec la demande de déclaration d'utilité publique du projet « Bus Entre Seine », déposée par Île-de-France Mobilité

Préfecture des Yvelines

1^{er} juillet 2021

Sous la présidence de Madame PLANTIER-LEMARCHAND
directrice de la réglementation et des collectivités territoriales (DRCT)
au sein de la Préfecture des Yvelines

Sommaire

Participants :

Procès-verbal :

1. Introduction
2. Organisation, contexte, objectifs et contenu du projet de « Bus entre Seine »
3. Teneur de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Sartrouville
4. Temps d'échange
5. Conclusion

Annexe :

- Néant

Réf : spact_up_20210701_compte_rendu_reunion_examen_conjoint_DUP_bus_entre_seine_IdF_Mobilité_V4.odt

PARTICIPANTS

Présents		
Mme Bérengère CALMEL	Chargée de projets Bus-Entre Seine - Direction des infrastructures	Île-de-France Mobilité
Mme Donatienne CHI	Chargée de projets Bus-Entre Seine - Direction des infrastructures	Île-de-France Mobilité
Mme Anne CHOBERT	Direction de la prospective et des études	Île-de-France Mobilité
Mme Marie CUNCI	Direction des infrastructures / Expertise urbanisme	Île-de-France Mobilité
Mme Hélène DEGOT	Direction des infrastructures / Expertise urbanisme	Île-de-France Mobilité
Mme Camille GODFRIN	Service environnement	Bureaux d'études INGEROP
Mme MALASSIGNE	Directrice aménagement urbain	Commune de Sartrouville
Mme Hélène MIDOL	Service urbanisme	Commune de Sartrouville
Mme SÉRIÉ	Service voirie	Commune de Sartrouville
Mme Catherine ALTAR	Bureau environnement et enquêtes publiques	Préfecture des Yvelines
Mme Véronique BOSSÉ	Chargé des procédures de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation	Préfecture des Yvelines
Mme Valérie MAGNE	Adjointe au chef de bureau de l'Environnement et des Enquêtes Publiques	Préfecture des Yvelines
Mme Emmanuelle PLANTIER-LEMARCHAND	Directrice de la réglementation et des collectivités territoriales (DRCT)	Préfecture des Yvelines
Mme Karine PONDENCE	Cheffe du bureau de l'environnement et des enquêtes publiques	Préfecture des Yvelines
Mr Éric CHATAIN	Chargé d'études en planification	Direction départementale des Territoires des

		Yvelines (DDT-78)
Mme Pascale DEVIGNES	Adjointe au chef d'unité planification - Service de la planification, de l'aménagement et de la connaissance des territoires	Direction départementale des Territoires des Yvelines (DDT-78)
Mme Corinne THOMAS	Chargée d'études en planification	Direction départementale des Territoires des Yvelines (DDT-78)
Absents excusés		
Didier GORYL	Chargé de projets - Direction des Mobilités - Sous-Direction Politique des Transports et des Mobilités	Conseil départemental des Yvelines

PROCÈS-VERBAL

1. Introduction

Madame PLANTIER-LEMARCHAND, de la préfecture des Yvelines, accueille les participants et les remercie de leur participation à cette visio-conférence.

Avant que ne débute la réunion d'examen proprement dite, il est rappelé à tous que cette réunion est organisée intégralement en visio-conférence et, avec l'accord de l'ensemble des participants, qu'elle est intégralement enregistrée afin de permettre une meilleure restitution des débats dans le présent procès verbal.

Après un premier tour de table où chacun a été appelé à se présenter, Monsieur CHATAIN de la direction départementale des territoires (DDT-78) débute la réunion en rappelant l'objet.

En l'espèce, cette réunion d'examen conjoint porte sur la mise en compatibilité (MEC) du document d'urbanisme du plan local d'urbanisme (PLU) de Sartrouville, détaillée dans un volet annexé à la demande de déclaration d'utilité publique (DUP), qui a été déposée pour le projet d'aménagement dit « Bus Entre Seine ».

Ce projet s'intègre dans un projet plus global de création d'aménagement en faveur du bus.

Il prend place sur les communes d'Argenteuil, Bezons, et Cormeilles-en-Parisis, dans le département du Val-d'Oise, ainsi que sur la commune de Sartrouville, dans le département des Yvelines.

Il vise à améliorer la desserte en transports collectifs de ces territoires et notamment les liaisons entre le Pont de Bezons (Tram 2) et les gares ferroviaires d'Argenteuil, Sartrouville et Cormeilles-en-Parisis, ainsi que la desserte du quartier des Indes à Sartrouville.

Pour cela, les performances du réseau de bus et les conditions de déplacements des voyageurs, seront développées par le biais d'aménagements adaptés au territoire.

Des acquisitions foncières étant nécessaires le long du tracé, une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) portant sur le projet a donc été initiée par Île-de-France Mobilité (IDFM), sur un périmètre inter-départemental.

Ces précisions apportées, débute une présentation du projet de « Bus entre Seine », puis des mesures de mise en compatibilité du document d'urbanisme susmentionné (par Madame CHI d'Île-de-France mobilité (IDFM) puis par Mme GODFRIN du Bureau d'études INGEROP) s'appuyant sur un support visuel.

2. Organisation, caractéristiques, objectifs et contenu du projet de « Bus Entre Seine »

Le projet « Bus Entre Seine » est un projet de réaménagement du réseau de transport par bus sur un territoire inter-communal à cheval entre les départements du Val-d'Oise et des Yvelines.

Le projet, conçu en partenariat avec les collectivités locales, est porté par Île-de-France Mobilité (IDFM) qui en est le maître d'ouvrage, depuis les études de conception jusqu'à sa réalisation.

Pour la réalisation du projet, une demande de déclaration d'utilité publique du projet a été déposée. Elle est accompagnée d'un volet consacré à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées, dont la commune de Sartrouville.

Pour la constitution du dossier, une démarche Éviter-réduire-compenser (ERC) a été conduite.

Il a aussi fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale unique (étude d'impact).

Après une phase de concertation et d'études préliminaires, le projet Bus Entre Seine s'est précisé avec l'approbation du Schéma de Principe et du Dossier d'enquête publique en conseil d'administration d'Île-de-France Mobilités du 9 décembre 2020.

Une concertation préalable s'est tenue du 19 mars au 20 avril 2018, et le bilan de la concertation approuvé en octobre 2018 par le CA d'Île-de-France Mobilités.

La prochaine étape est le déroulement de l'enquête publique prévu à l'automne 2021. La mise en service des aménagements est envisagée en 2027, sous réserve des autorisations administratives et de la mise en place des financements.

Le projet Bus Entre Seine offrira une meilleure desserte et des gains de temps pour les 62 000 voyageurs par jour qui profiteront du nouveau linéaire. Le financement des études jusqu'à l'Enquête Publique est assuré par la Région Île-de-France et le département du Val-d'Oise. Les coûts de réalisation des aménagements sont estimés à 125 M€. Le taux de rentabilité interne attendu étant de 10,2 %, l'opportunité du projet est donc avérée.

Les objectifs du projet « Bus entre Seine » sont variés :

- faciliter les déplacements (amélioration des connexions ; pas de création de nouvelles lignes ; bus à haut niveau de service) ;
- assurer un rabattement efficace des lignes de transport vers les axes structurants ainsi que les gares concernées par le projet ;
- accompagner le fort développement urbain de ce territoire, en y facilitant la desserte des grands projets d'aménagement du territoire, notamment en faveur des modes doux ;
- requalifier les espaces publics et améliorer le cadre de vie.

C'est un projet souple dans sa configuration qui vise à apporter des solutions sur mesure adaptées au territoire. Il comprend deux volets distincts de mesures, dont :

- des voies dédiées aux bus (8,2 km de voies nouvelles dédiées aux bus ; création d'un itinéraire cyclable continu le long du tracé ; requalification de l'espace public ; ambition paysagère ; maîtrise des impacts sur la circulation routière) ;

-des mesures d'accompagnement (sur près de 8 km, soit au total 16,5 km de lignes de bus optimisées ; réaménagement de stations ; priorité aux carrefours à feux de circulation).

Les effets attendus de ces mesures sont d'assurer une meilleure desserte du territoire, d'améliorer la régularité des lignes, de générer des gains de temps, d'augmenter la performance du rabattement vers le réseau de transport structurant.

En l'espèce, Sartrouville est concernée au titre de la création de voies dédiées aux bus, sur une courte portion de la RD 392, en bordure est du quartier des Indes. Pour cet usage, un nouvel emplacement réservé pour le « Bus entre Seine », au bénéfice d'Île-de-France Mobilités, doit être créé.

La commune est surtout concernée par des mesures d'accompagnement qui auront peu d'impact foncier.

Les deux lignes de bus impliquées sont principalement la ligne 3 et la ligne 272.

À Sartrouville, les études ont voulu trouver un compromis entre l'amélioration de la circulation des bus tout en évitant au mieux les impacts sur les autres modes de circulation automobile. Les aménagements visent à limiter les impacts (acquisition, stationnement, circulation dense), à optimiser le fonctionnement des lignes, ainsi qu'à améliorer la performance de la circulation des bus dans la circulation générale vers la gare de Sartrouville.

Sur la RD 392, la réalisation de ces mesures nécessite des acquisitions foncières en supplément des emplacements réservés précédemment institués au bénéfice du conseil départemental.

3. Teneur de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Sartrouville

La mise en compatibilité du plan local de l'urbanisme (PLU) de Sartrouville implique :

- une modification du règlement des zones UA, UAb UAcpm UB, UC, UCpm UG, UIC et N (ajout aux articles 1 de ces zones que les stockages sont autorisés lorsqu'ils sont liés aux chantiers d'infrastructure de transport) ;
- une modification de la liste des emplacements réservés (ER) (ajout d'un emplacement réservé n°33 pour le projet de « bus entre seine », de 3 160 m², dont le bénéficiaire est Île-de-France Mobilités) ;
- une modification du rapport de présentation et des annexes du PLU (mise à jour de la liste des emplacements réservés) ;
- une modification du plan de zonage (mise en évidence du nouvel emplacement réservé « Bus entre Seine »).

4. Temps d'échange

La Présidente de séance propose un tour de table afin que l'ensemble des participants puisse exprimer son avis sur le dossier.

• La parole est donnée à la mairie de Sartrouville

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Sartrouville a fait l'objet d'une modification, approuvée le 15 avril 2021 et exécutoire depuis le 28 avril 2021. La Mairie a créé les emplacements réservés n°33 et n°34. En conséquence, il est nécessaire de donner un autre numéro que le « n°33 » au nouvel emplacement réservé pour le « bus entre seine ». A priori, le n°35 conviendrait.

À ce détail près, la commune n'a pas identifié de difficulté technique en lien avec le projet Bus Entre Seine.

Néanmoins, la commune interroge IDFM sur l'organisation de l'enquête publique. Notamment elle demande si une enquête publique sera organisée sur le département du Val-d'Oise et en parallèle une autre sur le département des Yvelines.

Réponse d'Île-de-France mobilité (IDFM) (Mme CHI)

C'est une enquête publique coordonnée sur l'ensemble du territoire du projet qui est organisée par la préfecture du Val-d'Oise (95). Île-de-France Mobilités doit en préciser le déroulement et les dates. Une permanence sera a priori tenue dans la mairie de Sartrouville, commune traversée par le projet.

La saisine du tribunal administratif en vue de nommer un Commissaire enquêteur est en cours.

L'enquête publique est prévue à l'automne 2021.

Réponse complémentaire de la préfecture (Mme Podence)

Actuellement, aucun arrêté d'ouverture d'enquête publique n'a été signé. Mais la préfecture des Yvelines (78) a été saisie par la préfecture du Val-d'Oise (95) pour autoriser une enquête publique unique sur les deux départements.

Ce calendrier ne devrait pas causer de difficulté pour la commune.

• La parole est donnée à la Direction départementale des territoires (DDT-78) (Mr CHATAIN)

La DDT-78 n'a pas identifié de difficulté réglementaire quant au projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme de Sartrouville.

Elle s'interroge cependant sur la complétude du dossier d'enquête publique. Notamment, elle n'y a pas trouvé de volet consacré à la déclaration de projet au titre du code de l'environnement. Une telle étape dans la procédure n'est pas obligatoire pour les établissements publics sous tutelle de l'État, mais, dans sa méconnaissance du statut d'Île-de-France Mobilités, elle demande si cette question a bien été étudiée.

Réponse d'Île-de-France mobilité (IDFM) (Mme DEGOT)

Cette question a été examinée par le conseiller juridique d'Île-de-France Mobilités. Les informations sont consultables dans la pièce A du dossier d'enquête « Objet de l'enquête, informations juridiques et administratives » (page 19-20).

Par ailleurs, Île-de-France Mobilités indique qu'il sera ajouté dans la MECDU Sartrouville une précision complémentaire relative à la modification du règlement des zones UA, UAb, UAcpm, UB, UC, UCpm UG, UIC et N (ajout aux articles 1 de ces zones que les stockages sont autorisés lorsqu'ils sont liés aux chantiers d'infrastructure du projet de transport « Bus Entre Seine ») : cette insertion a pour but d'être en cohérence avec les rédactions des MECDU des communes du Val-d'Oise concernée par le Bus Entre Seine. Cette précision a en outre été demandée lors de la réunion d'examen conjoint en préfecture du Val-d'Oise.

Question de la Direction départementale des territoires (DDT-78) (Mr CHATAIN)

Elle remarque que le dossier ne comporte pas d'estimation du pourcentage de surface restant à acquérir par rapport à l'emprise globale du projet. Cette information viendrait en soutien de la justification de l'utilité publique du projet. Elle demande si Île-de-France Mobilités peut fournir une estimation.

Elle remarque aussi l'absence de dossier d'enquête parcellaire annexé au dossier, et demande si une date a été fixée pour l'organisation d'une seconde enquête publique sur ce dossier.

Réponse d'Île-de-France mobilité (IDFM) (Mme DEGOT - Mme CHI)

En première réponse, le dossier d'enquête d'utilité publique comporte un plan général des travaux et présente des plans permettant de visualiser les parcelles impactées par les emprises du projet. Les principes d'insertion retenus et les impacts associés ont fait l'objet d'une concertation avec les communes, avec pour objectif de restituer les fonctionnalités de la voirie nécessaire à une bonne cohabitation entre les divers usages et en limitant le plus possible les acquisitions foncières, notamment bâties.

Si l'emprise globale du projet est donc connue, le détail des surfaces à acquérir ne l'est pas encore.

Le périmètre des acquisitions foncières sera précisé dans le cadre des études ultérieures et de l'enquête parcellaire qui sera menée en 2023 (date prévisionnelle).

Complément d'information non exprimé oralement durant la réunion d'examen conjoint :
Selon le calendrier prévisionnel de l'opération, les études d'avant-projet se dérouleront en 2022, d'où la tenue de l'enquête parcellaire à partir de la fin 2022 / début 2023.

Complément d'information non exprimé oralement durant la réunion d'examen conjoint :
• Le Conseil départemental des Yvelines a communiqué l'appréciation suivante
Les éléments du dossier du volet MEC de la DUP du projet de « Bus entre Seine » n'appellent pas d'observation particulière de la part de la Direction des Mobilités du Conseil départemental des Yvelines

Fin de l'exposé et des temps d'échanges.

5. Conclusion

Toutes les personnes publiques associées présentes s'étant exprimées, Madame PLANTIER-LEMARCHAND tire un bilan de cette réunion d'échanges.

La fixation à 2023 de l'enquête parcellaire laisse du temps pour bien préparer le dossier. D'autant que l'organisation des enquêtes publiques sera compliquée en 2022, année électorale.

Elle annonce attendre un retour d'information de la préfecture du Val-d'Oise qui doit apporter des précisions sur le commissaire-enquêteur ainsi que sur les dates de déroulement de l'enquête publique.

Après avoir remercié les participants, dont d'Île-de-France mobilité pour ce projet, le bureau d'études INGEROP pour cette présentation, ainsi que la Direction départementale des territoires (DDT-78) pour l'organisation de cette réunion, Madame PLANTIER-LEMARCHAND clôt la réunion.

Certifié conforme aux échanges ayant eu lieu.

Fait à Versailles, le 10 SEP. 2021

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation
La directrice de la planification et des élections

E. PLANTIER-LEMARCHAND

Annexe (document à annexer au compte-rendu) :

- néant



3. Avis de la direction nationale d'intervention domaniales



N° 7304-SD
(mai 2017)

Saint Maurice, le 10/11/2020

Le Directeur de la DNID

à

GEOFIT EXPERT
5A RUE DES ROSES
67205 OBERHAUSBERGEN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS
DOMANIALES
PÔLE EVALUATIONS – BRIGADE RIF OUEST
3 avenue du chemin de Presles
94417 SAINT-MAURICE CEDEX
Courriel : frederic.doucet@dgfp.finances.gouv.fr
Tel : 01 45 11 64 47

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Gildas Guyader
Téléphone : 06 71 60 73 16
Courriel : gildas.guyader@dgfp.finances.gouv.fr
Ref 2020-95018V2653

AVIS DU DOMAINE
Estimation Sommaire et Globale

COMMUNES : Argenteuil, Bezons, Sartrouville, Cormeilles en Paris

DÉPENSE PRÉVISIONNELLE: 40 860 000 €
dont VAL D'OISE : 40 600 000 €
Yvelines : 260 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT : GEOFIT EXPERT
AFFAIRE SUIVIE PAR : Madame Orlane Bodin
o.bodin@geofit-expert.fr
2 – Date de consultation : 22/09/2020
Date de réception du dossier : 22/09/2020
Date de visite sommaire du périmètre :
Date de constitution du dossier « en état » : 22/09/2018
Délai négocié au

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Le projet est soumis à enquête publique préalable à la Déclaration Utilité Publique (DUP) conformément aux articles L.11.1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Le projet nécessite des acquisitions foncières. Si un accord par voie amiable n'est pas possible avec les propriétaires concernés, une procédure d'expropriation devra être mise en oeuvre pour permettre la réalisation du projet. La procédure d'expropriation nécessite la réalisation d'une enquête publique au titre des articles L.110-1 à L.122-7 et les articles R.111-1 à R.122-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Dans ce cadre, la DNID est sollicitée pour un avis sommaire et global sur les parcelles impactées réparties sur le département des Yvelines pour la commune de Sartrouville et sur le département du Val d'Oise pour les communes Argenteuil, Bezons et Cormeilles-en-Paris.

4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

	Argenteuil	Bezons	Sartrouville	Cormeilles
NOMBRE DE PARCELLES IMPACTÉES	164	179	10	5
NOMBRE DE M² IMPACTÉS	30671	26235	2915	5536
NOMBRE DE BATIS IMPACTÉS	40	24	0	0
Evictions commerciales	8	5		

5 – URBANISME ET RÉSEAUX

5.1 – Urbanisme

Argenteuil

PLU approuvé à Argenteuil le 25 /09/2007 modifié le 12/12/2011, le 8/04/2013, le 24 /06/ 2013 et le 29/09/2015.

Zonage applicable :

UA : Zone centrale (BK , BM, BN 449 et 455)
UB : Zone habitat collectif (CH)
UC c : Zone habitat individuel (CI)
UE : Zone d'activité économique (UE b : BV 134, 157, 166, 170, 177, 214, 234, 264, BW 95, 131, 132, 137 à 234, 1,2, 3, CI , CK)
UGPI : Zone de grand projet (BV, BW)

Bezons

PLU approuvé le 9/12/2015 et modifié le 4/10/2017

Zonage applicable :

UA, UA b, UA c, : centre ville (AD 295, 296, AH, AI)

UA c marque l'élargissement des fonctions de centralités à l'est de l'Avenue Gabriel Péri

UC : principalement constitué d'habitat collectif avec commerces et équipements publics ou privés (AB, AC, AH, AK)

UF : regroupe les principaux établissements collectifs qui sont implantés sur de grandes emprises (AK)

UG : habitat individuel et équipements publics ou privés UG a permet des hauteurs plus élevées à certains abords de l'avenue Gabriel Péri (AC, AD 14, 1042, AH)

UI : activité économiques, principalement artisanales et industrielles accueille également quelques habitations et équipements publics (AL)

UP : regroupe les principaux espaces verts de la commune (AD 271, 1188, AK)

UR 1 : correspond au périmètre urbain sur le quartier des bords de Seine mixte à vocation principalement résidentielle. Des commerces de proximité ainsi que des équipements sont autorisés.

UR 1a permet une densité plus importante à proximité de la Tête de Pont.(AK)

Sartrouville

PLU approuvé le 21/09/2006 modifié le 31/01/2019

Zonage applicable

UG : quartier habitat individuel et pavillonnaire (AD)

UI c: accueil activités commerciales et de services (AD)

Cormeilles en Parisis

PLU approuvé le : 7 janvier 2013 et modifié en octobre 2019

Zonage applicable

UI : secteur d'activité (AN)

5.2 – Réseaux

/

5.3 – Date de référence

L'article L.322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoit de prendre en compte la date à laquelle est devenue opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le PLU et délimitant la zone où est situé le bien.

6 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Les emprises ont été valorisées compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes.

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

	Indemnités principales (dont évictions)	Indemnités accessoires (emploi)	Aléas divers arbitrés à 15 %	Total
95	32 236 538 €	3 546 019 €	4 835 480 €	40 600 000 €
78	204 124 €	22 453 €	30 618 €	260 000 €
total	32 440 662 €	3 568 472 €	4 866 098 €	40 860 000 €

DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À

(*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire, comprennent notamment :

- les indemnités de remploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 3 568 472 €,
- les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants

(**) une majoration pour aléas divers a été calculée forfaitairement à 4 866 099 € (arbitrée à 15 % du montant des indemnités principales et indemnités accessoires).

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est **valable un an**.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur de la DNID et par délégation,

Frédéric DOUCET

Inspecteur principal des Finances Publiques



