

# **RAPPORT D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET PARCELLAIRE**

effectuées du 2 novembre 2015 au 21 novembre 2015,  
préalables à

## **LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET D'ACQUISITION ET D'AMÉNAGEMENT PAR LA COMMUNE DE DEUX PARCS DE STATIONNEMENT SUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS, ET À LA DÉCLARATION DE LA CESSIBILITÉ DES TERRAINS NÉCESSAIRES À L'AMÉNAGEMENT DUDIT PROJET, À ASNIÈRES-SUR-OISE (95270)**

*Reçu à la Mairie  
le 15 DEC. 2015*

**Rapport et conclusions motivées de M. Yves Cioccarì  
commissaire enquêteur**

---

Enquêtes publiques conjointes relatives au projet de création de deux parcs de stationnement sur des emplacements réservés à Asnières-sur-Oise (95270).  
E15000088/95.

# **RAPPORT D'ENQUÊTES PUBLIQUES** **D'UTILITÉ PUBLIQUE ET** **PARCELLAIRE**

---

Enquêtes publiques conjointes relatives au projet de création de deux parcs de stationnement sur des emplacements réservés à Asnières-sur-Oise (95270).  
E15000088/95.

## **SOMMAIRE**

- 1- **PRÉSENTATION ET OBJET DES ENQUÊTES CONJOINTES**
- 2- **CADRE JURIDIQUE DES ENQUÊTES CONJOINTES**
- 3- **COMPOSITION DU DOSSIER**
- 4- **ORGANISATION ET DÉROULEMENT DES ENQUÊTES CONJOINTES**
  - MODALITÉS DES ENQUÊTES CONJOINTES
  - PUBLICITÉ DES ENQUÊTES CONJOINTES
  - RÉUNION PUBLIQUE
  - PERMANENCES
  - DÉROULEMENT DES ENQUÊTES CONJOINTES
  - RECUEIL DU REGISTRE
  - SYNTHÈSE DES ENQUÊTES CONJOINTES
- 5- **EXAMEN DE LA PROCÉDURE**
- 6- **COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE CADRE RÉGLEMENTAIRE**
- 7- **LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**
- 8- **EXAMEN CRITIQUE DES DOSSIERS D'ENQUÊTE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE**
- 9- **SYNTHÈSE DES ENQUÊTES CONJOINTES**

## **PIÈCES JOINTES**

- 1- ARRÊTÉ DE MONSIEUR LE PRÉFET DU VAL D'OISE PRESCRIVANT L'OUVERTURE DES ENQUÊTES CONJOINTES (n° 2015-12570)**
- 2- DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 AVRIL 2015**
- 3- DÉCISION DE Mme LA PRÉSIDENTE DU T.A. DÉSIGNANT LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET SON SUPPLÉANT**
- 4- PUBLICATION DE L'AVIS D'ENQUÊTE DANS DEUX JOURNAUX (DEUX INSERTIONS SUCCESSIVES)**
- 5- COPIE DE L'AFFICHE ANNONÇANT LES ENQUÊTES CONJOINTES**
- 6- COPIE-ÉCRAN DU SITE INTERNET DE LA VILLE**
- 7- COPIE DU JOURNAL LOCAL D'INFORMATION**
- 8- CERTIFICAT D'AFFICHAGE**
- 9- PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE**
- 10- RÉPONSE DE M. LE MAIRE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE**
- 11- REGISTRES D'ENQUÊTE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

## **1. PRÉSENTATION ET OBJET DES ENQUÊTES CONJOINTES**

Asnières-sur-Oise se situe au nord-est du Val d'Oise, à la limite avec le département de l'Oise. La commune se trouve en position d'articulation entre la vallée de l'Oise et la Plaine de France, deux identités paysagères fortes.

Le territoire d'Asnières-sur-Oise s'étend sur 1407 hectares dont 5% seulement sont dédiés à l'urbanisation actuelle et future.

La commune comprend deux hameaux : « Les Tilleuls », situé à proximité de l'abbaye de Royaumont, et le Hameau de « Baillon ».

Distant d'environ 30 km de Paris et proche de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle et de la Francilienne, Asnières-sur-Oise, commune avant tout rurale, bénéficie de la proximité de Paris et, sous la pression de l'agglomération parisienne, l'évolution du territoire tend à la périurbanisation.

Cependant, l'adhésion de la commune au PNR Oise-Pays de France contribue à la conservation du paysage et à la limitation des constructions nouvelles.

Un développement à court terme va se réaliser par la réhabilitation d'une friche industrielle, avec la construction de 120 logements et 1700 m<sup>2</sup> d'activités diverses.

Le village bénéficie de nombreux atouts pour préserver son caractère rural et pittoresque : plaine agricole importante (exploitée et protégée), milieux humides associés à un réseau hydrographique ramifié et à fort intérêt écologique, existence d'un patrimoine architectural et naturel protégé (Marais de Baillon, site classé de la vallée de la Thève et de l'Ysieux, site inscrit du massif des Trois Forêts, monuments historiques classés : abbaye de Royaumont, église Saint-Rémi, château de Touteville), et enveloppe forestière (le Bois Bonnet, la forêt de Carnelle).

Au recensement de 1982 la commune comptait 2186 habitants. La population est estimée à 2596 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015. Les deux campings, déjà équipés de nombreux mobil-homes, devraient contribuer à une augmentation de la population.

Desserte routière et transports en commun : Asnières-sur-Oise est desservie par deux routes départementales qui conduisent, l'une à la Croix Verte et à la Francilienne, l'autre à Fosses et Luzarches dans un sens, et à Beaumont-sur-Oise dans l'autre sens.

S'agissant des transports en commun, la gare la plus proche (ligne H Paris-Nord/Luzarches) se situe à Viarmes, à 3 km environ. La gare de Persan-Beaumont est à 7 km mais elle est mieux desservie, en termes de nombre de trains et de rapidité. Des lignes de bus permettent de relier Asnières-sur-Oise à l'aéroport de Roissy, à Viarmes (gare SNCF, collège) et à Luzarches (lycée) notamment.

Le stationnement à Asnières-sur-Oise :

En raison de l'étroitesse de la plupart des rues de la commune, la circulation automobile ainsi que le stationnement y sont tout particulièrement difficiles. Afin de remédier à ces inconvénients, et pour tenir compte de l'usage important des voitures et de l'accroissement prévisible de la population, des espaces de stationnement ont déjà été aménagés à plusieurs endroits de la commune (rue d'Aval Eau, rue du Crocq, rue du Four, rue de Tourneville, derrière l'office de tourisme, et aussi au cimetière de Baillon), mais ne suffisent pas à satisfaire les besoins des usagers, notamment dans le quartier de la mairie et également à proximité immédiate du groupe scolaire Blanche de Castille et de la Maison du Village.

Mairie : la configuration de la rue d'Aval Eau, où la circulation s'effectue à sens unique, ne permet pas de stationner, même momentanément, ce qui est source de nombreuses difficultés, notamment lors de réunions ou de cérémonies. Un petit parking d'une vingtaine de places a été aménagé à côté de l'hôtel de ville mais il est très vite saturé dès lors qu'il est utilisé pour le stationnement des voitures des personnes qui travaillent à proximité et que certains habitants du quartier ont l'habitude d'y stationner leurs voitures.

Groupe scolaire Blanche de Castille : à cet endroit de la commune les difficultés pour stationner sont bien plus épineuses car, plusieurs fois par jour, l'afflux des voitures des parents qui conduisent leurs enfants à l'école puis viennent les chercher, pose des problèmes de circulation et aussi de sécurité (stationnement anarchique dans la Grande Rue, notamment, et aussi dans la rue Delchet où, de surcroît, le trottoir est inexistant). Si l'on ajoute à cela que la rue Delchet est à sens unique avec, en principe, l'impossibilité de stationner même momentanément, et que l'accroissement prévisible de la population ne fera qu'accentuer ces difficultés, il apparaît que la nécessité de créer un parking à cet endroit est flagrante.

Nature et caractéristiques du projet :

Eu égard aux difficultés croissantes pour stationner dans le centre de la commune, la Ville d'Asnières-sur-Oise souhaite acquérir deux terrains situés sur

des **emplacements réservés** en vue d'y aménager deux parkings de stationnement d'une capacité totale d'environ 115/120 places.

Ces projets se situent dans le centre de la ville, sur les emplacements réservés D et F du PLU, respectivement rue Delchet et rue d'Aval Eau.

À noter que le PLU de la commune prévoit ces emplacements réservés à la création de parkings, précisément en raison des problèmes récurrents de stationnement dans le village, à proximité du groupe scolaire Blanche de Castille et de la Maison du Village, d'une part, et de la mairie, d'autre part.

Les parcelles cadastrales concernées par les deux projets sont :

- Premier projet (parc de stationnement rue Delchet – emplacement réservé D) : section AD686, AD687, AD689 et AD692.
- Deuxième projet (parc de stationnement rue d'Aval Eau – emplacement réservé F) : section AD503.

Emplacement réservé D : même si l'indivision Bouis s'est pratiquement engagée à céder le terrain à la Commune dès 2001 (en témoigne un plan de division établi en juin/juillet 2001 par M. Ledoux, géomètre expert à Luzarches, sur lequel il est indiqué que la parcelle faisant l'objet de l'emplacement réservé D est « à céder à la Commune d'Asnières-sur-Oise »), les tractations engagées n'ont jamais pu aboutir, et, en date du 1<sup>er</sup> octobre 2014 ladite indivision Bouis a mis en demeure la Ville d'acquérir le bien en question. Le prix de vente n'est pas indiqué dans la mise en demeure, mais précédemment l'indivision en a demandé 65 € du mètre carré, soit 165.945 € au total (c'est aussi ce prix qui est mentionné dans la délibération du Conseil municipal du 17 avril 2015), alors qu'en juillet 2014 l'évaluation du service des Domaines était de 76.590 €. Un accord sur le prix de cession s'avérant impossible, la Mairie est contrainte de recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique.

Emplacement réservé F : bien que ne s'opposant pas formellement à la cession, la propriétaire de cette parcelle n'a jamais donné suite aux demandes de la Commune. De fait, un accord sur le principe même de la cession, et donc sur le prix, s'avérant impossible, la Mairie est également contrainte de recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique.

En conséquence, le Conseil municipal a, par une délibération en date du 17 avril 2015, demandé l'ouverture d'enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, pour l'expropriation des deux parcelles en vue d'y réaliser les parkings envisagés.

Le présent rapport est consécutif aux enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire qui ont eu lieu à Asnières-sur-Oise du 2 novembre 2015 au 21 novembre 2015, préalables à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition et d'aménagement par la Commune des deux emplacements réservés D et F figurant sur le plan de zonage en vue de la réalisation de deux parcs de stationnement, et à la déclaration de la cessibilité du terrain nécessaire à l'aménagement dudit projet.

**Ce rapport est commun aux deux enquêtes d'utilité publique et parcellaire tandis que les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont présentées, à la suite de celui-ci, en deux rapports distincts, le premier étant dédié à l'enquête d'utilité publique, le second à l'enquête parcellaire.**

## **2. CADRE JURIDIQUE DES ENQUÊTES CONJOINTES**

### **Arrêté de Monsieur le Préfet du Val d'Oise :**

Par arrêté n° 2015-12570 du 20 août 2015, Monsieur le Préfet a ordonné l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire préalables à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition et d'aménagement par la commune de deux emplacements réservés (D et F), en vue de la réalisation de deux parcs de stationnement et à la déclaration de cessibilité du terrain nécessaire à l'aménagement dudit projet.

L'arrêté :

- se réfère au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- vise la délibération du Conseil municipal d'Asnières-sur-Oise du 17 avril 2015 demandant l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire préalablement à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition et d'aménagement par la commune de deux emplacements réservés nécessaires à la réalisation de deux parcs de stationnement,
- indique que le commissaire enquêteur et son suppléant ont été désignés par décision du 5 août 2015 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise,
- fixe la durée de l'enquête publique ainsi que les dates des permanences du commissaire enquêteur, précise les jours et horaires d'ouverture de la mairie

---

Enquêtes publiques conjointes relatives au projet de création de deux parcs de stationnement sur des emplacements réservés à Asnières-sur-Oise (95270).

E15000088/95.



pendant la durée de l'enquête publique et décrit les mesures de publicité qui seront mises en œuvre,

- précise que notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par l'expropriant aux propriétaires figurant sur la liste établie dans les conditions prévues par l'article R.131-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu (les envois devant être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique), ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, et il est dit qu'en cas de domicile inconnu la notification sera faite au maire qui en fera afficher une copie,
- indique que le commissaire enquêteur établira son rapport dans le délai d'un mois à compter de la clôture des enquêtes et que ce dernier pourra être consulté en préfecture et en mairie d'Asnières-sur-Oise.

### **3. COMPOSITION DES DOSSIERS D'ENQUÊTES CONJOINTES**

Les pièces suivantes, constitutives des dossiers d'enquête d'utilité publique et d'enquête parcellaire, ont été mises à la disposition du public :

- Délibération du Conseil municipal du 17 avril 2015 demandant l'ouverture des enquêtes d'utilité publique et parcellaire,
- Une notice explicative,
- Un plan de situation pour chaque emplacement réservé,
- La présentation des projets, les plans localisant le périmètre des terrains à acquérir,
- L'appréciation sommaire des dépenses,
- Un plan parcellaire et un état parcellaire,
- Copie des notifications individuelles aux propriétaires,

- Copie des insertions dans la presse (2 insertions successives dans deux journaux),
- Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant le commissaire enquêteur et son suppléant.
- Deux registres d'enquête publique, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, dédiés à chacune des enquêtes conjointes.

#### **4. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DES ENQUÊTES CONJOINTES**

- Modalités des enquêtes conjointes

Les modalités des enquêtes conjointes ont été définies par l'arrêté de Monsieur le Préfet n° 2015-12570 du 20 août 2015 (décrit ci-dessus).

- Publicité des enquêtes conjointes

Un avis au public reprenant les indications contenues dans l'arrêté préfectoral du 20 août 2015 a été publié dans deux journaux locaux 15 jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les 8 jours après le début de celle-ci :

- Première parution : Le Parisien du 21 octobre 2015 et La Gazette du Val d'Oise du 21 octobre 2015.
- Deuxième parution : Le Parisien du 4 novembre 2015 et La Gazette du Val d'Oise du 4 novembre 2015.

Une affiche portant à la connaissance du public les indications contenues dans l'arrêté préfectoral du 20 août 2015 a été apposée préalablement au début de l'enquête (au moins quinze jours avant) et pendant toute la durée de celle-ci en mairie, sur les cinq panneaux d'affichage administratif de la commune et sur les deux sites concernés par les enquêtes d'utilité publique et parcellaire. La procédure a également été annoncée sur le bulletin municipal d'information n° 86 d'octobre 2015 et sur le site internet de la Ville.

- Information des propriétaires

Une notification individuelle du dépôt des dossiers d'enquêtes publiques d'utilité publique et parcellaire a été faite aux propriétaires par la Mairie, par pli

recommandé avec demande d'avis de réception. Lesdits propriétaires ont fourni les indications relatives à leur identité, à l'exception de madame Courtes épouse Mutel.

- Réunion publique

L'objet des présentes enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire ne justifiait pas l'organisation d'une réunion publique (projet bien connu de la population depuis 2006, année de mise en place du PLU).

- Permanences

Les permanences ont eu lieu, comme indiqué dans l'arrêté préfectoral de mise à enquête publique et à enquête parcellaire, aux jours et horaires suivants :

- le lundi 2 novembre 2015 de 8h30 à 11h30,
- le mardi 10 novembre 2015 de 16h30 à 19h30,
- le vendredi 13 novembre 2015 de 8h30 à 11h30,
- le samedi 21 novembre 2015 de 8h30 à 11h30.

- Déroulement des enquêtes conjointes

Les enquêtes conjointes se sont déroulées dans les conditions prévues. Les conditions matérielles de l'accueil du public étaient satisfaisantes.

Le 2 novembre 2015 deux personnes se sont déplacées pour consulter les dossiers (dont M. Emmanuel Bouis, représentant l'indivision propriétaire du terrain concerné par l'emplacement réservé D). Le 10 novembre une personne souhaitait avoir des précisions sur un point qui n'entre pas dans l'objet de l'enquête publique, et le 21 novembre cinq personnes ont consulté les dossiers. Trois observations ont été déposées sur le registre de DUP. Selon le service de l'urbanisme de la mairie, personne n'a demandé à consulter le dossier en dehors des permanences du commissaire enquêteur.

- Recueil des registres et des documents annexes

Les registres ont été clos le 21 novembre 2015 par les soins du commissaire enquêteur (DUP) et de Monsieur le Maire (parcellaire).

Le certificat d'affichage signé par Monsieur le Maire le 21 novembre 2015 et attestant de l'affichage réglementaire a été remis au commissaire enquêteur.

- Synthèse des enquêtes d'utilité publique et parcellaire

Trois observations ayant été portées sur le registre d'enquête publique il a été dressé un procès-verbal de synthèse qui a été remis en main propre le 23

novembre 2015 contre accusé de réception. Il y a été répondu par courrier du 1<sup>er</sup> décembre 2015.

## **5. EXAMEN DE LA PROCÉDURE**

L'ensemble de ce dossier paraît correctement traité, du point de vue du respect de la législation en vigueur, tant en la forme qu'au fond.

À la lumière des développements qui précèdent et vu les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2015-12570 du 20 août 2015, il semble que la procédure a été bien respectée.

Il n'est, bien entendu, pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la qualité de l'environnement administratif et juridique de l'enquête, ce sujet relevant de la compétence du Tribunal Administratif. Le commissaire enquêteur ne « dit » pas le droit, il dit seulement s'il lui apparaît que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée. C'est bien le cas en ce qui concerne l'enquête publique et l'enquête parcellaire, objets du présent rapport.

## **6. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE CADRE RÉGLEMENTAIRE**

Le projet de réalisation de deux parkings sur les emplacements réservés D et F est conforme aux documents du PLU en vigueur (dont le PADD), et il est compatible avec le SDRIF et avec la charte du parc naturel régional (PNR) Oise-Pays de France.

## **7. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Plusieurs personnes se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur, et trois observations ont été portées sur le registre d'enquête publique (registre DUP).

Observation n° 1, de M. Alain Cahannier :

Monsieur Cahannier considère que le parking prévu rue Delchet comporte trop d'emplacements, ce qui induit un coût d'autant plus important pour la commune. Il propose de diminuer le nombre d'emplacements de stationnement (trente suffiraient) et de créer un giratoire sur la Grande Rue, car, selon lui, la vitesse des voitures à cet endroit est excessive.

Observation n° 2, de M. Guy Bariol :

Monsieur Bariol affirme que le nombre de places de parking de la rue Delchet est disproportionné par rapport aux besoins réels dans ce quartier, et craint que la possibilité d'utiliser ce parking soit accompagnée de l'interdiction de stationner dans la rue Delchet, notamment dans la partie haute de celle-ci.

Par ailleurs il rejoint l'observation de l'intervenant précédent en ce qui concerne l'utilité d'un giratoire sur la Grande Rue, au niveau du parking.

Observation n 3, de M. Michel Brault :

Monsieur Brault observe qu'il y a déjà beaucoup de parkings à Asnières-sur-Oise et s'étonne que la Mairie n'ait pas exercé son droit de préemption lorsque plusieurs terrains situés sur la rue Delchet ont été vendus. Comme d'autres l'ont déjà signalé, il affirme que ce projet de parking est trop important par rapport aux besoins réels et propose qu'une partie des parcelles à exproprier soit consacrée à la création d'un espace multisports dédié aux enfants de l'école.

## **8. EXAMEN CRITIQUE DES DOSSIERS D'ENQUÊTES PUBLIQUES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET PARCELLAIRE**

### **L'enquête d'utilité publique :**

Adéquation du projet avec le PLU de la commune :

Lors de l'élaboration du PLU en 2006, la Ville d'Asnières-sur-Oise a clairement marqué sa volonté de créer des parkings de stationnement aux emplacements

---

Enquêtes publiques conjointes relatives au projet de création de deux parcs de stationnement sur des emplacements réservés à Asnières-sur-Oise (95270).

E15000088/95.

visés par la présente procédure, dès lors que les emplacements réservés D et F ont été fixés à ces endroits précis, et avec le même objectif d'y créer des parkings.

Dès lors le projet, qui entre dans le cadre de la présente enquête d'utilité publique, est en adéquation parfaite avec le PLU de la Commune.

Il n'est pas superflu de rappeler, s'agissant de l'emplacement réservé D, que l'indivision Bouis a toujours été d'accord pour céder son terrain à la Ville (avec mise en demeure d'acquérir le terrain le 1<sup>er</sup> octobre 2014), et que Madame Courtes épouse Mutel, propriétaire de la parcelle sur laquelle est situé l'emplacement réservé F, n'a jamais donné suite aux divers courriers de la Mairie.

Atteinte à la propriété privée :

Le projet d'aménagement de deux parkings sur les emplacements réservés D et F du PLU entraîne nécessairement une atteinte à la propriété privée, mais il convient de préciser que ce projet est censé être bien connu des propriétaires depuis quelque temps.

Emplacement réservé D : la famille Bouis, depuis plusieurs années souhaite céder son terrain à la Commune : ainsi que déjà indiqué, un plan de division établi en 2001 indique que les parcelles concernées sont à céder à la Commune, et le 1<sup>er</sup> octobre 2014, M. Emmanuel Bouis, agissant pour son compte et pour celui des autres coindivisaires, a mis en demeure Monsieur le Maire de les acheter, dès lors qu'elles sont situées sur un emplacement réservé. L'atteinte à la propriété privée est toute relative.

Emplacement réservé F : Madame Courtes épouse Mutel n'habite pas la commune et semble ne plus entretenir son terrain. Par ailleurs, selon Monsieur le Maire, elle n'a jamais réagi aux demandes qui lui ont été présentées, et bien qu'ayant reçu la lettre d'information qui lui a été adressée avant le début de l'enquête publique, elle n'a pas répondu à ce courrier et ne s'est pas manifestée pendant la durée de ladite enquête publique.

L'atteinte à la propriété privée est indéniable mais il convient de la relativiser, eu égard à l'absence de réactivité de l'intéressée.

Justification de la demande d'utilité publique :

La commune d'Asnières-sur-Oise est configurée de telle manière qu'il n'est pas aisé d'y circuler facilement et surtout qu'il est très difficile de stationner dans ses rues. Aussi, depuis plusieurs années, compte tenu de l'accroissement du nombre des voitures, plusieurs parkings ont été aménagés à divers endroits de la ville, mais à deux endroits sensibles le manque d'emplacements de stationnement crée une véritable gêne : rue Delchet, à proximité de l'école

communale et de la Maison du Village, et rue d'Aval Eau, à proximité de la mairie et de plusieurs commerces. Les conditions du stationnement, déjà décrites dans le corps du présent rapport, justifient, selon le Conseil municipal, que des parkings soient créés à ces endroits particulièrement sensibles.

Emplacement réservé D : ce terrain, qui appartient à la famille Bouis, est situé rue Delchet, à quelques dizaines de mètres de l'école communale et tout près de la Maison du Village. Comme indiqué c'est un emplacement réservé du PLU en vigueur.

Emplacement réservé F : il est situé rue d'Aval Eau, en face de la mairie, et son aménagement viendrait compléter le parking d'une vingtaine de place récemment aménagé à côté de ladite mairie. Il serait fort utile aux habitants du « centre village » et aux commerçants ainsi qu'aux usagers de la mairie lors de manifestations par exemple. Il pourrait également être utilisé par les employés de mairie. Comme le précédent, c'est un emplacement réservé du PLU en vigueur.

La délibération du Conseil municipal :

En considération des éléments susvisés, le Conseil municipal a, par délibération du 17 avril 2015, autorisé à l'unanimité de ses membres Monsieur le Maire ou un adjoint à lancer une procédure de déclaration d'utilité publique pour la mise en œuvre des deux emplacements réservés au PLU : D (sur les parcelles AD686, AD687, AD689 et AD692) et F (sur la parcelle AD503), et signer tout document à cet effet.

Estimation sommaire des dépenses :

Le dossier d'enquête publique comporte une description détaillée des travaux à effectuer pour chacun des deux parkings et leur coût, poste par poste.

Emplacement réservé D : le montant des travaux à effectuer s'élèverait à 223.000 € HT, hors coût d'achat du terrain.

Emplacement réservé F : le montant des travaux à effectuer s'élèverait à 110.900 € HT, hors coût d'achat du terrain.

Aucune observation n'a été formulée, au sujet de cet élément essentiel du dossier d'enquête d'utilité publique. Les sommes sont mentionnées à titre indicatif et la Mairie fera en sorte d'obtenir les meilleures propositions, le projet d'aménagement n'étant pas encore définitif, comme indiqué par Monsieur le Maire dans sa réponse au procès-verbal de synthèse. Si la dépense peut sembler importante, celle-ci doit être appréciée en fonction de la durée d'utilisation de l'investissement (plusieurs décennies) et également par rapport au besoin qui est bien réel.

La notice de présentation :

La notice est très documentée et met clairement en évidence les besoins de stationnement dans la commune d'Asnières-sur-Oise, notamment aux abords de la mairie et à proximité du groupe scolaire Blanche de Castille et de la Maison du Village.

Les plans :

Les documents graphiques mis à la disposition du public sont parfaitement lisibles et permettent d'avoir une idée précise du projet.

### **L'enquête parcellaire :**

Le plan parcellaire permet de bien identifier les parcelles concernées : quatre parcelles composent l'emplacement réservé D (AD686, AD687, AD689 et AD692), tandis que l'emplacement réservé F porte sur une seule parcelle (AD503).

En revanche, deux omissions apparaissent, à l'examen de l'état parcellaire figurant dans le dossier d'enquête parcellaire :

- la fiche relative à la parcelle AD686 n'a pas été produite. Il s'agit de la parcelle sur laquelle est édifié un abri de jardin, à l'intérieur de l'emplacement réservé D.
- l'indivision Bouis est composée d'un frère, de ses quatre sœurs et des trois enfants d'une autre sœur décédée. Or sur l'état parcellaire n'apparaît le nom que d'un seul de ces trois enfants. L'omission concerne Luspot David et Luspot Éric. Dès que la Mairie d'Asnières-sur-Oise a été avisée de cette omission par un des autres membres de l'indivision Bouis, Messieurs Luspot David et Luspot Éric ont été immédiatement informés (dans le délai légal) de la procédure de DUP, par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **9. SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE. ANALYSE BILANCIELLE**

Suite donnée par Monsieur le Maire au procès-verbal de synthèse :

En préambule à sa réponse aux observations, Monsieur le Maire rappelle que le PLU a été approuvé le 2 octobre 2006 et qu'au préalable, dans le diagnostic

---

Enquêtes publiques conjointes relatives au projet de création de deux parcs de stationnement sur des emplacements réservés à Asnières-sur-Oise (95270).

E15000088/95.



effectué avant l'élaboration dudit PLU, les difficultés de stationnement dans le village avaient été mises en évidence, des emplacements réservés au stationnement avaient été prévus (règlement et zonage) et également qu'à cette époque aucune observation ou contestation n'avait été émise par les citoyens.

Observation n°1, de Monsieur Cahannier :

Monsieur le Maire indique que le coût des travaux préconisés par l'intervenant serait exorbitant, comparé au coût de la réalisation des deux parkings. Il indique que des emplacements de stationnement ont déjà été créés dans le périmètre de l'école Blanche de Castille et de la Maison du Village, mais que c'est insuffisant et qu'il y a toujours de l'insécurité à certains moments de la journée en raison du stationnement anarchique de certains véhicules. Il insiste sur l'intérêt à réaliser ce projet et mentionne que le nombre définitif d'emplacements de parking dépendra des contraintes liées à l'environnement (préservation d'arbres existants, aménagement paysager).

*Avis partagé du commissaire enquêteur.*

Observation n°2, de Monsieur Bariol :

Monsieur le Maire renvoie à sa réponse donnée à l'observation précédente, et précise que l'interrogation de Monsieur Bariol au sujet des règles futures de stationnement dans la rue Delchet ne concerne pas l'objet de la présente enquête publique.

*Avis partagé du commissaire enquêteur.*

Observation n°3, de Monsieur Brault :

Monsieur le Maire rappelle que le besoin de parkings a déjà été évoqué lors de l'élaboration du PLU, que les ventes dans la rue Delchet ont toujours porté sur des propriétés bâties, et que des chicanes installées dans la Grande Rue obligent les automobilistes à ralentir. Au sujet du plateau multisports préconisé par Monsieur Brault, Monsieur le Maire rappelle que l'école Blanche de Castille dispose déjà des aménagements de l'espace Josette Jourde et qu'à cet égard la création d'un nouveau plateau pour l'éducation sportive des écoliers n'est pas justifiée.

*Avis partagé du commissaire enquêteur.*

### Appréciation de l'utilité publique du projet. Analyse bilancielle :

Sans empiéter sur les prérogatives du juge administratif qui dit le droit, le sens de l'avis qui doit être rendu dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique nécessite qu'il soit répondu à trois questions qu'il convient de se poser en matière d'expropriation :

- l'opération présente-t-elle un caractère d'intérêt public ?
- les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs visés ?
- le bilan coût/avantages/inconvénients de l'opération est-il positif ?

L'opération est-elle d'intérêt public ?

Dans la présentation de la procédure de DUP, le commissaire enquêteur soussigné a souligné les difficultés pour stationner dans la commune en raison notamment de l'étroitesse des rues et de l'absence de garage dans beaucoup d'habitations. Sachant qu'il est prévu un accroissement de la population et qu'au surplus l'utilisation de l'automobile s'intensifie, à Asnières-sur-Oise comme ailleurs, lors de l'élaboration du PLU en 2006 l'accent a été mis sur la nécessité de créer des espaces de stationnement dans la commune d'Asnières-sur-Oise et il a été décidé de mettre en œuvre plusieurs projets ainsi que de prévoir des emplacements réservés pour la création de parkings (emplacements réservés D et F dans le règlement d'urbanisme et dans le zonage).

Le projet de créer des parkings à l'endroit des emplacements réservés D et F, qui s'inscrit dans la logique du PLU approuvé en 2006, est réellement d'utilité publique.

Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération ?

Il est prévu que les parkings soient réalisés sur les emplacements réservés D et F du règlement et du zonage du PLU de 2006. En fait la réflexion a eu lieu il y a une dizaine d'années et l'acquisition des parcelles visées par la présente procédure est apparue comme étant la seule solution pour résoudre les difficultés de stationnement dans le centre du bourg, notamment à proximité de la mairie, de l'école Blanche de Castille et de la Maison du Village.

La Mairie n'ayant pas trouvé d'accord avec les propriétaires des terrains, la mise en place de la procédure de DUP est, en effet, nécessaire pour atteindre l'objectif visé.

Bilan coût/avantages/inconvénients.

Il convient de déterminer si le coût, les atteintes à la propriété privée, et éventuellement d'autres inconvénients ne sont pas excessifs par rapport à l'intérêt que présente l'opération.

Le coût : dans le corps du présent rapport il a déjà été fait mention de l'estimation sommaire des dépenses. Celles-ci peuvent sembler importantes mais il ne faut pas perdre de vue qu'il s'agit de réaliser des investissements dont l'utilisation va se prolonger sur des décennies. De ce point de vue, et eu égard à la nécessité de solutionner les problèmes de stationnement dans le village, la dépense n'est pas excessive.

Les avantages de l'opération ont déjà été soulignés : l'étroitesse de la plupart des rues est une gêne au stationnement et l'accroissement du parc automobile induit un besoin plus important d'emplacements pour garer les voitures. Outre un parking de vingt places à côté de la mairie, la rue d'Aval Eau offre peu de possibilités pour stationner, et plusieurs fois par jour, aux heures d'entrée et de sortie de l'école, le stationnement anarchique aux abords de la rue Delchet et de la Grande Rue est une véritable gêne à la circulation et, de surcroît, une source de danger pour les autres usagers de l'espace public, notamment les piétons.

Les inconvénients : l'atteinte à la propriété privée en est un mais il convient de rappeler que les propriétaires des parcelles sur lesquelles porte l'emplacement réservé D sont favorables à la cession (ils ont mis la Ville en demeure de les acheter, le 1<sup>er</sup> octobre 2014), et la propriétaire de la parcelle située rue d'Aval Eau (emplacement réservé F), n'a jamais fait connaître son hostilité au projet. Un autre inconvénient pourrait résider dans le fait que des espaces actuellement arborés et situés dans des endroits privilégiés de la commune risquent de perdre leur âme en devenant des parkings dont il est souhaitable que la réalisation soit effectuée avec le souci impérieux de respecter l'environnement immédiat.

Selon le commissaire enquêteur soussigné, l'opération envisagée justifie les atteintes à la propriété privée qu'elle nécessitera. En effet il considère que les avantages que présente le projet de réalisation de parkings de stationnement déjà prévus dans le PLU approuvé en 2006 (emplacements réservés D et F) sont importants et dépassent les inconvénients que cette opération serait susceptible de générer, et sont en faveur de la déclaration d'utilité publique envisagée.

Les enquêtes publiques conjointes d'utilité publique et parcellaire, qui ont eu lieu du 2 novembre au 21 novembre 2015, n'ont appelé aucune autre

observation du public et le commissaire enquêteur soussigné n'a formulé aucune remarque.

À Montsoul, le 15 décembre 2015



Yves Ciocari, commissaire enquêteur

**CONCLUSIONS MOTIVÉES**  
**RELATIVES À L'ENQUÊTE D'UTILITÉ**  
**PUBLIQUE**

---

Enquêtes publiques conjointes relatives au projet de création de deux parcs de stationnement sur des emplacements réservés à Asnières-sur-Oise (95270).  
E15000088/95.

La présente enquête d'utilité publique, décidée par arrêté n° 2015-12570 du 20 août 2015 de Monsieur le Préfet du Val d'Oise et qui a eu lieu du 2 novembre au 21 novembre 2015, a été effectuée dans le cadre des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, préalablement à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition et d'aménagement par la commune d'Asnières-sur-Oise de deux emplacements réservés (D et F), en vue de la réalisation de deux parcs de stationnement, et à la déclaration de cessibilité des terrains nécessaires à l'aménagement dudit projet.

#### Nature et caractéristiques du projet :

Eu égard aux difficultés croissantes pour stationner dans le centre de la commune, la Ville d'Asnières-sur-Oise souhaite acquérir deux terrains situés sur des emplacements réservés en vue d'y aménager deux parkings de stationnement d'une capacité totale d'environ 115/120 places.

Ces projets se situent dans le centre de la ville, sur les emplacements réservés D et F, respectivement rue Delchet et rue d'Aval Eau.

À noter que le PLU de la commune prévoit ces emplacements D et F réservés à la création de parkings, précisément en raison des problèmes récurrents de stationnement dans le village, à proximité du groupe scolaire Blanche de Castille et de la Maison du Village, d'une part, et de la mairie et de plusieurs commerces, d'autre part.

Les parcelles cadastrales concernées par les deux projets sont :

- Premier projet (parc de stationnement rue Delchet – emplacement réservé D) : section AD686, AD687, AD689 et AD692.
- Deuxième projet (parc de stationnement rue d'Aval Eau – emplacement réservé F) : section AD503.

Emplacement réservé D : même si l'indivision Bouis s'est pratiquement engagée à céder le terrain à la Commune dès 2001 (en témoigne un plan de division établi en juin/juillet 2001 par M. Ledoux, géomètre-expert à Luzarches, sur lequel il est indiqué que la parcelle faisant l'objet de l'emplacement réservé D est « à céder à la Commune d'Asnières-sur-Oise »), les tractations n'ont jamais pu aboutir, et, en date du 1<sup>er</sup> octobre 2014 ladite indivision Bouis a mis en demeure la Ville d'acquérir le bien en question. Le prix demandé de 165.945 € n'est pas indiqué dans la mise en demeure mais c'est bien sur la base de 65 € le mètre carré (soit 165.945 € pour l'ensemble des parcelles AD686, AD687, AD689 et AD692) que les offres précédentes ont été proposées, alors qu'en juillet 2014 l'évaluation du service des Domaines était de 76.590 €.

Emplacement réservé F : bien que ne s'opposant pas formellement à la cession, la propriétaire de cette parcelle n'a jamais donné suite aux demandes de la Commune.

En conséquence, le Conseil municipal a, par une délibération en date du 17 avril 2015, demandé l'ouverture d'enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, pour l'expropriation des deux terrains en vue d'y réaliser les parkings envisagés.

Étant rappelé :

- que l'enquête d'utilité publique a été effectuée dans les conditions prescrites par l'arrêté préfectoral susvisé du 20 août 2015, qui ont respecté la législation et la réglementation en vigueur, pour ce qui concerne les avis dans la presse et l'affichage en mairie et dans la ville,
- que le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions de consultation et que sa composition et son contenu étaient conformes aux textes en vigueur,
- que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions,
- que, pendant toute la durée de l'enquête publique, un registre coté et paraphé par le commissaire enquêteur a été mis à disposition sur le lieu de l'enquête afin que chacun puisse y porter ses observations, et que trois observations y ont été déposées,
- que les observations du public ont été analysées et qu'elles ont été présentées à Monsieur le Maire d'Asnières-sur-Oise dans un procès-verbal de synthèse qui lui a été remis en main propre contre accusé de réception le 23 novembre 2015,
- qu'il y a été répondu le 1er décembre 2015,
- que le commissaire enquêteur soussigné a donné son avis sur les questions soulevées par le public et qu'il en est fait état dans la première partie du présent rapport,

**pour les motifs suivants je donne un avis favorable** à la déclaration d'intérêt public du projet d'acquisition par la Ville d'Asnières-sur-Oise des terrains situés à l'endroit des emplacements réservés D et F du plan local d'urbanisme en vue d'y aménager deux parcs de stationnement en centre-ville, et qui est donc en adéquation avec le PLU :

- Les voies de la commune, principalement les rues du centre-ville, sont peu adaptées à la circulation automobile, et leur étroitesse est un obstacle au stationnement le long des trottoirs.

- Plusieurs parkings ont déjà été créés à divers endroits de la ville mais, outre un parking d'une vingtaine de places rue d'Aval Eau, très vite saturé, l'offre de stationnement à proximité de la mairie et de plusieurs commerces est inexistante, et l'absence de possibilité de stationner aux abords de l'école Blanche de Castille et de la Maison du Village génère, plusieurs fois par jour aux heures d'entrée et de sortie de l'école, un stationnement anarchique qui peut aussi être source de danger pour les autres usagers de l'espace public (piétons et usagers de la Grande Rue). En cela, la réalisation des parkings est incontestablement d'utilité publique.

- En 2006, lors de l'élaboration du PLU, deux emplacements réservés D et F ont été prévus afin d'y aménager deux parkings, l'un rue d'Aval Eau, en face de la mairie (emplacement réservé D) et l'autre rue Delchet (emplacement réservé F), ces parkings devant être à même de résoudre les problèmes de stationnement, et accessoirement, de circulation, à ces deux endroits sensibles du centre-ville.

- Il semble nécessaire, en conséquence, que la Commune puisse procéder à l'acquisition à l'amiable et/ou par voie d'expropriation, des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

En outre,

- Dès 2006 les propriétaires des parcelles concernées par les emplacements réservés D et F ont pu avoir connaissance du projet et n'ont apparemment manifesté aucune opposition. Au contraire, les propriétaires des parcelles de l'emplacement réservé D ont mis en demeure la Ville d'acquiescer le terrain (mais aucun accord sur le prix n'a été possible), et la propriétaire de l'emplacement réservé F n'a jamais répondu aux divers courriers de la Mairie.

---

Enquêtes publiques conjointes relatives au projet de création de deux parcs de stationnement sur des emplacements réservés à Asnières-sur-Oise (95270).

E15000088/95.



- L'analyse bilancielle présentée dans la première partie du présent rapport montre que les avantages de l'opération envisagée (résolution des problèmes récurrents de stationnement) sont nettement supérieurs aux inconvénients éventuels (atteinte à la propriété privée, atteinte au milieu naturel) et justifient que le projet soit déclaré d'utilité publique. En outre, il convient de relativiser l'importance du coût, qui est celui d'un investissement et qui doit donc être apprécié par rapport à la durée d'utilisation des parkings.

À Montsoul, le 15 décembre 2015



Yves Ciocari, commissaire enquêteur

**CONCLUSIONS MOTIVÉES**  
**RELATIVES À L'ENQUÊTE**  
**PARCELLAIRE**

---

Enquêtes publiques conjointes relatives au projet de création de deux parcs de stationnement sur des emplacements réservés à Asnières-sur-Oise (95270).  
E15000088/95.

La présente enquête parcellaire, décidée par arrêté n° 2015-12570 du 20 août 2015 de Monsieur le Préfet du Val d'Oise et qui a eu lieu du 2 novembre au 21 novembre 2015, a été effectuée dans le cadre des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, préalablement à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition et d'aménagement par la commune de deux emplacements réservés (D et F) en vue de la réalisation de deux parcs de stationnement sur le territoire de la commune d'Asnières-sur-Oise et à la cessibilité des terrains nécessaires à l'aménagement dudit projet.

#### Nature et caractéristiques du projet :

Eu égard aux difficultés croissantes pour stationner dans le centre de la commune, la Ville d'Asnières-sur-Oise souhaite acquérir deux terrains situés sur des emplacements réservés en vue d'y aménager deux parkings de stationnement d'une capacité totale d'environ 115/120 places.

Ces projets se situent dans le centre de la ville, sur les emplacements réservés D et F, respectivement rue Delchet et rue d'Aval Eau.

À noter que le PLU de la commune prévoit ces emplacements D et F réservés à la création de parkings, précisément en raison des problèmes récurrents de stationnement dans le village, à proximité du groupe scolaire Blanche de Castille et de la Maison du Village, d'une part, et de la mairie et de plusieurs commerces, d'autre part.

Les parcelles cadastrales concernées par les deux projets sont :

- Premier projet (parc de stationnement rue Delchet – emplacement réservé D) : section AD686, AD687, AD689 et AD692.
- Deuxième projet (parc de stationnement rue d'Aval Eau – emplacement réservé F) : section AD503.

Emplacement réservé D : même si l'indivision Bouis s'est pratiquement engagée à céder le terrain à la Commune dès 2001 (en témoigne un plan de division établi en juin/juillet 2001 par M. Ledoux, géomètre-expert à Luzarches, sur lequel il est indiqué que la parcelle faisant l'objet de l'emplacement réservé D est « à céder à la Commune d'Asnières-sur-Oise »), les tractations n'ont jamais pu aboutir, et, en date du 1<sup>er</sup> octobre 2014 ladite indivision Bouis a mis en demeure la Ville d'acquérir le bien en question. Le prix demandé de 165.945 € n'est pas indiqué dans la mise en demeure mais c'est bien sur la base de 65 € le mètre carré (soit 165.945 € pour l'ensemble des parcelles AD686, AD687,

AD689 et AD692) que les offres précédentes ont été proposées, alors qu'en juillet 2014 l'évaluation du service des Domaines était de 76.590 €.

Emplacement réservé F : bien que ne s'opposant pas formellement à la cession, la propriétaire de cette parcelle n'a jamais donné suite aux demandes de la Commune.

En conséquence, le Conseil municipal a, par une délibération en date du 17 avril 2015, demandé l'ouverture d'enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, pour l'expropriation des deux parcelles en vue d'y réaliser les parkings envisagés.

Si l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a pour but de vérifier si les travaux envisagés présentent un caractère d'utilité publique tel que l'expropriation peut en être envisagée, l'enquête parcellaire a pour objet de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet dont la déclaration d'utilité publique est demandée, et d'identifier exactement leur(s) propriétaire(s).

Étant rappelé :

- que l'enquête parcellaire a été effectuée dans les conditions prescrites par l'arrêté préfectoral susvisé du 20 août 2015, qui ont respecté la législation et la réglementation en vigueur, pour ce qui concerne les avis dans la presse et l'affichage en mairie et dans la ville,
- que le dossier d'enquête parcellaire a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions de consultation et que sa composition et son contenu étaient conformes aux textes en vigueur,
- que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions,
- que, pendant toute la durée de l'enquête parcellaire, un registre coté et paraphé par le commissaire enquêteur a été mis à disposition sur le lieu de l'enquête afin que chacun puisse y porter ses observations, et qu'aucune observation n'y a été déposée,
- que le commissaire enquêteur soussigné a observé que la fiche de la parcelle AD686 ne figurait pas dans l'état parcellaire (il s'agit de la parcelle sur laquelle repose un abri de jardin – indivision Bouis), et que les noms de Monsieur Luspot

David et de Monsieur Luspot Éric (indivision Bouis) ne figuraient pas sur les fiches des parcelles AD687, AD689 et AD692 mais que ces propriétaires indivis ont bien été informés de la procédure dans le délai légal, par lettre recommandée avec accusé de réception,

pour les motifs suivants je donne un **avis favorable** à la prise, par Monsieur le Préfet du Val d'Oise, de l'arrêté de cessibilité des parcelles à exproprier, relatif à l'aménagement de parkings de stationnement sur les emplacements réservés D et F du plan local d'urbanisme de la Commune d'Asnières-sur-Oise :

- Ainsi qu'exposé dans le rapport consacré aux conclusions motivées du commissaire enquêteur au sujet de l'utilité publique de la réalisation de deux parcs de stationnement dans le centre-ville d'Asnières-sur-Oise, eu égard à l'importance de ses avantages par rapport à ses inconvénients relatifs, le projet est bien d'utilité publique : les problèmes récurrents de stationnement et de circulation aux abords de la mairie et à proximité de l'école Blanche de Castille et de la Maison du Village nécessitent que soit mise en œuvre la création des parkings prévus à l'endroit des emplacements réservés à cet effet (D et F) depuis la mise en place du PLU en 2006.

- Les expropriations envisagées sont nécessaires aux travaux envisagés, dès lors que les démarches pour une cession amiable n'ont pas abouti.

- Les plans parcellaires correspondent bien aux besoins nécessaires à la réalisation des deux parcs de stationnement.

- Les propriétaires ont tous été identifiés et informés de la procédure de « déclaration d'utilité publique » par lettre recommandée avec accusé de réception.

À Montsoul, le 15 décembre 2015



Yves Ciocari, commissaire enquêteur