

Création d'une aire de sport  
urbaine type « city stade »

**Dossier de déclaration d'utilité publique**

# Déclaration d'utilité publique

Création d'une aire de sport urbaine type « city-stade »

## NOTICE EXPLICATIVE

### SOMMAIRE

- 1) LE CONTEXTE DE L'OPERATION
- 2) LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
- 3) LA LOCALISATION DU PROJET
- 4) L'URBANISME ET NECESSITE D'UNE ETUDE D'IMPACT
- 5) PLAN GENERAL DES TRAVAUX ET PERIMETRE DE DUP
- 6) LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS
- 7) APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES
- 8) NATURE DES PROPRIETES
- 9) JUSTIFICATION DU RECOURS A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
- 10) LES RAISONS DU CHOIX DU PROJET RETENU

La commune de Mézières sur Seine a prévu la création d'une aire de sport urbaine type « city-stade » à proximité des équipements publics du centre-ville. Ce projet a pour objectif de fournir un équipement sportif de proximité aux élèves des écoles maternelles et élémentaires ainsi qu'aux jeunes méziérois. Sa réalisation est soumise à l'acquisition par la commune des terrains d'assiette du futur équipement. L'absence d'accord avec les propriétaires imposent l'approbation d'une déclaration d'utilité publique au profit de la commune de Mézières-sur-Seine.

## **1) LE CONTEXTE**

Le projet d'équipement sportif de proximité est prévu depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de l'instauration d'un emplacement réservé au Plan Local d'urbanisme, approuvé le 17 mars 2014 : il s'agit de l'emplacement réservé n° 2 dénommé Rue des Gravois côté Nord dont l'objet est la création d'équipements publics. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé est la commune de Mézières sur Seine.

Ce projet est issu du constat suivant : le centre-ville dispose, pour seul équipement sportif ou de loisirs de plein air, d'une surface enrobée d'environ 1000 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 2500 m<sup>2</sup>, où restent implantés deux buts vétustes aux dimensions handball, après le démontage pour des raisons de sécurité des paniers de basket. Cet espace est partagé chaque jeudi soir avec le marché hebdomadaire, tous les ans au mois de mai avec les activités foraines durant une semaine et ponctuellement par d'autres manifestations nécessitant une emprise foncière importante.

A contrario le secteur de La Villeneuve, implanté sur les coteaux de la Seine et sur le plateau dispose de la plaine de jeu du Stade de la Conche à proximité immédiate.

Toutefois, les rues de Chauffour et des Ligneux au dénivelé important qui relie le centre-ville et le plateau ne sont adaptées que pour la circulation automobile et ne permettent pas un cheminement piéton ou cycliste sécurisé.

De ce fait, peu de jeunes issus du centre-ville se retrouvent au Stade pour des activités récréatives et se contentent de l'aire de jeu sommaire du centre-ville.

Le centre-ville regroupe de nombreux équipements et services publics : mairie, écoles, centre de loisirs, espace-jeunes, maison des associations, dojo, salle des fêtes, cantine scolaire, commerces, ... le tout regroupé dans un secteur très restreint. De ce fait, les activités récréatives de loisirs ou sportives (hors football) se déroulent toutes au centre-ville. En dehors des heures de classe et pendant les vacances scolaires, de nombreux enfants ou adolescents occupent l'aire de jeu actuelle. La demande d'un nouvel équipement est réelle et récurrente tant de la part des jeunes que de la part des parents souhaitant voir leurs enfants évoluer en toute sécurité.

Face à ce constat, la commune souhaite créer une aire de jeu attractive, adaptée aux besoins et permettant d'exercer plusieurs activités simultanément en toute sécurité.

## **2) LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE**

Deux grands projets d'aménagement sont en cours de développement sur la commune : la Zone d'Aménagement Concerté des Fontaines et l'aménagement du Quartier de la Gare Epône-Mézières, future gare du projet Eole.

La ZAC des Fontaines est un projet communal visant à la création à terme de 550 logements sur une période de 20 ans. La réalisation de ces logements se fera en 3 phases dont les premiers permis de construire seront déposés courant 2019/2020. Cette première phase, prévue sur une période de 7 à 10 ans a pour objectif la construction de 330 logements.

L'aménageur retenu pour la ZAC est Citallios et le projet urbain et paysager est développé par le groupement d'étude piloté par le Cabinet Urban Act (Paris).

L'aménagement du Quartier de la Gare est un projet d'intérêt intercommunal piloté par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise. Situé sur le territoire des communes d'Epône et Mézières Sur Seine, le projet prévoit le réaménagement du secteur de la Gare comprenant la création à terme de 550 logements sur les deux communes, de bureaux, services, commerces et activités. Les détails du projet sont encore en cours de définition.

Anticipant les futurs besoins, la commune a d'ores et déjà entrepris la construction d'un nouveau centre de loisirs. Prévu pour accueillir 120 enfants (contre 80 actuellement), le nouvel équipement sera livré courant 2019.

L'ensemble de ces deux projets d'aménagement vont fortement impacter les besoins et demandes en équipements collectifs. Ainsi, la commune souhaite anticiper ce besoin par la création du futur équipement sportif de proximité.

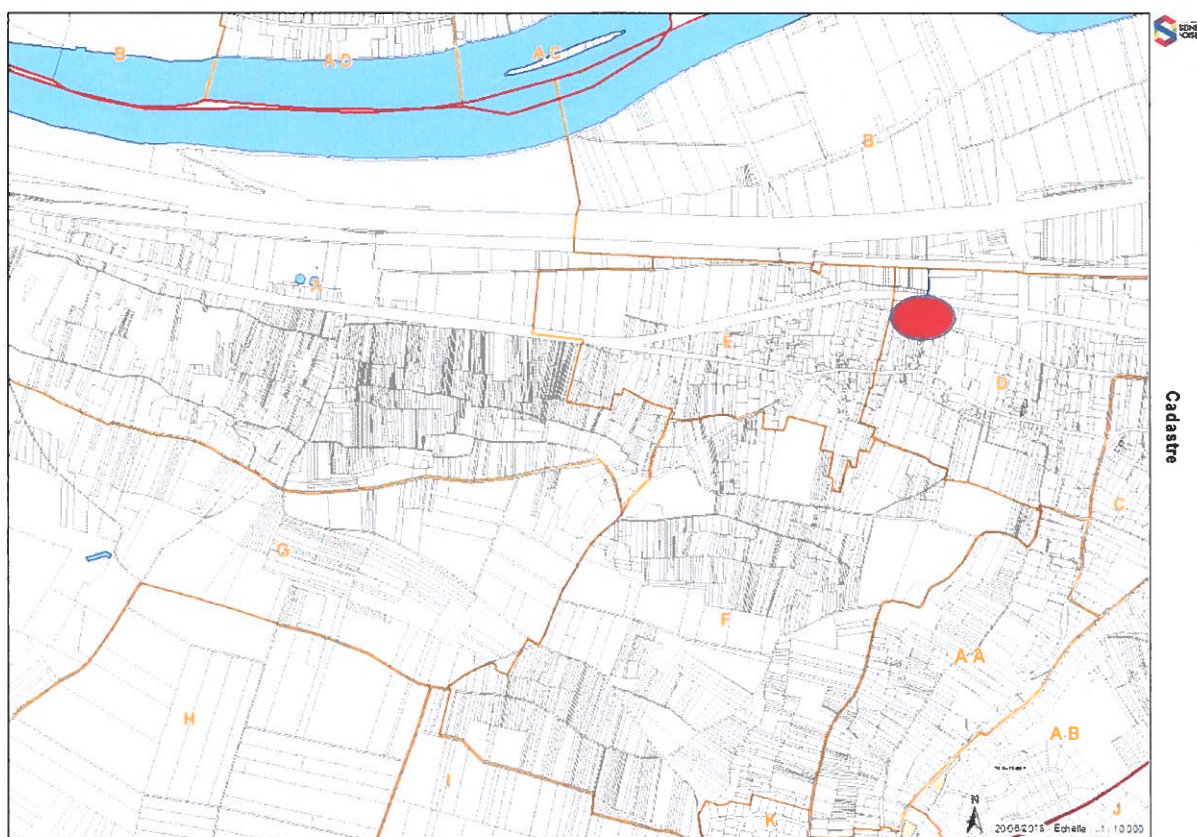
### **3) LA LOCALISATION DU PROJET**

Le futur équipement sera implanté sur les parcelles cadastrées D n° 106, 107, 108, 109, 110 et 111 situées rue des Gravois, en prolongement des équipements publics déjà existants (salle des fêtes, salle de danse, dojo et cantine scolaire).

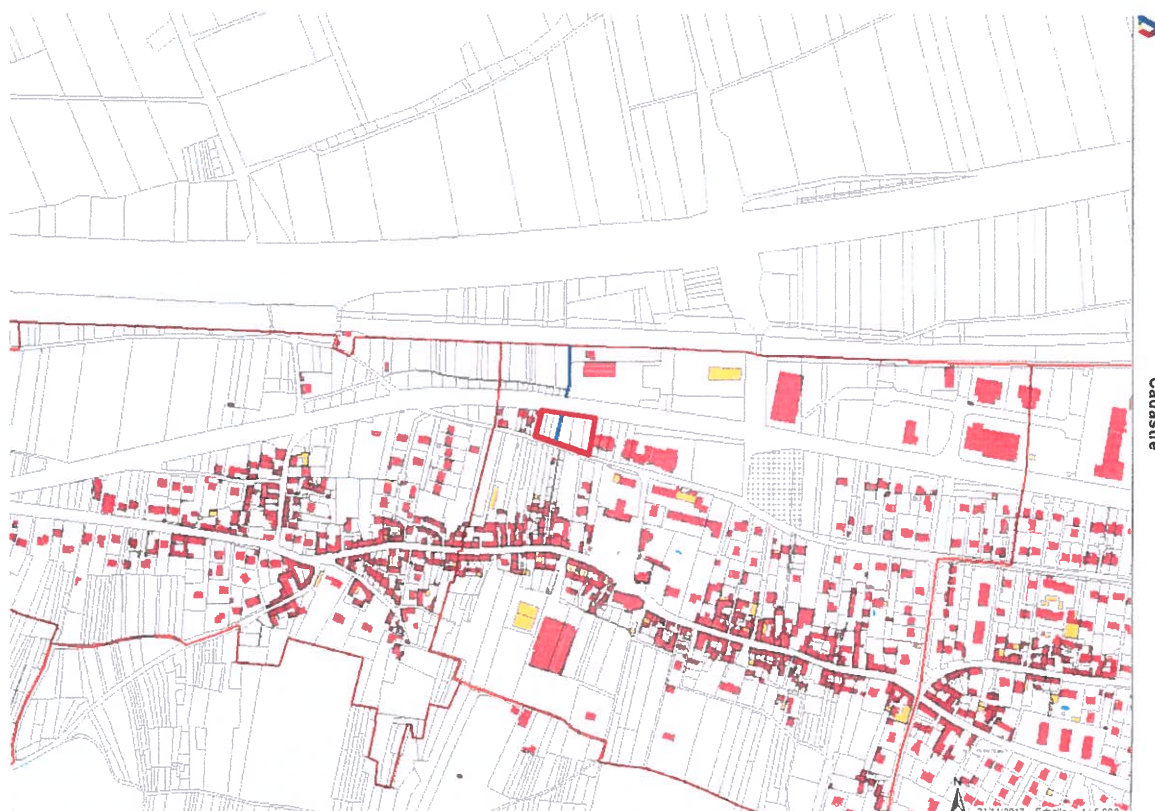
L'accès au site se fera au Sud par la rue des Gravois. Côté Nord, le site longe la Route Départementale 113 et ne disposera pas d'accès sur cette voie. Le bâtiment de la cantine scolaire est limitrophe à l'Est du site. A l'Ouest, des maisons d'habitation sous forme pavillonnaire ont été construites dans les années 80.

La superficie cadastrale de ces parcelles est de 2566 m<sup>2</sup> et l'emprise du projet comprend la totalité de cette superficie (*Cf. plans de situation p.j. n°1*).

## Plan de situation au 1/10 000ème



## Autres plans de situation



Mézières-sur-Seine - Création d'une aire de sport urbaine type city-stade

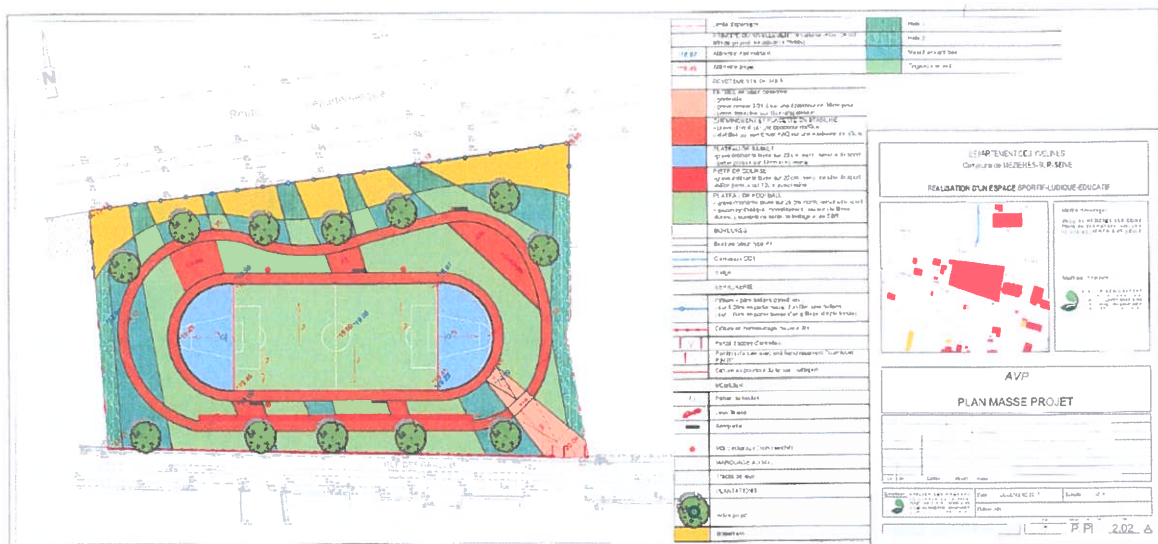


- le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des périmètres de protection d'inventaire relatifs aux milieux naturels, à l'eau, au paysage et aux risques technologiques,
- le site n'est pas visible depuis le monument historique (Eglise Saint Nicolas) et compte tenu de sa nature, il n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur le Patrimoine,
- le site bien que situé sur un secteur soumis à un risque d'inondation (plus hautes eaux connues) est hors zone réglementaire du PPRI Seine et Oise,
- le projet entrainera une imperméabilisation des sols sur une surface réduite et que des mesures de gestion des eaux pluviales sont prévues,
- au regard de l'ensemble des éléments fournis et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé.

**En conséquence, le Préfet de la Région Ile de France a décidé que la réalisation d'une étude d'impact n'était pas nécessaire (Cf. pièce jointe n°2).**

### 5) PLAN GENERAL DES TRAVAUX ET PERIMETRE DE DUP

Le plan général des travaux (cf plan masse AVP p.j. n°3) est principalement constitué d'un équipement de type city-stade, d'un terrain de football d'une dimension d'environ 30mx15m, de deux demi-terrains de basketball et d'une piste d'athlétisme d'environ 120 mètres et composée de trois couloirs. Ainsi sur ce site, 3 usages récréatifs et sportifs seront proposés.



Le périmètre de la DUP est constitué de l'ensemble des 6 parcelles décrites ci-dessous. Voir p.j. n°4.



DEPARTEMENT DES YVELINES Commune de MEZIERE-SUR-SEINE											
<b>REALISATION D'UN ESPACE SPORTIF</b>											
	Maître d'ouvrage <b>VILLE DE MEZIERES-SUR-SEINE</b> Place du commandant Grimblot 78 970 MEZIERES-SUR-SEINE										
<b>AVP</b>											
<b>PLAN DE SITUATION</b>											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Rav</th> <th>Date</th> <th>Établi par</th> <th>Validé par</th> <th>Modifications</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Rav	Date	Établi par	Validé par	Modifications					
Rav	Date	Établi par	Validé par	Modifications							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">                 Emetteur: <b>ATELIER GEO-CONCEPT</b>                  12 avenue Lamartine                  78340 LES CLAYES-SOUS-BOIS                  Email: etudes@ateliergeoconcept.fr                  Gsm: 06 30 36 78 45             </td> <td style="width: 50%;">                 Date: DECEMBRE 2017      Echelle:             </td> </tr> <tr> <td colspan="2">                 Fichier info:             </td> </tr> </table>		Emetteur: <b>ATELIER GEO-CONCEPT</b> 12 avenue Lamartine 78340 LES CLAYES-SOUS-BOIS Email: etudes@ateliergeoconcept.fr Gsm: 06 30 36 78 45	Date: DECEMBRE 2017      Echelle:	Fichier info:							
Emetteur: <b>ATELIER GEO-CONCEPT</b> 12 avenue Lamartine 78340 LES CLAYES-SOUS-BOIS Email: etudes@ateliergeoconcept.fr Gsm: 06 30 36 78 45	Date: DECEMBRE 2017      Echelle:										
Fichier info:											
Date:      Échelle:      Type: <b>P</b> Niveau: <b>2.00</b> Révisé: <b>A</b>											

## 6) LES CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

Le terrain de football sera en grave drainante lavée sur 20 cm et en gazon synthétique mono-filament de 40 mm et sera lesté de sable et de granulats. Il sera clos par une structure en acier barreaudée.

Les terrains de basket seront en grave drainante lavée sur 20 cm et un béton poreux sur 12 cm avec résine. Les paniers seront en acier.

La piste de course sera en grave drainante lavée sur 20 cm et un béton poreux sur 12 cm avec résine.

L'accès se fera par un portail d'accès anti-franchissement « tourniquet PMR » et l'allée en béton désactivé sur une épaisseur totale de 45 cm

Les cheminements et placette seront en grave ciment sur 20 cm et stabilisés de type « Enver PAQ » sur une épaisseur de 10cm.

Des banquettes en granit seront disposées autour du terrain.

L'ensemble sera paysagé par un engazonnement, des arbustes et des arbres de haute tige. Une signalétique des végétaux est également prévue ainsi qu'un dispositif d'arrosage.



Une attention particulière sera portée à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle évitant tout ruissèlement vers les voiries et propriétés voisines. Les surfaces minéralisées seront réduites au strict minimum nécessaire aux différentes aires de jeu.

Les limites Nord (Route Départementale 113), Ouest (habitat) et Est (cantine scolaire) seront protégées par des clôtures surmontées de pare-ballons d'une hauteur de huit mètres.

Le site sera équipé d'un système d'éclairage connecté au réseau public, permettant en hiver de prolonger la plage horaire d'utilisation. Une horloge journalière sera installée limitant ainsi les risques d'utilisation trop tardive pouvant engendrer un conflit avec les riverains.

## 7) APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Les dépenses concernant l'équipement sont ainsi constituées :

OPERATION		Création d'une aire de sport urbaine type « city-stade »
	MONTANT HT	
Contrat MOE HT	14 625,00 €	
Etudes de sol HT	4 440,00 €	
Montant travaux HT	300 424,50 €	
<i>Travaux préparatoires</i>		8 000,00 €
<i>Démolition terrassement</i>		59 673,50 €
<i>Assainissement et drainage du plateau</i>		12 500,00 €
<i>Plateau de football</i>		36 245,00 €
<i>Serrurerie</i>		74 430,00 €
<i>Eclairage</i>		7 540,00 €
<i>Plateau de basket</i>		13 690,00 €
<i>allées et placette</i>		41 000,00 €
<i>Arrosage automatique</i>		8 392,00 €
<i>Végétaux plantations</i>		38 954,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>319 489,50 €</b>	

Le cout des acquisitions est le suivant :

Parcelle	Propriétaire(s)	Valeur Vénale
D n° 106	Commune de Mézières sur Seine	
D n° 107	Monsieur FRICOTTE Alfred	9 855 €
D n° 108	Madame PARENT DE MOIRON Marguerite	8 250 €
D n° 109	Madame DAERON Marie-Thérèse Epouse COURSIN	4 215 €
D n° 110	Madame DAERON Marie-Thérèse Epouse COURSIN	4 005 €
D n° 111	Madame MALARD Bernadette Epouse AUBREE	3 840 €
	<b>Indemnités principales</b>	<b>30 165 €</b>
	Indemnités de réemploi	4 016,50 €
	Aléas divers	3 418,15 €
	<b>TOTAL (arrondi)</b>	<b>37 600 €</b>

Le cout total est estimé à

**357 090 € HT**

## 8) LA NATURE DES PROPRIETES

Aujourd'hui, les parcelles sont laissées en jachère et partiellement entretenues par leurs propriétaires respectifs (*Cf. photos ci-jointes*). La végétation envahissant les lieux ne permet pas toujours de définir visuellement les limites séparatives de chaque parcelle.

La parcelle D n° 106, propriété de la commune est d'ores et déjà réservée à la réalisation du projet. Elle est entretenue une fois l'année afin de ne pas créer de nuisance pour les riverains.

La parcelle D n° 111 est quant à elle partiellement occupée et clôturée par les propriétaires du bien riverain (D n° 112) et sert d'accès et de stationnement aux véhicules, ceci sans l'accord du propriétaire actuel.

En date du 4 octobre 2016, la Commune a sollicité les services de France Domaine afin d'évaluer la valeur vénale de l'ensemble des chaque parcelle à acquérir. Le montant a été estimé à 30 165 euros. Les services de France Domaine ont réévalué les biens le 21 décembre 2017 au préalable d'une demande de déclaration d'utilité public. Ainsi, le montant global a été estimé à 37 600 euros, indemnités de réemploi et aléas divers inclus (*Cf. pièce jointe*).

## 9) JUSTIFICATION DU RECOURS A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Les parcelles sont la propriété des personnes suivantes :

Parcelle	Propriétaire(s)	Valeur Vénale
D n° 106	Commune de Mézières sur Seine	
D n° 107	Monsieur FRICOTTE Alfred	9 855 €
D n° 108	Madame PARENT DE MOIRON Marguerite	8 250 €
D n° 109	Madame DAERON Marie-Thérèse Epouse COURSIN	4 215 €
D n° 110	Madame DAERON Marie-Thérèse Epouse COURSIN	4 005 €
D n° 111	Madame MALARD Bernadette Epouse AUBREE	3 840 €
<b>Indemnités principales</b>		<b>30 165 €</b>
Indemnités de réemploi		4 016,50 €
Aléas divers		3 418,15 €
<b>TOTAL (arrondi)</b>		<b>37 600 €</b>

En date du 4 octobre 2016, la Commune a sollicité les services de France Domaine afin d'évaluer la valeur vénale de l'ensemble des chaque parcelle à acquérir. Le montant a été estimé à 30 165 euros. Les services de France Domaine ont réévalué les biens le 21 décembre 2017 au préalable d'une demande de déclaration d'utilité public. Ainsi, le montant global a été estimé à 37 600 euros, indemnités de réemploi et aléas divers inclus (*Cf. pièce jointe*).

Par délibération du 3 novembre 2016 (*Cf. pièce jointe*), le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité de procéder à l'acquisition des 5 parcelles cadastrées D n° 107, 108, 109, 110 et 111.

Courant novembre 2016, la Commune a contacté par voie postale chaque propriétaire afin de proposer l'acquisition des parcelles (*Cf. courriers ci-joints*). Seule la propriétaire de la parcelle D n° 111 a répondu favorablement à la proposition communale.

Sans réponse des autres propriétaires, la commune a effectué une relance en date du 15 septembre 2017, proposant l'acquisition des terrains dans les mêmes conditions financières. Il était en outre

précisé qu'à défaut d'accord amiable, la commune engagerait la procédure de déclaration d'utilité publique sur ces parcelles (*Cf. courrier joints*).

A ce jour, sans réponse des propriétaires ou autres avancées réelles quant à l'acquisition de ces parcelles et pour permettre de mener à bien le projet, la commune souhaite qu'il soit déclaré d'utilité publique en vertu de l'article L.121-1 et suivants et R.112-4 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

## **LES RAISONS DU CHOIX DU PROJET RETENU**

La réalisation de ce projet nécessite une superficie d'environ 2500 m<sup>2</sup> afin de créer l'ensemble des équipements et aménagements techniques, d'accès et de sécurité.

Il doit être réalisé à proximité immédiate du centre-ville afin de répondre aux attentes du public visé. Le choix du site est justifié par la présence de nombreux équipements publics à proximité : écoles, salle des fêtes, dojo, salle de danse...

Dans ce secteur, la commune ne dispose pas de foncier susceptible d'accueillir un équipement de cet envergure (*Cf. pièce jointe*), mais est propriétaire de la parcelle D 106, incluse dans l'emprise du projet.

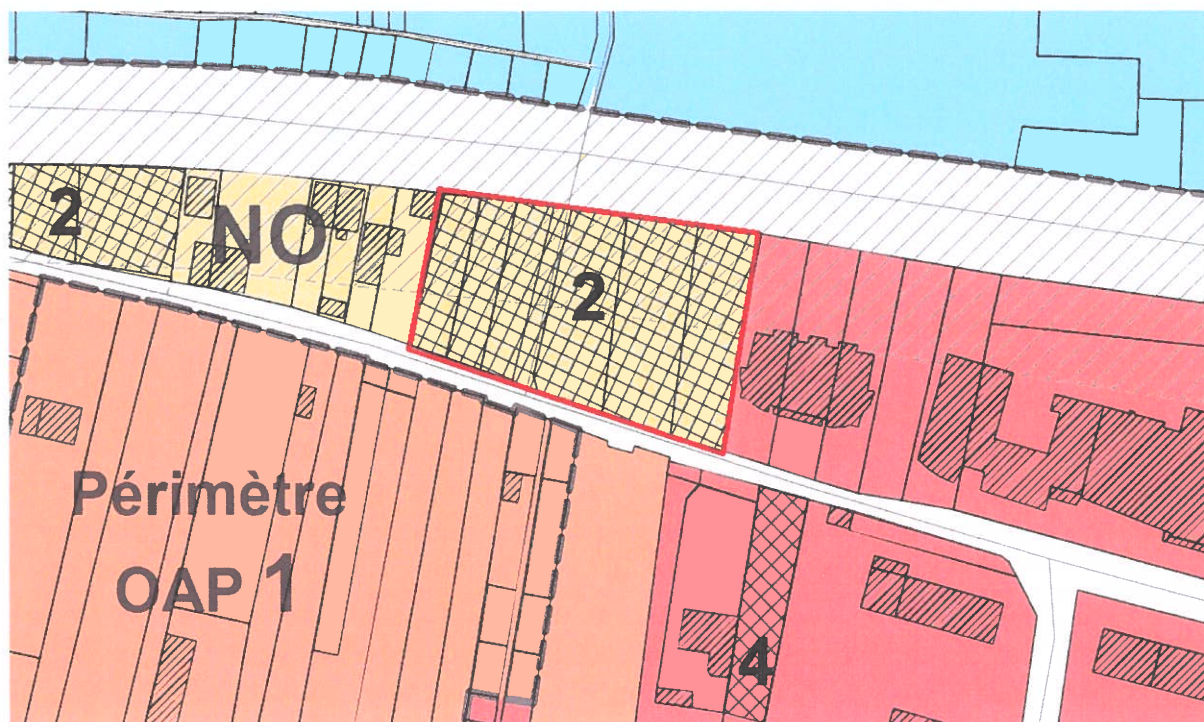
La réalisation d'équipements publics en prolongement de ceux existants est prévue de longue date : Le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1991 intégrait déjà un emplacement réservé pour la réalisation d'équipements publics sur ce secteur. Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014 a confirmé cet emplacement réservé. La commune ne dispose que de cette seule possibilité pour la réalisation de ce projet.

Pour ces raisons, la commune privilégie le site proposé à la demande de déclaration d'utilité publique.

PHOTOS DU SITE



ZONAGE PLU





2016 / 566  

2016	31	
------	----	--

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
 DE LA COMMUNE DE MEZIERES SUR SEINE

DATE DE CONVOCATION 25/10/2016	<b>L'an deux mil SEIZE</b> <b>Le 3 NOVEMBRE à vingt heures trente minutes</b> Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Mézières-sur-Seine, sous la Présidence de M Jean-François FASTRE.
DATE D'AFFICHAGE 25/10/2016	<b>Étaient présents :</b> MM Jean-François FASTRE ; Philippe LECRIVAIN ; Fabien DE BIASI ; Lhassane ADDICHANE ; Max LE NORMAND ; Bruno MORIN ; Jean-Pierre LABEDAN ; Pierre-Yves PINCHAUX ; Dominique RIGALDO ; Dragan BOGOMIROVIC ; Bertrand MORICEAU ; Yann DOUCET ; Franck FONTAINE ; Mmes Véronique PERRET ; Cécile DE BIASI ; Sylviane WESTER ; Otilia FERNANDES ; Nathalie LE GUAY ; Graciète LEVEQUE ; Nelly GAULT ; Sylvie PLACET.
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE 27 PRESENTS 21 VOTANTS 27	<b>Pouvoirs :</b> Monsieur Patrice AUBRY à Monsieur Jean-François FASTRE Madame Mireille CASSE à Madame Otilia FERNANDES Madame Nicole JOIN-GAULT à Madame Nelly GAULT Madame Héloïse PERRET à Madame Véronique PERRET Monsieur Guy DEPIENNE à Monsieur Franck FONTAINE Madame Isabelle LANGLAIS à Monsieur Bertrand MORICEAU
	<b>Absents :</b> Formant la majorité des membres en exercice a été élue secrétaire Madame Nathalie LE GUAY

**OBJET : ACQUISITION DE TERRAINS NECESSAIRES A LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS**

Le Conseil Municipal,

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme prévoit la réalisation d'équipements publics sur les terrains situés rue des Gravois jouxtant le restaurant scolaire. Ces terrains serviront à terme pour une extension du restaurant scolaire et la création d'équipements sportifs tels qu'un City Stade, dans le cadre du développement urbain du centre bourg. La maîtrise foncière de ces parcelles est indispensable afin de pouvoir contrôler d'éventuelles constructions illégales qui pourraient obérer toute perspective de développement de nos infrastructures. Les Domaines ont estimé ces parcelles d'une contenance totale de 2 011 m<sup>2</sup>, pour un montant de 30 165 € avec une marge de négociation de 10%. Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le principe de ces acquisitions et d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions nécessaires à ces acquisitions.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1,
- Vu l'avis du Directeur Départemental des Finances Publiques en date du 7 octobre 2016,
- La commission urbanisme du 20 octobre 2016 consultée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'UNANIMITE,

**DÉCIDE :**  
 D'acquiescer les parcelles cadastrées section D n° 107 (657 m<sup>2</sup>), n° 108 (550 m<sup>2</sup>), n° 109 (281 m<sup>2</sup>), n° 110 (267 m<sup>2</sup>) et n° 111 (256 m<sup>2</sup>).

**AUTORISE :**  
 Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et tout document se rapportant à l'acquisition.

Ainsi fait et délibéré.  
 Ont signé au registre les membres présents  
 Fait à MEZIERES SUR SEINE LE 3 Novembre 2016

Le Maire  
 Jean-François FASTRE



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES YVELINES  
Pôle Gestion publique  
Service : Service Evaluation Domaniale  
Adresse : 16 avenue de Saint Cloud 78018 Versailles cedex

Le 21 DEC. 2017

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

**FOURNI À JOINDRE :**

Affaire suivie par : M. Boris LARZILLIERE  
Téléphone : 01 30 84 57 78  
Courriel : [ddfip78.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip78.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. : 2017-402V1273

à  
Monsieur le Maire  
Mairie de Mézières sur Seine  
Place Grimblot  
78970 MEZIERES SUR SEINE

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**  
**Etude Sommaire et Globale**

DÉSIGNATION DU BIEN : ACQUISITION DE 5 PARCELLES DE TERRAIN DANS LE CADRE D'UNE ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE  
ADRESSE DE L'OPÉRATION : RUE DES GRAVOIS « LE RU FURET », MEZIERES SUR SEINE (78970)  
Dépense prévisionnelle : 37 600 €, indemnités de remploi et aléas compris.

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| 1 – SERVICE CONSULTANT                      | Mairie de Mézières sur Seine |
| AFFAIRE SUIVIE PAR :                        | M. Damien MAURY              |
| 2 – Date de consultation                    | :21/11/2017                  |
| Date de réception                           | :21/11/2017                  |
| Date de visite                              | : Pas de visite              |
| Date de constitution du dossier « en état » | :21/11/2017                  |

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

La demande porte sur l'acquisition de la commune de 5 parcelles en terrain non bâtis, terrains sur emplacements réservés n°2 et une partie situé en zone non aedificandi de la RD 113 pour une superficie totale de 2 011 m². La mairie souhaite une demande d'estimation sommaire et globale avant de procéder à une déclaration d'utilité publique pour l'acquisition des parcelles.

Le projet porte sur une extension d'un bâtiment public et la création d'un équipement sportif.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : Parcelle D 109 (281 m²), D 108 (550 m²), D 110 (267 m²), D 111 (256 m²) et D 107 (657 m²) pour une contenance totale de 2011 m².

Situation géographique du bien : Les parcelles sont situées entre la rue des Gravois et la RD 113 à Mézières sur Seine.

Description du bien : Il s'agit de 5 parcelles d'une superficie totale de 2 011 m<sup>2</sup>.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Parcelle D 107 : M. Alfred FRICOTTE, Parcelle D 108 : Mme Antoinette PARENT DE MOIRON, Parcelle D 109 et D 110 : Mme Marie Thérèse DAERON et parcelle D 111 : Mme Bernadette MALARD

- Situation d'occupation : Libre

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone NO du PLU de la commune approuvé le 17/03/2014.

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée via la méthode par comparaison.

Il ressort de l'enquête effectuée par le service du Domaine que la dépense prévisionnelle dans le cadre de l'estimation sommaire globale est de :

Indemnités principales : 30 165 €

Indemnités de remploi : 4 016,50 €

Aléas divers : 3 418,15 €

La dépense prévisionnelle est arrondie à 37 600 €

#### 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

sans objet

#### 9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente estimation correspond à la valeur vénale actuelle des biens dans le cadre d'une estimation sommaire et globale. Elle a été établie sur la base des informations fournies par le consultant et notamment en fonction des surfaces d'emprises communiquées.

S'agissant d'une évaluation sommaire et globale, l'estimation est réalisée sans visite des biens et par conséquent, sans connaissance précise de la destination, de la composition et de l'état des biens immobiliers.

Les biens sont estimés libres d'occupation.

Si la procédure d'expropriation envisagée n'était pas engagée dans un délai d'un an par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, une nouvelle consultation du service du Domaine s'imposerait.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

**HORIS LABOURELLE**

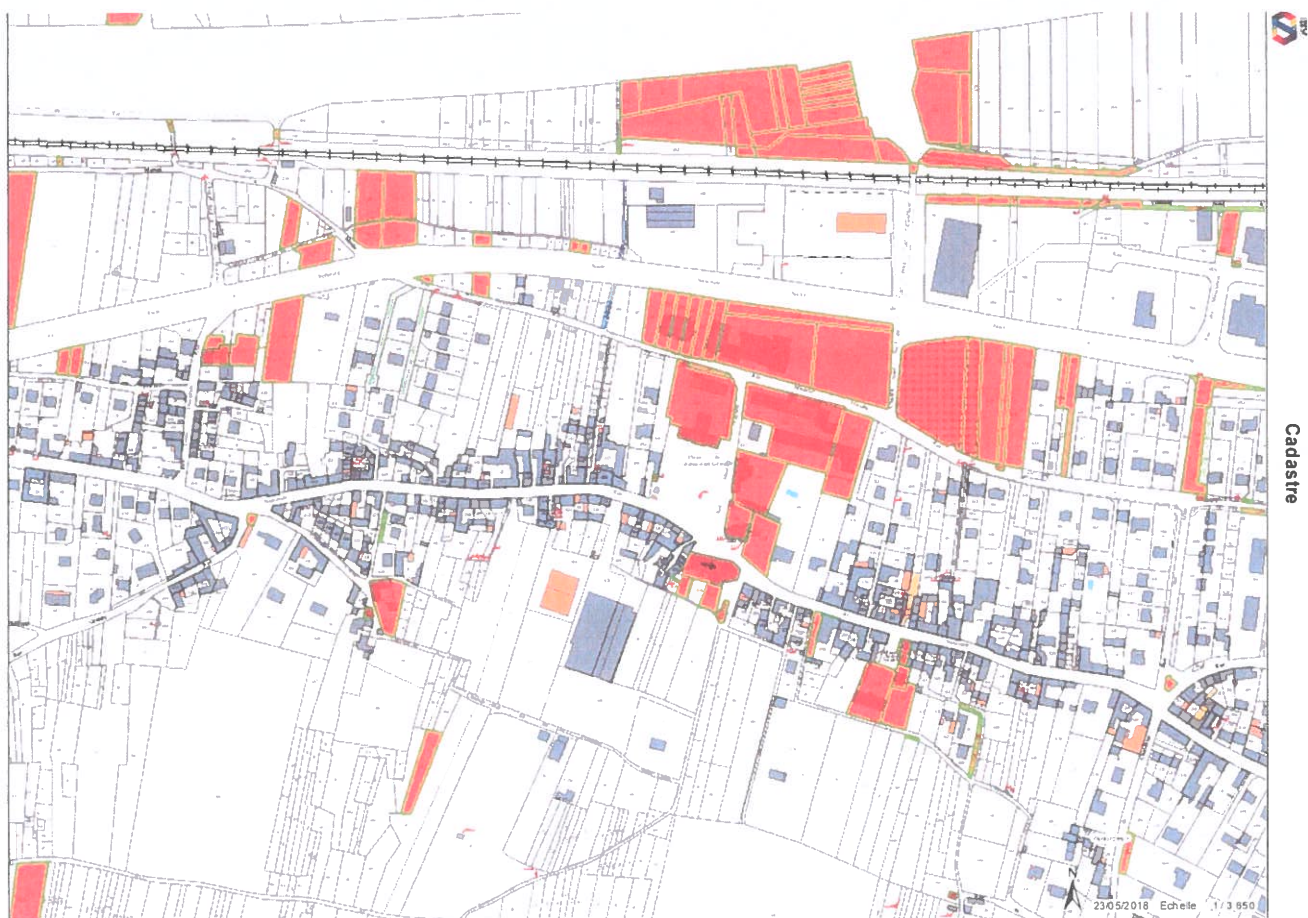
Inspecteur des Finances Publiques



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



# PROPRIETES COMMUNALES



## DECISION DRIEE ETUDE D'IMPACT



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-083 du 17 AVR. 2018**  
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application**  
**de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Officier de la légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01118P0070 relative au **projet de création d'un équipement sportif de type city-stade situé à Mézières-sur-Seine dans le département des Yvelines**, reçue complète le 13 mars 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 23 mars 2018 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement paysager d'un terrain d'une emprise de 2 566 m<sup>2</sup> afin de créer un équipement sportif et récréatif (terrain de football urbain, piste de course à pied, ateliers sportifs) à destination des habitants de la commune ;

Considérant que le projet concerne la création d'un équipement sportif et de loisirs et qu'il relève donc de la rubrique 44°d) « projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante en zone urbanisée, sur une parcelle à l'état de friche naturelle, à proximité immédiate de la route départementale RD113 ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des périmètres de protection ou d'inventaire relatifs aux milieux naturels, à l'eau, au paysage et aux risques technologiques ;

1/2

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX - Tél : 33 (0)1 87 36 45 00 - Fax 33 (0)1 87 36 46 00

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (église), que le site n'est pas visible depuis ce monument selon le dossier et que compte tenu de sa nature, il n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur le patrimoine ;

Considérant que le projet est situé sur un secteur soumis à un risque d'inondation (plus hautes eaux connues), mais hors zone réglementaire définie par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise approuvé en 2007, et que les terrassements seront limités (nivellement du terrain sans apport ni retrait de matériaux) ;

Considérant que le projet entraînera une imperméabilisation des sols sur une surface réduite, et que des mesures de gestion des eaux pluviales sont prévues (noue d'infiltration en bordure du site) ;

Considérant que le projet est situé dans le secteur affecté par le bruit d'infrastructures de transport terrestre (route départementale RD113, voie ferrée et autoroute A13) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de création d'un équipement sportif de type city-stade situé à Mézières-sur-Seine dans le département des Yvelines.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3**

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

L'adjointe à la chef du service  
du développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E. Ile-de-France  
Nathalie POULET

**Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

2/2

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX - Tél : 33 (0)1 87 36 45 00 - Fax 33 (0)1 87 36 46 00





PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-083 du 17 AVR. 2018**  
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application**  
**de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Officier de la légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01118P0070 relative au **projet de création d'un équipement sportif de type city-stade situé à Mézières-sur-Seine dans le département des Yvelines**, reçue complète le 13 mars 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 23 mars 2018 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement paysager d'un terrain d'une emprise de 2 566 m<sup>2</sup> afin de créer un équipement sportif et récréatif (terrain de football urbain, piste de course à pied, ateliers sportifs) à destination des habitants de la commune ;

Considérant que le projet concerne la création d'un équipement sportif et de loisirs et qu'il relève donc de la rubrique 44°d) « projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante en zone urbanisée, sur une parcelle à l'état de friche naturelle, à proximité immédiate de la route départementale RD113 ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des périmètres de protection ou d'inventaire relatifs aux milieux naturels, à l'eau, au paysage et aux risques technologiques ;

1/2

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (église), que le site n'est pas visible depuis ce monument selon le dossier et que compte tenu de sa nature, il n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur le patrimoine ;

Considérant que le projet est situé sur un secteur soumis à un risque d'inondation (plus hautes eaux connues), mais hors zone réglementaire définie par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise approuvé en 2007, et que les terrassements seront limités (nivellement du terrain sans apport ni retrait de matériaux) ;

Considérant que le projet entraînera une imperméabilisation des sols sur une surface réduite, et que des mesures de gestion des eaux pluviales sont prévues (noue d'infiltration en bordure du site) ;

Considérant que le projet est situé dans le secteur affecté par le bruit d'infrastructures de transport terrestre (route départementale RD113, voie ferrée et autoroute A13) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de création d'un équipement sportif de type city-stade situé à Mézières-sur-Seine dans le département des Yvelines.**

#### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **Article 3**

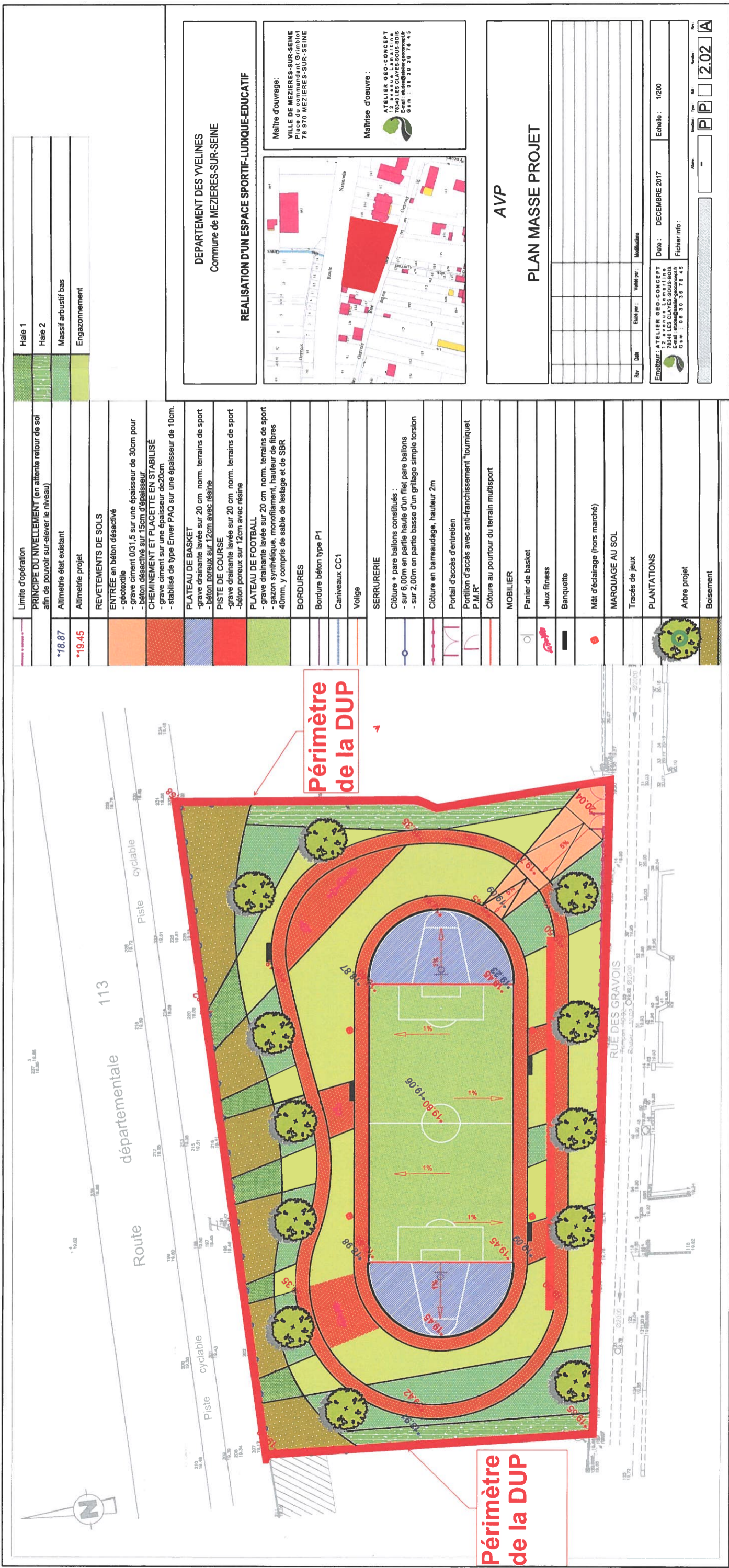
En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

L'adjointe à la chef du service  
du développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E. Ile-de-France  
**Nathalie POULET**

#### **Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.



Limite d'opération	Halle 1
PRINCIPE DU NIVELLEMENT (en attente retour de sol afin de pouvoir sur-élever le niveau)	Halle 2
Altimétrie état existant	Massif arbutif bas
Altimétrie projet	Engazonnement

RETEMENTS DE SOLS	ENTREE en béton désactivé
	- géotextile
	- grave ciment 0/31,5 sur une épaisseur de 30cm pour
	- béton désactivé sur 15cm d'épaisseur
CHEMINEMENT ET PLACETTE EN STABILISÉ	- grave ciment sur une épaisseur de 20cm
	- stabilisé de type Enver PAQ sur une épaisseur de 10cm.

PLATEAU DE BASKET	- grave drainante lavée sur 20 cm norm. terrains de sport
	- béton poreux sur 12cm avec résine
PISTE DE COURSE	- grave drainante lavée sur 20 cm norm. terrains de sport
	- béton poreux sur 12cm avec résine
PLATEAU DE FOOTBALL	- grave drainante lavée sur 20 cm norm. terrains de sport
	- gazon synthétique, monofilament, hauteur de fibres 40mm, y compris de sable de lestage et de SBR

BORDURES	Bordure béton type P1
	Caniveaux CC1
	Voilage
SERRURERIE	Cloûture + pare ballons constitués :
	- sur 6,00m en partie haute d'un filet pare ballons
	- sur 2,00m en partie basse d'un grillage simple torsion
	Cloûture en barreaudage, hauteur 2m
	Portail d'accès d'entretien
	Portillon d'accès avec anti-franchissement "tournoquet P.M.R"
	Cloûture au pourtour du terrain multisport

MOBILIER	Parter de basket
	Jeux fitness
	Banquette
	Mât d'éclairage (hors marché)
	MARQUAGE AU SOL
	Tracés de jeux
PLANTATIONS	Arbre projet
	Boisement

DEPARTEMENT DES YVELINES  
Commune de MEZIERES-SUR-SEINE

REALISATION D'UN ESPACE SPORTIF-LUDIQUE-EDUCATIF



Maître d'ouvrage:  
VILLE DE MEZIERES-SUR-SEINE  
Place du commandant Gribolot  
78 979 MEZIERES-SUR-SEINE

Maîtrise d'oeuvre :  
ATELIER GEO-CONCEPT  
12 AVENUE LEMAITRE  
78340 LES CLAYES-SOUS-BOIS  
E-mail : atelier@atelier-geoconcept.fr  
Gsm : 06 30 38 78 45

AVP

PLAN MASSE PROJET

Rev	Date	Étabi par :	Véifié par :	Modifications

Emetteur : ATELIER GEO-CONCEPT  
78340 LES CLAYES-SOUS-BOIS  
Gsm : 06 30 38 78 45

Date : DECEMBRE 2017  
Echelle : 1/200

Fichier info :  
Nom :  
Date :  
Version : 2.02







2017 47



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE MEZIERES SUR SEINE

DATE DE CONVOCATION  
13/12/2017

**L'an deux mil DIX-SEPT**

**Le 19 DECEMBRE à vingt heures trente minutes,**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Mézières sur Seine, sous la Présidence de M. Jean-François FASTRE

DATE D'AFFICHAGE  
13/12/2017

**Étaient présents :** MM Jean-François FASTRE ; Philippe LECRIVAIN ; LABEDAN Jean-Pierre ; Lhassane ADDICHANE ; Patrice AUBRY ; Pierre-Yves PINCHAUX ; Dragan BOGOMIROVIC ; Bertrand MORICEAU ; Yann DOUCET ; Sébastien MARTIN ;  
Mmes Véronique PERRET ; Sylviane WESTER ; Laure NOLD ; Otilia FERNANDES ; Nathalie LE GUAY ; Nelly GAULT ; Karine BOURSINHAC.

**Pouvoirs :** Monsieur Bruno MORIN à Monsieur Philippe LECRIVAIN,  
Monsieur Max LE NORMAND à Monsieur Jean-François FASTRE,  
Monsieur Francis ROPPERT à Madame Sylviane WESTER  
Monsieur Dominique RIGALDO à Madame Nathalie LE GUAY,  
Madame Héloïse PERRET à Madame Véronique PERRET,  
Madame Nicole JOIN-GAULT à Madame Nelly GAULT,  
Madame Graciète LEVEQUE à Madame Otilia FERNANDES,  
Madame Sylvie PLACET à Monsieur Bertrand MORICEAU,  
Monsieur Franck FONTAINE à Monsieur Yann DOUCET.

Formant la majorité des membres en exercice

**Absents:** Madame Mireille CASSE

NOMBRE DE  
CONSEILLERS  
EN EXERCICE 27  
PRESENTS 17  
VOTANTS 20

a été élue secrétaire Madame LE GUAY Nathalie

### OBJET : LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LE PROJET D'EQUIPEMENTS PUBLICS RUE DES GRAVOIS

Le Conseil Municipal,

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que la commune de Mézières sur seine a prévu la création d'une aire de sport urbaine type « city-stade », sur les parcelles grevées d'un emplacement réservé n°2, rue des Gravois. Ce projet est issu du constat que le centre-ville ne dispose que d'un seul équipement sportif ou de loisirs de plein air : une surface enrobée d'environ 1000 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 2500 m<sup>2</sup> où restent implantés deux buts vétustes aux dimensions handball, après le démontage pour des raisons de sécurité des paniers de basket. Cet espace est partagé chaque jeudi soir avec le marché hebdomadaire, tous les ans au mois de mai avec les activités foraines durant une semaine et ponctuellement par d'autres manifestations nécessitant une emprise foncière importante. Par ailleurs, deux grands projets de développement urbain sont en cours sur la commune : la ZAC des Fontaines, qui prévoit environ 330 logements sur une première phase ainsi que l'aménagement du quartier de gare porté par la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise. Ces projets vont fortement impacter les besoins et demandes en équipements collectifs. La commune anticipant ces futurs besoins a d'ores et déjà entrepris la construction d'un nouveau centre de loisirs d'une capacité augmentée de 120 enfants et souhaite compléter cet équipement par la création d'une aire de jeux en prolongement des équipements publics déjà existants : salle des fêtes, DOJO, salle de danse et restaurant scolaire.

Le projet est localisé sur les parcelles cadastrées D n° 106, 107, 108, 109, 110 et 111, rue des Gravois, au sud de la RD 113, sa superficie est de 2 566m<sup>2</sup>.

Ces parcelles sont classées en zone NO du PLU, zonage correspondant aux secteurs naturels et destiné à l'implantation d'équipements publics. Par délibération du 3 novembre 2016, le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité de procéder à l'acquisition de ces parcelles. Courant novembre 2016, la commune a contacté chaque propriétaire afin de proposer une

acquisition amiable des parcelles. Seule la propriétaire de la parcelle D n°111 a répondu favorablement. Ces sollicitations ont été réitérées par courrier le 15 septembre 2017.

A ce jour, sans réponse des propriétaires ou autres avancées réelles quant à l'acquisition de ces parcelles et pour permettre afin de mener à bien le projet, la commune souhaite que ce projet soit déclaré d'intérêt public en vertu de l'article L.121-1 et suivants et R.112-4 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

Faute d'accord amiable avec les propriétaires et compte tenu de l'intérêt pour la commune de réaliser ce projet, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à saisir le Préfet des Yvelines d'une demande de déclaration d'utilité publique et de solliciter l'organisation conjointe d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire, en vue de permettre l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de cette opération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu le Code de l'Expropriation,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mars 2014,

Vu la délibération en date du 3 novembre 2016 relative à l'acquisition des terrains,

Considérant les objectifs fixés par le PLU de construction de logements et d'équipements publics,

Considérant la maîtrise foncière engagée par la commune pour acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation du projet,

Considérant que les négociations foncières n'ont pu aboutir convenablement,

La commission des travaux et urbanisme du 7 décembre 2017 consultée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la **MAJORITE**,

**SOLLICITE** auprès du Préfet des Yvelines la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité en vue de l'opération sise rue des Gravois, pour la réalisation d'une aire de sports urbaine, décrite en annexe 1.

**DEMANDE** au Préfet des Yvelines de prescrire conjointement une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire, en vue de permettre l'acquisition des parcelles nécessaires à l'opération, dont le plan est joint en annexe 2.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

**CONTRES** : /

**ABSTENTIONS** : 6 (Messieurs Bertrand MORICEAU ; Yann DOUCET ; Franck FONTAINE ; Sébastien MARTIN ; Mesdames Sylvie PLACET ; Karine BOURSINHAC)

Ainsi fait et délibéré.

Ont signé au registre les membres présents

Fait à MEZIERES SUR SEINE LE 19 Décembre 2017

Le Maire,  
Jean-François FASTRE

## Déclaration d'utilité publique

### Création d'un city-stade

#### NOTICE EXPLICATIVE

La commune de Mézières sur Seine a prévu la création d'une aire de sport urbaine type « city-stade » à proximité des équipements publics du centre-ville. Ce projet a pour objectif de fournir un équipement sportif de proximité aux élèves des écoles maternelles et élémentaires ainsi qu'aux jeunes méziérois. Sa réalisation est soumise à l'acquisition par la commune des terrains d'assiette du futur équipement. L'absence d'accord avec les propriétaires imposent l'approbation d'une déclaration d'utilité publique au profit de la commune de Mézières-sur-Seine.

#### LE CONTEXTE

Le projet d'équipement sportif de proximité est prévu depuis plusieurs années. Il a fait l'objet de l'instauration d'un emplacement réservé au Plan Local d'urbanisme, approuvé le 17 mars 2014 : il s'agit de l'emplacement réservé n° 2 dénommé Rue des Gravois côté Nord dont l'objet est la création d'équipements publics. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé est la commune de Mézières sur Seine.

Ce projet est issu du constat suivant : le centre-ville dispose pour seul équipement sportif ou de loisirs de plein air une surface enrobée d'environ 1000 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 2500 m<sup>2</sup> où restent implantés deux buts vétustes aux dimensions handball après le démontage pour des raisons de sécurité des paniers de basket. Cet espace est partagé chaque jeudi soir avec le marché hebdomadaire, tous les ans au mois de mai avec les activités foraines durant une semaine et ponctuellement par d'autres manifestations nécessitant une emprise foncière importante.

A contrario le secteur de La Villeneuve, implanté sur les coteaux de la Seine et sur le plateau dispose de la plaine de jeu du Stade de la Conche à proximité immédiate.

Toutefois, les rues de Chauffour et des Ligneux au dénivelé important qui relie le centre-ville et le plateau ne sont adaptées que pour une circulation automobile et ne permettent pas un cheminement piéton ou cycliste sécurisé.

De ce fait, peu de jeunes issus du centre-ville se retrouvent au Stade pour des activités récréatives et se contentent de l'aire de jeu sommaire du centre-ville.

Pourtant, le centre-ville regroupe de nombreux équipements et services publics : mairie, écoles, centre de loisirs, espace-jeunes, maison des associations, dojo, salle des fêtes, cantine scolaire, commerces, ... le tout regroupé dans un secteur très restreint. De ce fait, les activités récréatives de loisirs ou sportives (hors football) se déroulent toutes au centre-ville. En dehors des heures de classes et pendant les vacances scolaires, de nombreux enfants ou adolescents occupent l'aire de jeu actuelle. La demande d'un nouvel équipement est réelle et récurrente tant de la part des jeunes que de la part des parents souhaitant voir leurs enfants évoluer en toute sécurité.

Face à ce constat, la commune souhaite créer une aire de jeu attractive, adaptée aux besoins et permettant d'exercer plusieurs activités simultanément en toute sécurité.

## LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Deux grands projets d'aménagement sont en cours de développement sur la commune : la Zone d'Aménagement Concerté des Fontaines et l'aménagement du Quartier de la Gare Epône-Mézières, future gare du projet Eole.

La ZAC des Fontaine est un projet communal visant la création à terme de 550 logements sur une période de 20 ans. La réalisation de ces logements se fera en 3 phases dont les premiers permis de construire seront déposés courant 2019/2020. Cette première phase, prévue sur une période de 7 à 10 ans a pour objectif la construction de 330 logements.

L'aménageur retenu pour la ZAC est Citallios et le projet urbain et paysager est développé par le groupement d'étude piloté par le Cabinet Urban Act (Paris).

L'aménagement du Quartier de la Gare est un projet d'intérêt intercommunal piloté par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise. Situé sur le territoire des communes d'Epône et Mézières Sur Seine, le projet prévoit le réaménagement du secteur de la Gare comprenant la création à terme de 550 logements sur les deux communes, de bureaux, services, commerces et activités. Les détails du projet sont encore en cours de définition.

Anticipant les futurs besoins, la commune a d'ores et déjà entrepris la construction d'un nouveau centre de loisirs. Prévu pour accueillir 120 enfants (contre 80 actuellement), le nouvel équipement sera livré courant 2019.

L'ensemble de ces deux projets d'aménagement vont fortement impacter les besoins et demandes en équipements collectifs. Ainsi, la commune souhaite anticiper ce besoin par la création du futur équipement sportif de proximité.

## LA LOCALISATION DU PROJET

Le futur équipement sera implanté sur les parcelles cadastrées D n° 106, 107, 108, 109, 110 et 111 situées rue des Gravois, en prolongement des équipements publics déjà existants (salle des fêtes, salle de danse, dojo et cantine scolaire).

L'accès au site se fera au Sud par la rue des Gravois. Côté Nord, le site longe la Route Départementale 113 et ne disposera pas d'accès sur cette voie. Le bâtiment de la cantine scolaire est limitrophe à l'Est du site. A l'Ouest, des maisons d'habitation sous forme pavillonnaire ont été construites dans les années 80.

La superficie cadastrale de ces parcelles est de 2566 m<sup>2</sup> et l'emprise du projet comprend la totalité de cette superficie (Cf. plans de situation et plans cadastraux ci-joints).

## **L'URBANISME**

Les six parcelles composant l'assiette du projet sont classées en zone NO au Plan Local d'Urbanisme communal. Ce zonage correspond aux secteurs naturels notamment destinés à l'implantation d'équipements publics.

Ces parcelles ont été incluses dans l'Emplacement Réservé n°2 dénommé Rue des Gravois côté Nord et instauré au profit de la commune. L'objet de cet emplacement réservé est la création d'équipements publics.

Le terrain d'assiette est situé en bordure de la Route Départementale 113, voie classée en catégorie 3 dans le cadre du classement sonore des infrastructures terrestres. Ainsi, une zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voirie est référencée, incluant les parcelles du projet.

Ce dispositif est complété par une zone non aedificandi d'une largeur de 20 mètres à compter de l'axe de la voie, grevant fortement les possibilités de construction.

Afin de ne pas occulter toute possibilité d'aménagement sur ces parcelles situées proximité des lieux de vie, la Commune a donc prévu de les réserver à l'aménagement d'un équipement sportif de proximité.

## **LE PROJET RETENU**

Le projet consiste en la création d'un équipement sportif type city-stade. Il sera composé d'un terrain de football d'une dimension d'environ 30mx15m. La superficie précise de l'aire de jeux est en cours de définition par le maître d'œuvre.

A chaque extrémité du terrain et orientés vers l'extérieur afin d'éviter tout conflit d'usage, il sera aménagé deux demi-terrains de basketball.

L'ensemble de la structure sera entouré d'une piste d'athlétisme d'environ 120 mètres et composée de trois couloirs.

Ainsi sur ce site, 3 usages récréatifs et sportifs seront proposés.

Les limites Nord (Route Départementale 113) et Ouest (habitat) et Est (cantine scolaire) seront protégées par des clôtures surmontées de pare-ballons d'une hauteur de huit mètres.

L'ensemble du site sera clos. L'accès se fera par un portique ne permettant l'accès que des piétons, évitant ainsi l'intrusion de scooters et autres véhicules motorisés. Des parkings à vélos seront également intégrés aux aménagements.

Le site sera équipé d'un système d'éclairage connecté au réseau public, permettant en hiver de prolonger la plage horaire d'utilisation. Une horloge journalière sera installée limitant ainsi les risques d'utilisation trop tardive pouvant engendrer un conflit avec les riverains.

Un point d'eau est également prévu sur site.

Une attention particulière sera portée à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle évitant tout ruissèlement vers les voiries et propriétés voisines. Les surfaces minéralisées seront réduites au strict minimum nécessaire aux différentes aires de jeu.

## LA NATURE DES PROPRIETES

Aujourd'hui, les parcelles sont laissées en jachère et partiellement entretenues par leurs propriétaires respectifs (Cf. photos ci-jointes). La végétation envahissant les lieux ne permet pas toujours de définir visuellement les limites séparatives de chaque parcelle.

La parcelle D n° 106, propriété de la commune est d'ores et déjà réservée à la réalisation du projet. Elle est entretenue une fois l'année afin de ne pas créer de nuisance pour les riverains.

La parcelle D n° 111 est quant à elle partiellement occupée et clôturée par les propriétaires du bien riverain (D n° 112) et sert d'accès et de stationnement aux véhicules, ceci sans l'accord du propriétaire actuel.

## LE RECOURS A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Les parcelles sont la propriété des personnes suivantes :

Parcelle	Propriétaire(s)	Valeur Vénale
D n° 106	Commune de Mézières sur Seine	
D n° 107	Monsieur FRICOTTE Alfred	9 855 €
D n° 108	Madame PARENT DE MOIRON Marguerite	8 250 €
D n° 109	Madame DAERON Marie-Thérèse Epouse COURSIN	4 215 €
D n° 110	Madame DAERON Marie-Thérèse Epouse COURSIN	4 005 €
D n° 111	Madame MALARD Bernadette Epouse AUBREE	3 840 €
<b>TOTAL</b>		<b>30 165 €</b>

En date du 4 octobre 2016, la Commune a sollicité les services de France Domaine afin d'évaluer la valeur vénale de l'ensemble des chaque parcelle à acquérir. Le montant a été estimé à 30 165 euros. Une demande de réévaluation a été demandée.

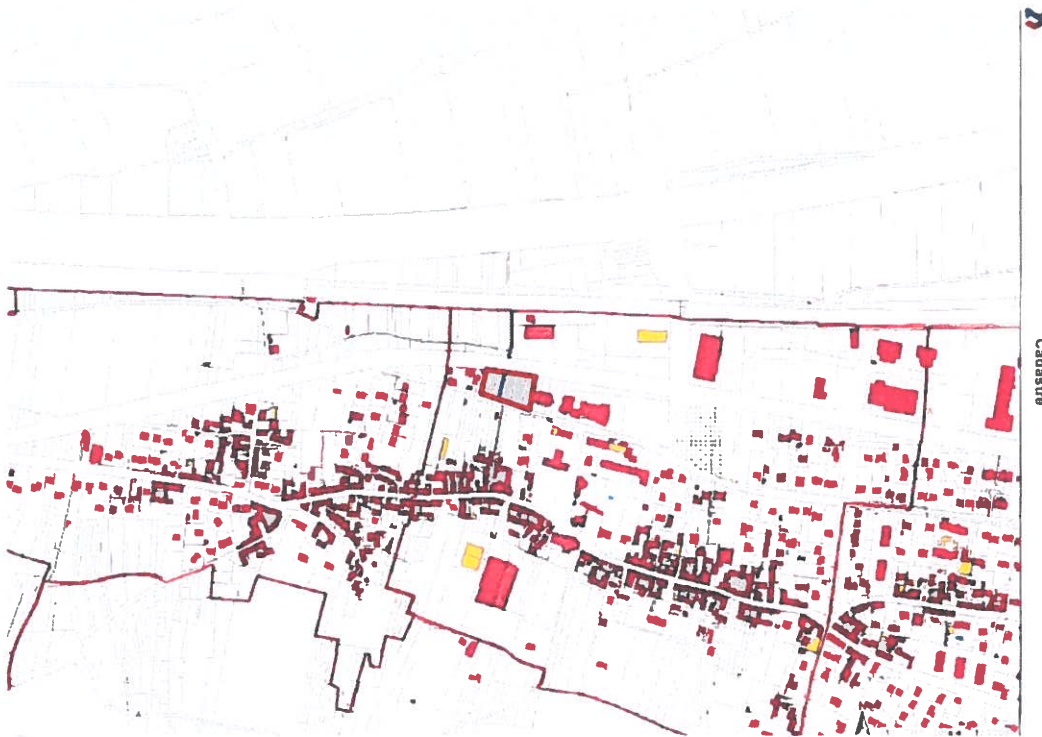
Par délibération du 3 novembre 2016 (Cf. pièce jointe), le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité de procéder à l'acquisition des 5 parcelles cadastrées D n° 107, 108, 109, 110 et 111.

Courant novembre 2016, la Commune a contacté par voie postale chaque propriétaire afin de proposer l'acquisition des parcelles (Cf. courriers ci-joints). Seule la propriétaire de la parcelle D n° 111 a répondu favorablement à la proposition communale.

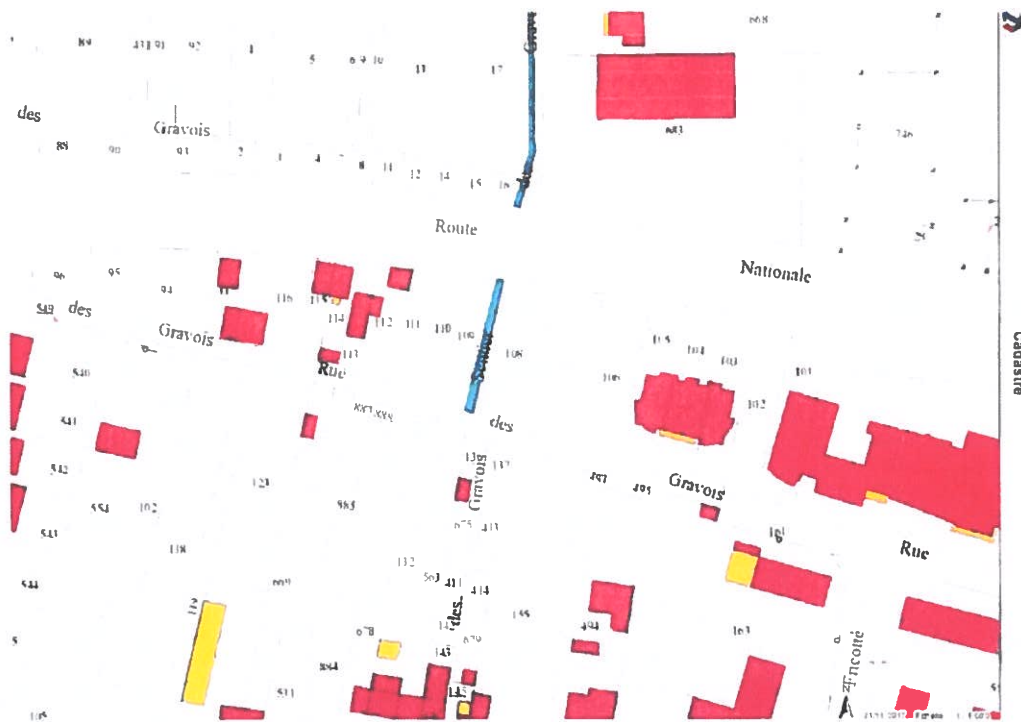
Sans réponse des autres propriétaires, la commune a effectué une relance en date du 15 septembre 2017, proposant l'acquisition des terrains dans les mêmes conditions financières. Il était en outre précisé qu'à défaut d'accord amiable, la commune engagerait la procédure de déclaration d'utilité publique sur ces parcelles (Cf. courrier joints).

A ce jour, sans réponse des propriétaires ou autres avancées réelles quant à l'acquisition de ces parcelles et pour permettre afin de mener à bien le projet, la commune souhaite que ce projet soit déclaré d'intérêt public en vertu de l'article L.121-1 et suivants et R.112-4 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

### PLAN DE SITUATION



### PLAN DES PARCELLES





PHOTOS DU SITE



**DELIBERATION DU 3 NOVEMBRE 2016**

MEZIERES

[ 2016 ] [ 11 ] [ ]

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
 DE LA COMMUNE DE MEZIERES SUR SEINE**

DATE DE CONVOCATION 25/10/2016	<b>L'an deux mil SEIZE</b> <b>Le 3 NOVEMBRE à vingt heures trente minutes</b> Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Mezieres-sur-Seine sous la Présidence de M Jean-François LASTERI
DATE D'AFFICHAGE 25/10/2016	<b>Étaient présents :</b> MM Jean-François LASTERI ; Philippe LECROIX ; Fabien DE BIASI ; Lhassane ADDICHANE ; Max LE NORMAND ; Bruno MORIN ; Jean-Pierre LABEDAN ; Pierre-Yves PINCHAUX ; Dominique RIGALDO ; Dragan BOGOMIROVIC ; Bertrand MORICHAU ; Yann DOUCET ; Franck FONTAINE ; Mmes Véronique PERRIER ; Cécile DE BIASI ; Sylviane WESTER ; Outila FERNANDEZ ; Nathalie LE GUAY ; Gracièle LÉVEQUE ; Nelly GAULT ; Sylvie PLACET.  <b>Pouvoirs :</b> Monsieur Patrice AUBRY à Monsieur Jean-François LASTERI Madame Mireille CASSE à Madame Outila FERNANDEZ Madame Nicole JOIN-GAULT à Madame Nelly GAULT Madame Héloïse PERRIER à Madame Veronique PERRIER Monsieur Guy DE PHENNE à Monsieur Franck FONTAINE Madame Isabelle LANGLOIS à Monsieur Bertrand MORICHAU  <b>Absents :</b> Formant la majorité des membres en exercice  a été élue secrétaire Madame Nathalie LE GUAY
NOMBRE DE CONSEILLERS ENTRÉS PRISÉS VOLANTS	27 21 27

**OBJET : ACQUISITION DE TERRAINS NECESSAIRES A LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS**

Le Conseil Municipal,

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme prévoit la réalisation d'équipements publics sur les terrains situés rue des Gravois jouxtant le restaurant scolaire. Ces terrains serviront à terme pour une extension du restaurant scolaire et la création d'équipements sportifs tels qu'un City Stade, dans le cadre du développement urbain du centre bourg. La maîtrise foncière de ces parcelles est indispensable afin de pouvoir contrôler d'éventuelles constructions illégales qui pourraient obérer toute perspective de développement de nos infrastructures. Les Domaines ont estimé ces parcelles d'une contenance totale de 2 011 m<sup>2</sup>, pour un montant de 30 165 € avec une marge de négociation de 10%. Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le principe de ces acquisitions et d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions nécessaires à ces acquisitions.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1,

Vu l'avis du Directeur Départemental des Finances Publiques en date du 7 octobre 2016,

La commission urbanisme du 20 octobre 2016 consultée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'UNANIMITÉ,

**DÉCIDE :**  
 D'acquiescer les parcelles cadastrées section D n° 107 (657 m<sup>2</sup>) n° 108 (550 m<sup>2</sup>) n° 109 (281 m<sup>2</sup>) n° 110 (267 m<sup>2</sup>) et n° 111 (256 m<sup>2</sup>)

**AUTORISE :**  
 Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et tout document se rapportant à l'acquisition

Ainsi fait et délibéré  
 Ont signé au registre les membres présents  
 Fait à MEZIERES SUR SEINE le 3 Novembre 2016

Le Maire  
 Jean-François LASTERI





Envoyé en préfecture le 20/12/2017  
Reçu en préfecture le 20/12/2017  
Affiché le 20/12/2017  
ID : 078-217804030-20171219-DELGOM2017\_47-000



Reçu  
le 16 AOUT 2018

PREFECTURE DES YVELINES

13 AOUT 2018

EN MAIRIE

DRE

— Délégation départementale des Yvelines

Département Veille et sécurité sanitaires

Affaire suivie par : Sophie FABER

Courriel : [ars-dd78-cssm@ars.sante.fr](mailto:ars-dd78-cssm@ars.sante.fr)

Téléphone : 01.30.97.73.52

Télécopie : 01 39 49 48 10

Monsieur le Préfet

Préfecture

Direction de la Réglementation et des élections

Bureau de l'environnement et des enquêtes  
publiques

1 rue Jean Houdon

78010 VERSAILLES CEDEX

A l'attention de Mme BOSSE

Réf : Votre lettre du 24 juillet 2018

Versailles, le

- 9 AOUT 2018

PJ : /

Objet : Avis sur le dossier d'enquête publique concernant le projet de création d'une aire de sport urbaine type « City Stade » - Mézières-sur-Seine

Monsieur le Préfet,

Par lettre susvisée, vous sollicitez mon avis sur le dossier d'enquête publique présenté par la commune de Mézières-sur-Seine, concernant le projet de création d'une aire de sport urbain de type « City Stade ». Le projet d'une superficie de 2 566 m<sup>2</sup> est localisé rue des Gravois côté nord.

Ce projet nécessite la réalisation d'une enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique,

L'étude des documents permet à mes services de formuler les observations suivantes :

- Impact du projet sur les ressources en eau destinée à la consommation humaine

Le terrain du projet se situe dans la zone « U » et plus précisément dans la sous zone « Ub » du périmètre de protection rapprochée du champ captant de Flins-Aubergenville défini par l'hydrogéologue agréé dans son rapport d'août 1999.

Dans ce périmètre de protection rapprochée et pour ce type de projet, l'hydrogéologue agréé a, entre autres, défini les prescriptions suivantes :

- Création d'excavation étanche limitée à 5 mètres de profondeur ;
- Création d'excavation non-étanche limitée à 2,5 mètres ;
- Les écoulements des nouvelles voiries ainsi que l'écoulement des surfaces de parking devront être collectées par le réseau.

Le projet ne devrait pas être de nature à avoir un impact supplémentaire sur la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

- Impact du projet sur la qualité des sols

Je vous rappelle qu'avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués complétée par la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués qui met à jour des outils méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007.

Selon la base de données BASOL (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr>), qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, 1 site est référencé sur la commune de Mézières-sur-Seine. Ce site ne se situe pas au droit du projet.

Selon la base de données BASIAS (<http://basias.brgm.fr>), qui est un inventaire des sites industriels et activités de services, anciens ou actuels, ayant une activité potentiellement polluante, 11 sites sont référencés sur la commune de Mézières-sur-Seine. Aucun de ces sites ne se trouve au droit du projet.

L'exhaustivité de ces bases n'est toutefois pas assurée. Il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastres, etc.) pour s'assurer de l'état des sols.

Par ailleurs, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.

*Remarque 1 : Il est nécessaire de vérifier la compatibilité des sols avec les usages envisagés notamment du fait de la présence envisagée d'enfants comme usagers du site.*

- Impact du projet sur la qualité de l'air

D'après le schéma régional climat, air, énergie d'Ile de France adopté le 14 décembre 2012, la commune de Mézières-sur-Seine est située en zone sensible pour la qualité de l'air. La mise en place d'actions en faveur de la qualité de l'air est prioritaire au sein de cette commune.

Le dossier ne donne aucune information sur la qualité de l'air initial ou en phase d'exploitation, ni sur les aménagements prévus pour réduire l'impact de la qualité de l'air (proximité RD113) sur les usagers du site.

La phase de travaux pourrait avoir un impact temporaire sur la qualité de l'air aux alentours des sites concernés, dû aux engins de chantier (gaz, particules, poussières).

Je rappelle qu'une attention particulière devra être apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Le guide d'information végétation en ville du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site <http://www.vegetation-en-ville.org/>

Le projet n'est pas de nature à avoir un impact supplémentaire sur la qualité de l'air.

- Impact du projet sur les nuisances sonores

Le dossier ne donne aucune information sur la qualité de l'air initial ou en phase d'exploitation. ?

Je rappelle que durant la phase de chantier, des précautions particulières sont à prendre, notamment les prescriptions de l'article R.1334-36 du Code de la Santé Publique concernant les nuisances sonores dues aux activités de chantiers, en particulier dans les secteurs proches des habitations. Le chantier devra également se référer à l'arrêté préfectoral n°2013346-0003 du 11 décembre 2012 relatif à la lutte contre le bruit dans le département des Yvelines.

Le site du projet se situe dans la zone affecté par le bruit de la RD113.

Le dossier ne précise pas les aménagements prévus pour réduire l'impact du bruit sur les usagers du site.

Conclusion

Dans le cadre de cette demande d'avis sur le dossier d'enquête publique, je demande la prise en compte de ma remarque.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, mes salutations distinguées.

P/Le Directeur Général  
La Responsable du Département  
Veille et Sécurité Sanitaires

  
Corinne FELIERS

## **Complément d'informations suite à l'avis de l'Agence Régionale de Santé reçu en Mairie de Mézières sur Seine le 16 août 2018**

### Impact du projet sur les ressources en eau destinée à la consommation humaine

Dans le cadre du projet les remblais et affouillements seront très limités et ne consisteront qu'une remise à niveau des sols afin d'y installer la structure de l'équipement.

Il n'est prévu sur le site aucune voirie ni parking. Le site ne sera accessible qu'aux piétons et aux cycles.

### Impact du projet sur la qualité des sols :

Les bases de données BASOL et BASIAS ont bien été consultées au préalable du choix du site. Les parcelles retenues sont suffisamment éloignées des sites sensibles recensés.

Toutefois, au préalable de la réalisation du projet, des études de pollution et de structure des sols seront programmées. Ces analyses devront confirmer la compatibilité des sols avec le futur usage du site et l'accueil d'un public jeune.

La commune n'étant pas propriétaire des terrains, ces études n'auront lieu qu'une fois les parcelles acquises.

### Impact du projet sur la qualité de l'air :

Le site-projet est situé en bordure de la Route Départementale 113 et le Schéma Régional Climat, Air et Energie d'Ile de France a localisé la commune de Mézières-sur-Seine en zone sensible pour la qualité de l'air.

Afin de limiter les effets de la pollution sur et aux abords du site, le choix des végétaux est primordial.

Concernant les arbres de hautes tiges, le choix se portera sur des espèces capables de capter les polluants liés à la circulation routière comme le peuplier noir par exemple pour le dioxyde d'azote ou encore les érables concernant les particules.

Au sol, le lierre pourra se développer jouant son rôle en matière de captage des particules fines et très fines mais également de rétention d'eau afin d'éviter les besoins en arrosage.

Les espèces des massifs d'arbustes bas et haies seront sélectionnées afin de ne pas créer de ne pas générer de réactions allergisantes.

Ainsi, les haies délimitant le site seront composées de Cyprés de Lawson qui présente également une bonne capacité d'absorption des particules polluantes.

A l'intérieur du site, les haies et massifs se composeront en alternance d'élaeagnus et de cotonéaster.

Le choix d'individus femelle permettra de ne pas émettre de pollens allergènes. En cas d'implantation d'individus males, la taille sera adaptée afin d'être réalisée avant la pollinisation (avril pour le peuplier...).

#### Impact du projet sur les nuisances sonores :

En phase chantier, une attention particulière sera apportée à limiter les nuisances sonores. Les terrassement et nivellement, même modestes sont les plus susceptibles d'engendrer des nuisances pour les riverains. L'amplitude horaire des travaux sera donc limitée, d'autant que la proximité des écoles et du restaurant scolaire impose une restriction des activités bruyantes en continue.

La RD 113 est classée à route grande circulation. Le site du projet se situe dans la zone de bruit. Afin de limiter ces nuisances pour les usagers, une haie végétale dense sera implantée en périphérie du site. La végétation composée de massif et d'arbres de hautes tiges complètera le dispositif.



PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service Planification, Aménagement et

Connaissance des Territoires

Unité planification Versailles

Ref : spact\_pv\_20180802\_avis\_dup-cityfoot\_mézières

La directrice départementale des  
territoires par intérim

à

Monsieur le préfet des Yvelines

Bureau de l'environnement et des  
enquêtes publiques

à l'attention de Mme Bossé

Affaire suivie par : Yann Gabriel  
Tél : 01 30 84 31 65  
[yann.gabriel@yvelines.gouv.fr](mailto:yann.gabriel@yvelines.gouv.fr)

Versailles, le 06 AOÛT 2018

**Objet :** DUP portant sur un projet de création d'une aire de sport sur la commune de Mézières-sur-Seine

Si le contenu du dossier répond aux prérogatives inscrites à l'article R112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il conviendrait néanmoins d'étoffer la justification de l'intérêt général du projet.

En effet, afin d'asseoir la sécurité juridique de la procédure, le dossier devrait étayer le caractère d'utilité publique de ce projet, en démontrant, notamment, qu'une rénovation de l'équipement sportif présent au centre-ville, ou encore que l'aménagement de cheminement doux vers le terrain de football existant au secteur de la Conche, ne sont pas des solutions envisageables d'un point de vue technique, économique, urbanistique et environnemental.

Cette démonstration pourra s'effectuer en réalisant un bilan avantages/inconvénients entre les différents scénarios possibles.

La directrice départementale des territoires  
par intérim



Chantal CLERC



## LES RAISONS DU CHOIX DU PROJET RETENU

Le futur équipement doit répondre aux objectifs contextuels et aux attentes des publics énumérés plus haut. Ainsi, l'équipement devra :

- Permettre aux jeunes du centre-ville de bénéficier d'un équipement ludique et sportif à proximité ;
- Permettre aux écoles maternelle et élémentaire d'évoluer sur un équipement neuf et sécurisé à proximité immédiate des salles de classe ;
- Offrir un terrain d'évolution sans compromettre les autres activités municipales régulières ou ponctuelles : marchés, fêtes foraines ... ;
- Assurer la mise en valeur d'un espace en friche à proximité immédiate des bâtiments publics ;
- Avoir une superficie suffisante pour permettre la pratique de plusieurs activités simultanées (football, basketball, course à pied), soit environ 2500 m<sup>2</sup>

Trois hypothèses sont à étudier :

- L'aménagement de l'aire de jeu actuelle ;
- La création d'une liaison douce vers le Stade de la Conche ;
- La création d'un nouvel équipement dans le centre-ville.

### 1. L'aménagement de l'aire de jeu actuelle

Aujourd'hui, le terrain d'évolution est implanté rue Maurice Fricotté sur la parcelle communale cadastrée D n° 99 d'une superficie de 3681 m<sup>2</sup>.

Il consiste en deux buts de handball fixés sur un revêtement en enrobé. Une seconde partie en herbe ainsi qu'en calcaire et granulats grossiers posés sur de l'enrobé dégradé complète le site. Celui-ci est clôturé par une structure béton ajourée le long de la rue Maurice Fricotté et un grillage le long de la Route Départementale 113.

L'accès se fait par un portillon piéton et cycle ou un portail véhicule par la rue Maurice Fricotté.



Avantages / inconvénients de l'aménagement de l'aire de jeu actuelle

Avantages	Inconvénients
<p>La commune est propriétaire de la parcelle D n°99 ce qui n'entraîne pas de frais d'acquisition foncière</p>	<p>Aménager ce site avec des structures pérennes impose de trouver une solution alternative à l'implantation du marché hebdomadaire qui n'aura plus la place nécessaire pour son activité. La place Grimblot (parking de la Mairie) pourrait être une solution alternative mais entraînerait des investissements importants : installation de coffrets électriques, éclairage à redéployer, taille voire abattage d'arbres...</p>
<p>Le site est situé en centre-ville, à côté de la Salle des Fêtes Arc-en-Ciel, à proximité des écoles et des lieux de vie</p>	<p>La tenue de la fête foraine annuelle serait compromise. Le site, le parking de la salle Arc-en-Ciel et la rue Maurice Fricotté sont entièrement occupés par les forains la dernière semaine du</p>

	mois de mai. Actuellement, les buts de handball sont dévissés et stockés. Une structure pérenne imposerait de réduire ou de supprimer la fête foraine communale
Les cheminements pour accéder au site sont sécurisés : trottoirs protégés et larges, passages piétons	Le site ne pourrait plus accueillir de manifestations temporaires organisées par les associations ou les écoles. Il est également utilisé comme extension du parking de la salle polyvalente lors de manifestations importantes (Conseils Communautaires, spectacles, vœux du Maire...)
Des parkings vélos sont à disposition devant la salle Arc-en-Ciel à 50 mètres. Le parking de la salle Arc-en-Ciel peut servir de stationnement pour les véhicules	En matière d'aménagement, un surcoût est à prévoir pour le terrassement (enrobés à décaisser et à évacuer) et le nivellement du site.
La superficie de plus de 3500 m <sup>2</sup> du site permet la réalisation de l'équipement	La superficie du site de 1000m <sup>2</sup> en plus que le site projet entrainera un surcoût en matière d'aménagement paysager. Ces 1000m <sup>2</sup> ne sont pas nécessaires à la réalisation du projet mais devront être traités qualitativement à l'identique. L'éclairage public, les espaces verts et le traitement des eaux devra être adapté en conséquence
	Le site est situé dans la zone de bruit de la Route Départementale 113. Une attention particulière doit être apportée à réduire au mieux les nuisances pour les usagers

Si le choix de réaménager l'aire de jeu actuelle présente bien des avantages (propriété communale, emplacement, superficie...), il demeure des inconvénients difficilement conciliables avec les activités communales.

Les emplacements en centre-ville à proximité des lieux de vie, pour accueillir le marché hebdomadaire ou la traditionnelle fête communale annuelle, ne sont pas nombreux.

Le site projet, objet de la DUP est également situé en centre-ville et l'aménagement d'un cheminement sécurisé sur les quelques mètres manquants seront mis à l'étude par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise lors de la requalification et l'enfouissement des réseaux de la rue des Gravois.

Ainsi, le choix de réaménager le site actuel pour la création du nouvel équipement sportif ne peut être retenu.

## 2. La création d'une liaison douce vers le Stade de la Conche

Le stade de la Conche est situé au Sud du Hameau de la Villeneuve, sur le plateau s'élevant au-dessus de la Vallée de Seine. Il est localisé sur la parcelle K n°784 en bordure du Chemin de la Conche.

Le stade est accessible par le square de la Villeneuve via un portique piéton/cycle ou par le Chemin de la Conche pour les véhicules.

Depuis le centre-ville (Mairie, Ecoles) le trajet est d'environ 2,3 kilomètres. Il emprunte les rue Maurice Fricotté, rue de la Vallée et rue des Lilas, puis monte en direction du plateau via la partie urbaine de la Route Départementale 130 sur 1,8 km pour un dénivelé d'un peu plus de 100 mètres (soit un pente d'environ 5,5%). Le trajet ne dispose pas de voie de circulation douce. Il convient donc de créer cet aménagement sur la totalité du trajet.



Un trajet alternatif empruntant la rue des Ligneux et le chemin des Sources moins fréquentés à la place de la rue de Chauffour doit être écarté du fait de la forte déclivité de certains passages, notamment du chemin des Sources. D'autre part, le trajet se trouve rallongé d'environ 300 mètres, soit environ 2,6 kilomètres au total.

#### Avantages / inconvénients de la création d'une circulation douce vers et depuis le Stade de la Conche

<b>Avantages</b>	<b>Inconvénients</b>
Le site de la Conche est de propriété communale et ne nécessite donc pas d'acquisition foncière	Hormis le terrain d'honneur en gazon synthétique, aucun aménagement n'est présent sur le site. La multiplication des usagers pourrait rapidement saturer le site dont l'usage est prioritairement destiné aux entraînements et match du club de football local. Il conviendra donc de réaliser le même type d'équipement que celui projeté dans le centre-ville.

	Les coûts d'investissement de l'infrastructure seraient donc identiques.
La parcelle K n°784 d'une superficie supérieure à 2,5 hectares possède l'emprise nécessaire à la création d'un équipement sportif de proximité.	L'emprise de la voirie rend difficile voire impossible à certains endroits de réaliser une voie de circulation douce de type piste cyclable. Il s'agira donc de travailler sur la création d'une bande cyclable et de partager l'usage de la voirie avec les véhicules motorisés. Cette solution est viable et peut être sécurisée aux abords du centre-ville le long des rues Maurice Fricotté, de la Vallée et des Lilas, suffisamment large et peu fréquentées. Le long des 1,8 km de la rue de Chauffour, la fréquentation augmente et le profil de voirie rend cette solution non adaptée à un jeune public.
En matière d'urbanisme, le projet de cheminement doux entre le centre-ville et le hameau de la Villeneuve permettrait de relier deux pôles de vie.	La bande de roulement de la rue de Chauffour est inférieure à 5,5 mètres à certains endroits. La sécurité ne peut être garantie en cas de circulation partagée entre cycles et véhicules motorisés.
Pour la réalisation d'une voie de circulation douce, aucune acquisition foncière ne s'avère nécessaire	La distance de 2,3 Km par rapport au centre-ville ne permet pas de répondre à un objectif majeur du projet visant à fournir aux jeunes du centre-ville un équipement facilement accessible.
	Le centre-ville se trouve toujours dépourvu d'aire de jeu de qualité et à proximité. Les écoles du centre-ville ne peuvent pas bénéficier de cet équipement sans un déplacement organisé en transport en commun.
	La mise en place d'une voie de circulation douce est de la compétence du Conseil Départemental des Yvelines et de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise. A ce jour, si cette idée a déjà été évoquée, aucun diagnostic ou étude n'ont été menés. Ce projet serait à intégrer dans une réflexion plus globale de requalification globale de la partie urbaine de la RD 130 (rue de Chauffour). Aussi, les temporalités des deux projets (création d'un cheminement doux et réalisation d'un équipement type city-stade) ne sont pas compatibles
	Afin de ne pas saturer l'utilisation du terrain d'honneur, il conviendra d'aménager un équipement de type city-stade aux coûts proches du projet prévu en centre-ville. Il conviendra toutefois de déduire le poste « végétalisation » qui ne présentera pas d'intérêt sur le site du stade de la Conche

Si la réalisation d'un cheminement doux reliant le quartier de la Villeneuve au centre-ville représente une plus-value pour le développement urbain de la commune, sa réalisation apparaît indépendante du projet de city-stade.

Sa mise en place, sans modification profonde des modes de circulation sur la Route Départementale 130, ne permettrait pas une circulation sécurisante des usagers cyclistes et ne répondrait pas aux besoins exprimés par les jeunes du centre-ville. La temporalité des deux projets ne coïncide donc pas.

Le Stade de la Conche doit rester en priorité à usage du club de football local. Afin de ne pas surexploiter le terrain d'honneur, il conviendra de réaliser sur place un équipement alternatif de type city-stade aux coûts similaires à celui projeté en centre-ville.

Ainsi, le projet de création d'une circulation douce entre le Stade de la Conche et le centre-ville n'est pas retenu en tant qu'alternative viable au projet prévu.

### **3. La création du nouvel équipement dans le centre-ville**

Le projet de création d'un city-stade est prévu sur les parcelles cadastrées D n° 106 à D n° 111 situées rue des Gravois en centre-ville.

La réalisation d'équipements publics en prolongement de ceux existants (salle polyvalente Arc-en-Ciel, salle de danse, Dojo, restaurant scolaire) est prévue de longue date : Le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1991 intégrait déjà un emplacement réservé pour la réalisation d'équipements publics sur ce secteur. Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014 a confirmé cet emplacement réservé.

Afin d'avancer dans la réalisation de ce projet, la Commune a acquis en 2006 la parcelle cadastrée D n° 106. Des contacts écrits et négociations sont actuellement en cours avec certains autres propriétaires.

#### Avantages / inconvénients de la création d'une aire de sport en centre-ville

<b>Avantages</b>	<b>Inconvénients</b>
Le site est situé à proximité immédiate des équipements publics du centre-ville	La commune n'est propriétaire que d'une seule parcelle et doit procéder à l'acquisition des cinq autres
Un Emplacement Réservé (n°2) au PLU communal grève ces parcelles afin de permettre la réalisation du futur équipement. Ce	La rétention foncière et/ou l'absence de réponse des propriétaires imposent à la commune

classement confirme l'Emplacement Réservé prévu au POS de 1991.	d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique
L'emplacement permettra de répondre à la demande des habitants du centre-ville d'avoir à disposition une aire de jeu sécurisée pour leurs enfants et pour les écoles.	Les abords du site et son accès par la rue des Gravois sont à aménager. Les réflexions et études sont programmées par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise
La création de l'équipement permettra à la commune de traiter une zone en friche en centre-ville. Ces parcelles sont laissées vacantes du fait de leur taille modeste rendant difficile le développement d'un projet ainsi que par la présence d'une zone non aedificandi liée à la Route Départementale 113 bordant les parcelles au Nord.	Le site est situé dans la zone de bruit de la Route Départementale 113. Une attention particulière doit être apportée à réduire au mieux les nuisances pour les usagers
Il ne sera pas nécessaire d'effectuer d'apport de matériaux extérieurs afin de permettre la réalisation de l'équipement. Le nivellement s'effectuera uniquement avec les éléments présents sur place	
L'investissement (acquisition + travaux) est programmé aux exercices budgétaires 2018 et 2019. Des subventions et fonds de concours ont d'ores et déjà été attribués à la commune pour le financement du projet.	

Pour concrétiser ce projet, la commune doit faire l'acquisition de cinq parcelles dont les contacts avec les propriétaires sont parfois difficiles.

La réalisation du projet en centre-ville répond aux attentes des habitants, permet à la commune de développer ses équipements publics de proximité et participe à l'amélioration du cadre de vie par le traitement paysager de parcelles en friche. La viabilité du projet est financièrement assurée notamment grâce aux aides de partenaires institutionnels. Ce projet est prévu de longue date par la commune qui a intégré ces parcelles en Emplacement Réservé dans ses différents documents d'urbanisme. Ce classement est d'ailleurs maintenu lors des travaux d'élaboration en cours du PLUi mené par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Ainsi, la Commune a retenu cette solution pour la réalisation d'un équipement sportif de proximité de type city-stade.





## Damien Maury

---

**De:** ALTAR Catherine PREF78 <catherine.altar@yvelines.gouv.fr>  
**Envoyé:** mercredi 29 août 2018 14:40  
**À:** Damien Maury  
**Cc:** BOSSE Veronique PREF78  
**Objet:** Fwd: Fwd: Projet de création d'une aire de sport urbaine type "City Stade" sur la commune de Mézières-sur-Seine

Bonjour Monsieur Maury

Veillez trouver ci-après l'avis de la DRIEE reçu dans le cadre de la consultation administrative.  
Pour de plus amples précisions, vous pouvez vous adresser à Madame Huilio au 01.39.24.89.62.

Bien cordialement,




**Catherine ALTAR**

Direction de la Réglementation et des Elections  
Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques  
01 39 49 79 62  
catherine.altar@yvelines.gouv.fr

**Préfecture des Yvelines**

Adresse postale : 1 rue Jean Houdon - 78010 Versailles Cedex  
Accueil du public : 1 avenue de l'Europe - Versailles

Retrouvez nos jours et horaires d'accueil du public sur le site [www.yvelines.gouv.fr](http://www.yvelines.gouv.fr)  
 Rejoignez-nous sur les réseaux sociaux : [twitter.com/@Prefet78](https://twitter.com/Prefet78)

-----  
Pour une administration exemplaire, préservons l'environnement.  
N'imprimons que si nécessaire.

----- Message original -----

**Sujet:**Projet de création d'une aire de sport urbaine type "City Stade" sur la commune de Mézières-sur-Seine

**Date :**Thu, 23 Aug 2018 14:53:48 +0200

**De :**HUILIO Marie-Christine - DRIEE IF/UD78/RUM <[marie-christine.huilio@developpement-durable.gouv.fr](mailto:marie-christine.huilio@developpement-durable.gouv.fr)>

**Organisation :**DRIEE IF/UD78/RUM

**Pour :**BOSSE Veronique - 78 YVELINES/PREFECTURE/DIRECTION REGLEMENTATION ELECTIONS/BUREAU ENVIRONNEMENT ENQUETES PUBLIQUES  
<[veronique.bosse@yvelines.gouv.fr](mailto:veronique.bosse@yvelines.gouv.fr)>

Le 23/08/2018 à 14:09, HUILIO Marie-Christine - DRIEE IF/UD78/RUM a écrit :

Bonjour,

Par courrier du 24 juillet 2018, vous avez transmis à la DRIEE/UD 78, pour avis, le dossier d'enquête publique concernant le projet de création d'une aire de sport urbaine type "City Stade" sur la commune de Mézières-sur-Seine.

Ci-dessous, la contribution de l'UD 78 :

- Présence de 2 installations classées à autorisation : LAFARGEHOLCIM Granulats et SUEZ/LAFARGEHOLCIM Granulats,

- La commune est située dans le périmètre de stockage souterrain de gaz de Beynes,

- Pas d'installation à risque (servitudes, PàC risque techno) mais la commune est située dans les zones d'effets du PPRT de TOTAL Gargenville,

- Un site et sol pollué connu : TURBOMECA [https://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index\\_sp=78.0100](https://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=78.0100)

Je vous précise l'existence dans BASIAS d'une ancienne ICPE (Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie), Lieu dit Les Gravois entre l'autoroute de Normandie (au Nord du site) et la ligne SNCF Paris-Rouen (au Sud) <http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF7801272>

La commune de Mézières-sur-Seine est située en zone spéciale 109 (zone stratégique reconnu d'importance économique) définie par le décret du 18/04/1969, qui permet d'utiliser les dispositions applicables aux mines en matière de maîtrise foncière pour permettre la recherche et l'exploitation de substances d'importance reconnue. Ces dispositions, telles que l'autorisation de recherche sans le consentement du propriétaire du terrain ou l'autorisation d'occupation temporaire, ont un caractère dérogatoire du droit commun. Ainsi des autorisations de recherches peuvent être délivrées à défaut du consentement du propriétaire du sol, des permis exclusifs de carrières, conférant à leurs titulaires le droit d'exploiter les gîtes de la substance d'importance reconnue, à l'exclusion de toute autre personne, y compris les propriétaires du sol, sans préjudice de l'autorisation délivrée en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et des autres autorisations administratives éventuellement nécessaires. Il est important que la commune tienne compte de cette réglementation minière dans l'élaboration de son projet de PLU pour ne pas obérer les possibilités d'utilisation des ressources minérales d'importance stratégique reconnue.

- Le Schéma Départemental des Carrières (SDC), approuvé le 22 novembre 2013, révèle des types de matériaux disponibles sur le territoire de la commune (cf extrait carte gisement du SDC), après prise en compte des contraintes de fait (urbanisation) et des protections environnementales fortes (interdisant l'exploitation de minéraux). Le SDC prévoit que la fourniture de matériaux, dont la région est déficitaire, doit être réalisée au plus près des besoins afin de réduire l'empreinte écologique.

Les documents (dont cartes) du SDC sont disponibles à l'adresse suivante: <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projet-de-sdc-reviser-yvelines-a1314.html>

Cordialement

Marie-Christine HUILIO  
Assistante de la Cellule Risques Urbanisme Mantes

## **Complément d'informations suite à l'avis de Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie**

### Présence de 2 installations classées : LAFARGEHOLCIM Granulats et SUEZ/LAFARGEHOLCIM Granulats :

C'est deux installations sont situées à l'Ouest du territoire communal et partagées avec la Commune de Guerville.

Le site prévu pour l'équipement à réaliser est localisé au plus proche à 1,5 kilomètres des deux installations.

Il n'y a donc pas d'impacts directs sur le projet.

### La commune est située dans le périmètre de stockage souterrain de gaz de Beynes :

Cette donnée a bien été intégrée et le projet n'est pas impacté.

### La Commune est située dans les zones d'effets du PPRT de TOTAL Gargenville :

Le site du projet n'est pas impacté par le zonage du PPRT.

### Présence d'un site et sol pollué connu : site TURBOMECA :

Le site TURBOMECA est éloigné et n'est pas susceptible d'impacter le projet

### La présence d'une ancienne ICPE Lieu-dit des Gravois :

Cet ancien site de stockage de déchets est abandonné depuis de nombreuses années et sa localisation n'a pas d'impact sur le projet.

### La localisation de la commune de Mézières-sur-Seine en zone spéciale 109 et le Schéma Départemental des Carrières :

Les installations et équipements prévus sur le site ne remettent pas en cause les potentielles recherches et éventuelles exploitations futures du site comme gisement de matériaux d'importance reconnue.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

PREFECTURE DES YVELINES

20 AOUT 2018

DRB

Direction régionale  
des affaires culturelles  
de l'Île-de-France

à

Préfecture des Yvelines  
DRE / BEEP  
à l'attention de Mme. Véronique BOSSÉ  
1, rue Jean-Houdon  
78010 VERSAILLES Cedex

Affaire suivie par : Bertrand TRIBOULOT  
Service : Service régional de l'archéologie  
Tél. : 01.56.06.51.85  
courriel : bertrand.triboulot@culture.gouv.fr

Ref : SRA/2018-1196

Paris, le 14 août 2018

**Objet** : Enquête publique – Projet de création d'une aire de sport urbaine type « City Stade » sur la commune de Mézières-sur-Seine (78)

**Référence** : votre courrier du 24 juillet 2018.

Conformément à l'article R. 523-11 du code du Patrimoine, j'ai l'honneur d'accuser réception à la date du 25 mai 2016 du dossier d'enquête publique.

Département : Yvelines  
Commune : Mézières-sur-Seine  
Cadastre : D 106 à 111  
Adresse : rue des Gravois

Vous m'avez interrogé sur la sensibilité archéologique du périmètre concernant le projet de création d'une aire de sport urbaine type « City Stade » sur la commune de Mézières-sur-Seine (Yvelines).

J'ai le plaisir de vous informer que cette étude, compte tenu de sa localisation et de son importance, n'est pas susceptible de porter atteinte à la conservation du patrimoine archéologique. En conséquence, je vous informe qu'aucune prescription d'archéologie préventive ne sera formulée dans le cadre de l'instruction de ce dossier.

Cependant, il conviendra de rappeler au maître d'ouvrage des travaux, la nécessité d'informer la Direction régionale des affaires culturelles / Service régional de l'archéologie, de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions du code du patrimoine, art. L.531-14.

Le Préfet de région d'Île-de-France, Préfet de Paris,  
par délégation,  
La directrice régionale des affaires culturelles  
et par délégation,  
Le Conservateur régional de l'archéologie,

Jean-Marc Gouédo  
conservateur en chef du patrimoine,  
adjoint au conservateur régional  
de l'archéologie d'Île-de-France

Stéphane DESCHAMPS