SEMOP « Châtenay-Malabry Parc-Centrale »

Département des Hauts de Seine

Commune de CHATENAY-MALABRY

Aménagement de la ZAC Parc-Centrale

Enquête publique du 17 septembre 2018 au 17 octobre 2018 au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement

Rapport d'enquête

Gérard DECHAUMET
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1-PREAMBULE

2-INFORMATIONS GENERALES
2.1 Objet de l'enquête
2.2 Contexte historique
2.3 Le projet soumis à l'enquête
2.4 Rubriques de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement concernées par le projet d'aménagement en application de l'article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.

2.5 Avis de l'Autorité environnementale
2.6 Cadre juridique

3-ORGANISATION DE L'ENQUETE
3.1 Modalités de l'enquête
3.2 Composition du dossier d'enquête
3.3 Mesures de publicité

4-DEMARCHES PREALABLES A L'ENQUETE
4.1 Entretien avec les services techniques de Châtenay-Malabry et la SEMOP
4.2 Entretien avec le service urbanisme de Sceaux

5-DEROULEMENT de l'ENQUETE
5.1 Les permanences
5.2 Clôture des registres d'enquête
5.3 Procès-verbal de synthèse
5.4 Mémoire de réponse

6-LA PROCEDURE
6.1 Examen de la procédure
6.2 Analyse du dossier d'enquête

7-ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC
7.1 Recueil des observations et contributions reçues
7.2 Analyse des observations et contributions
7.3 Bilan de l'enquête

1-PREAMBULE

1-PREAMBULE

Le présent rapport relate le rôle et la mission du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique préalable à l'autorisation sollicitée par la SEMOP « Châtenay-Malabry Parc-Centrale » concernant l'aménagement de la ZAC Parc-Centrale de Châtenay-Malabry.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du 24 juillet 2018 du Président du tribunal administratif de Cergy Pontoise à la demande de l'autorité organisatrice, en l'occurrence Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

Le commissaire enquêteur a été choisi sur les listes d'aptitude départementales révisées annuellement conformément à la loi Bouchardeau du 12 juillet 1983, modifiée par le Décret N°2011-2018 du 29 décembre 2011 (Article R 123-5 du Code de l'Environnement) relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur à l'égard aussi bien de l 'autorité organisatrice que de l'administration ou du public ainsi que sa parfaite neutralité.

La compétence du commissaire enquêteur ne doit pas s'apprécier seulement au plan technique mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques. Il n'est pas cependant besoin qu'il soit un expert et il ne doit en aucun cas se comporter en expert, ni en professionnel ès-qualité.

En ce qui concerne la conduite de l'enquête, le commissaire enquêteur *« doit conduire l'enquête de manière à permettre au public de prendre une connaissance complète du dossier et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions ;il doit se tenir à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui demandent à être entendus et son rapport doit faire état des contre-propositions produites au cours de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage, notamment aux demandes de communication de documents qui lui sont adressées ».*

S'agissant ensuite de l'avis que doit exprimer le commissaire enquêteur, considérant qu'il « *doit examiner les observations consignées ou annexées aux registres, il lui appartient d'exprimer dans les conditions de son rapport son avis personnel. Mais il n'est pas tenu, à cette occasion, de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement par les personnes qui ont participé à l'enquête ».*

Le commissaire enquêteur s'est efforcé de remplir sa mission dans le strict respect de ces textes. Ainsi, à partir des éléments du dossier et en tenant compte des divers entretiens conduits et des avis techniques reçus, le commissaire enquêteur, après avoir pesé les arguments, a rendu un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.

2-INFORMATIONS GENERALES

2- INFORMATIONS GENERALES

2-1 Objet de l'enquête

Le présent rapport concerne l'enquête publique préalable à l'autorisation sollicitée par la SEMOP « Châtenay-Malabry Parc-Centrale » concernant l'aménagement de la ZAC Parc-Centrale à Châtenay-Malabry

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique est la Préfecture des Hauts-de-Seine.

Ce rapport a précisément pour objet de :

- Relater le déroulement de l'enquête publique prescrite dans les conditions détaillées ci-après,
- Synthétiser l'examen des observations recueillies au cours de la période de mise à disposition du public du dossier d'enquête,
- Tirer les enseignements et les valoriser dans le cadre d'une analyse bilancielle, suite aux avis émis par le public qui s'est exprimé et, le cas échéant, après avoir interrogé le maître d'ouvrage.

Dans une présentation séparée, un second rapport consignera les conclusions motivées du commissaire enquêteur en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.
Le présent chapitre porte sur les informations générales liées à l'enquête. Il présente l'environnement contextuel de cette enquête tel qu'il résulte du dossier d'enquête.

2-2 Contexte historique.

Le projet d'aménagement se situe sur l'ancien campus de l'Ecole Centrale, campus qui occupait une surface d'environ 21,3 ha.
Un protocole d'accord entre la Ville et l'Etat, relatif au devenir de ces terrains, a été signé le 6 avril 2012. Entre les deux parties, il a été convenu que, dans un souci d'efficience et de cohérence, une réflexion commune serait envisagée sur l'avenir de ce site, afin d'examiner ensemble les scénarii envisageables en termes d'aménagement et de construction.
Une étude d'urbanisme globale a été réalisée et la ville a consulté trois équipes d'architectes dans le cadre d'un concours. L'équipe François Leclercq a ainsi été retenue et le plan masse a été approfondi avec cette équipe entre 2013 et 2016.

Des réunions d'information ont eu lieu depuis 2014 sur les thèmes suivants :

- « Qu'est-ce qu'un éco quartier ? »
- « Les espaces publics et paysagers, les déplacements et l'accessibilité »
- « Le développement économique : bureaux, services et commerces »

Ces réunions ont permis de nourrir le projet.

Une première réunion publique de présentation du projet a eu lieu le 7 janvier 2016. Elle avait pour objet de :

- Présenter les enjeux et potentialités du site Centrale,

- Donner les grandes étapes de réalisation du projet,
- Associer le public à la réflexion pour aboutir à un projet d'aménagement partagé.

L'étude d'impact était en cours et les prochaines étapes annoncées.

Une nouvelle réunion publique s'est tenue le 22 novembre 2016. Elle avait pour objet de faire le point sur l'état d'avancement du projet.
Le PLU (Plan Local d'Urbanisme), adopté le 20 décembre 2012, sera modifié par, notamment, la création d'une zone UEC sur le terrain Centrale, celle-ci permettant de réaliser l'opération d'aménagement.
L'enquête publique relative à la modification du PLU a eu lieu du 12 décembre 2016 au 20 janvier 2017 et une ZAC a été créée. L'étude d'impact relative à la création de la ZAC a été remise le 27 octobre 2016 à l'Autorité Environnementale et, parallèlement, a été mise à la disposition du public sous format papier du 26 décembre 2016 au 10 janvier 2017 et du 23 décembre 2016 au 13 janvier 2017 sous format numérique. Aucune remarque du public n'a été enregistrée sur le contenu de cette étude.

Par délibération du 2 février 2017, le Conseil Municipal de Châtenay-Malabry a approuvé le bilan de l'étude d'impact et l'avis de l'Autorité Environnementale du 13 décembre 2016.

La SEMOP « Châtenay-Malabry Parc Centrale » a été retenue par délibération du 2 février 2017 en qualité d'opérateur économique pour la réalisation de la ZAC dans le cadre d'un contrat de concession et les terrains du site ont été cédés à la SEMOP par délibération du 11 mai 2017.

2-3 Le projet soumis à l'enquête

Après démolition des bâtiments existants, le projet d'aménagement de la zone occupée précédemment par l'Ecole Centrale, prévoit la construction à terme de 219 000m2 répartis entre logements, bureaux, commerces et équipements publics (collège, groupe scolaire, gymnase, crèche...).

2.3.1 Conformité du projet

Le projet présenté a été conçu afin d'être conforme aux différentes orientations et règlementations applicables à la parcelle concernée à savoir :

- Conformité aux schémas directeurs régionaux et notamment le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) du 13 octobre 2013. Le projet d'aménagement se fixe des objectifs urbains, paysagers et environnementaux en conformité avec le SDRIF,

- Conformité au PLU de Châtenay-Malabry, celui-ci ayant été modifié le 26 mars 2017 pour définir les règles urbaines qui vont régir le périmètre laissé vacant par le départ de Centrale,

- Conformité au règlement d'assainissement des Hauts-de-Seine, en particulier à l'article 39.2 sur les raccordements des eaux pluviales sachant que le débit de fuite généré à la parcelle ne doit pas excéder, pour une pluie de retour décennal :
    - 2L/S/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau unitaire et sur le bassin versant de la Bièvre,
    - 10L/S/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau d'eaux pluviales sauf dispositions locales particulières.

- Conformité au SAGE, en particulier du SDAGE Seine-Normandie 2016/2021 entré en vigueur le 20 décembre 2015, dont les orientations applicables dans le cadre de ce projet sont :
    - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
    - Limiter et prévenir le risque d'inondation,

Pour répondre à ces orientations, le projet prévoit les dispositions suivantes

- Compte tenu de la faible capacité d'infiltration des sols, le volume d'eau infiltré sera très faible, limitant ainsi l'impact des infiltrations en nappes (Disposition D1.4 du SDAGE),
- Les eaux usées seront rejetées au réseau d'assainissement existant sous l'avenue de Sully Prudhomme et sous l'avenue de la division Leclerc, traitées à la station d'épuration de Seine Amont, répondant ainsi à la Disposition D1.6 du SDAGE « Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement »,
- La pluie de 10 ans sera stockée avec des débits de rejet de 10l/s/ha dans les réseaux d'eau pluviales ou les eaux superficielles, répondant ainsi à la Disposition D1.9 du SDAGE « Réduire les volumes collectés par temps de pluie »,
- Le projet privilégie l'emploi de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales avec la mise en œuvre de noues et d'espaces verts inondables répondant ainsi à la Disposition D8.142 du SDAGE « Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets »,
- L'emploi de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales telles que les noues et les bassins à ciel ouvert doivent permettre une gestion à la parcelle avec un débit de rejet régulé, répondant ainsi à la Disposition D8.144 « Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle ».

Par ailleurs, la Directive Cadre sur l'Eau pour les masses d'eau superficielles du bassin est l'atteinte d'un bon potentiel écologique et du bon état chimique du Ru de Châtenay qui traverse la parcelle de Centrale et se situe en zone aval, ce qui conduit à une atteinte de ces objectifs en 2027 selon cette Directive.

- Conformité aux cinq grandes orientations du SAGE de la Bièvre et, en particulier, celles qui sont applicables au projet. Pour répondre à ces dispositions, le projet prévoit :

- Une gestion à ciel ouvert des eaux pluviales par l'intermédiaire de noues, répondant ainsi à la disposition 49 « Améliorer la gestion intégrée des eaux pluviales urbaines »,
- L'abattement des petites pluies (8mm en 24h) sera réalisé dans la mesure du possible, compte tenu de la faible capacité d'infiltration des sols, répondant ainsi à la

disposition 50 « Gérer les eaux pluviales dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement ou de rénovations urbaines présentant un rejet d'eaux pluviales au milieu naturel ».

2.3.2 Assainissement futur.

2.3.2.1 Les eaux pluviales.

Les eaux pluviales des parcelles privées seront régulées avant leur rejet sur l'espace public afin de limiter le débit à 2l/S/ha pour une pluie décennale. Elles disposeront de leur propre dispositif de stockage par toiture stockant des futures constructions et l'emploi de revêtements poreux pour les chaussées.

Les eaux pluviales issues des espaces publics et des parcelles privées seront collectées par un réseau de noues jusqu'à des espaces verts inondables qui stockeront ces eaux afin de limiter le débit à 2l/s/ha pour une pluie décennale avant un rejet vers le réseau d'eaux pluviales situé avenue Sully Prudhomme. Ces eaux pluviales sont réparties en 3 bassins versants, chacun déterminé par l'impluvium de leurs espaces verts inondables.
Un traitement par l'intermédiaire de filtres à sable plantés sera mis en place au sein de ces espaces verts inondables.

La capacité d'infiltration des sols étant faible, l'abattement des lames d'eau sera réalisé par percolation naturelle et diffuse du substrat mis en place au niveau des espaces verts, des noues et des toitures végétalisées.

Les volumes de stockage générés par une occurrence de 10 ans conformément au règlement d'assainissement des Hauts-de-Seine sont déterminés suivant une formule mathématique pour chaque bassin versant.

2.3.2.2 Les eaux usées

Dans l'état actuel du projet, il existe des canalisations à proximité pour servir d'exutoire au réseau de collecte des eaux usées de la ZAC. Elles seront traitées par la station d'épuration du SIAAP, Seine Amont.

2.3.3 Les eaux d'exhaure

Des sondages doivent être réalisés pour mesurer le niveau piézométrique de la nappe à différents points de la ZAC. Après calcul, avec une surface mouillée de 28000m2, le débit estimé pour la totalité de la ZAC est de 15m3/h, soit environ 130000m3/an.
Conformément au SDAGE, les eaux d'exhaure seront prioritairement réinjectées dans la nappe. En cas d'impossibilité technique, un rejet au réseau pourra être envisagé avec l'accord du CD 92, gestionnaire du réseau d'assainissement. Des dispositions spécifiques de porté à connaissance seront prises par l'aménageur en cas de nécessité de pompage.

2-4 Rubriques de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement concernées par le projet d'aménagement en application de l'article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.

Compte tenu de l'incidence des travaux et des dispositions prises dans le projet, le pétitionnaire devra adresser une demande d'autorisation sur les points suivants :

- Prélèvements permanents ou temporaires des eaux d'exhaure, ceux-ci étant estimés à 130000m3/an mais avec une certaine incertitude (Rubrique 1.1.2.0),
- Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces pour une superficie du projet supérieure à 20ha (Rubrique 2.1.5.0),

Trois points feront l'objet d'une déclaration :

- Sondage et forage, des sondages étant prévus pour mesurer le niveau de la nappe (Rubrique 1.1.1.0)
- Plans d'eau permanents ou non, le projet prévoyant la création de bassins de rétention temporaire des eaux pluviales sur 0,7ha (Rubrique 3.2.3.0),
- Réinjection dans la même nappe des eaux prélevées lors de travaux de génie civil, ce débit étant estimé à 15m3/h mais avec une certaine incertitude (Rubrique 5.1.1.0).

2-5 Avis de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale a émis un premier avis en date du 13 décembre 2016 sur le projet et son étude d'impact, dans le cadre de la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Suite aux évolutions du projet et la réalisation d'études complémentaires, l'étude d'impact a été actualisée en avril 2018. L'autorité environnementale a été à nouveau saisie dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement (Loi sur l'eau). Son avis délibéré a été rendu le 14 juin 2018.
Cet avis est assorti de remarques et recommandations. Dans ce contexte et conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage a apporté des éléments complémentaires le 23 juillet 2018 dans un document qui est inclus dans le dossier d'enquête.

2-6 Cadre juridique

2-6-1 Autorité compétente

L'autorité compétente est la Préfecture des Hauts-de-Seine.

2-6-2 Les étapes de la procédure

Le projet s'inscrit dans les rubriques 1.1.1.0, 1.1.2.0, 2.1.5.0, 3.2.3.0 et 5.1.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement.
Dans le cadre de l'instruction du dossier, la DRIEE a saisi les entités concernées par le projet lesquelles ont donné leur avis :

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 30 juillet 2018 qui a confirmé que le projet ne donnerait pas lieu à des mesures d'archéologie préventives,

- Le Conseil départemental des Hauts-de-Seine en date du 5 décembre 2017 qui a émis des réserves sur la gestion des eaux d'exhaure en phase chantier. Des compléments ont été apportées par la SEMOP (page 26 du dossier de demande d'autorisation environnementale) précisant que, en cas de pompage nécessaire, l'aménageur transmettra un porté à connaissance avec des éléments techniques tels que l'estimation des débits de rejet, la réinjection ou rejet dans le réseau, la technique employée, la qualité des eaux et le système de dépollution proposé, les incidences des rabattements sur les avoisinants,

- L'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris en date du 1er décembre 2017 qui se déclare incompétent administrativement sur la gestion des eaux d'exhaure, la découverte du ru de Châtenay (laquelle a été abandonnée depuis) et l'établissement d'un protocole d'accord pour le rejet des eaux pluviales,

- La délégation territoriale des Hauts-de-Seine de l'Agence Régionale de Santé en date du 27 novembre 2017 qui a souligné les points suivants :
    - nécessité de préciser comment les eaux pluviales seront évacuées tant que le ru de Châtenay ne sera pas découvert. A noter que cet aspect est traité dans le dossier modifié,
    - nécessité de préciser les mesures prises pour l'entretien des toitures réservoirs et végétalisées, les zones de stagnation à l'eau devant être évitées pour ne pas favoriser la prolifération du moustique *Aedes albopictus* ,
    - nécessité de décrire de façon plus homogène les techniques de gestion des eaux pluviales qui seront mises en place. Des corrections ont été apportées au document concerné,
    - aucune information n'est donnée sur la qualité des eaux d la nappe, sur la technique de rabattement et sur le lieu de rejet. Le document a été modifié en conséquence.

Par courrier du 27 juin 2018, la DRIEE Ile-de-France a :
- confirmé que le projet d'aménagement de la ZAC Parc Centrale entre dans le champ de l'autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 et suivants du code de l'environnement.
- confirmé qu'il est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement.
- considéré que le dossier était suffisamment renseigné pour permettre la saisine de l'autorité environnementale en application de l'article R.181-19 du code de l'environnement et la Commission Locale de l'Eau (CLE) du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Bièvre en application de l'article R.181-22 du code de l'environnement. Ce dernier a émis un avis positif en date du 31 mai 2018 sous deux réserves, celles-ci ayant été levées dans le projet modifié.
- considéré que le dossier étant recevable au titre de l'article R.181-16 du code de l'environnement, la phase d'examen était close et qu'il pouvait être soumis à

enquête publique dans les conditions prévues aux articles R.181-36 et suivants du code de l'environnement. Considérant que le projet longe l'avenue Sully Prudhomme délimitant le parc de Sceaux, la DRIEE a proposé que l'enquête publique comprenne les communes de Châtenay-Malabry et Sceaux.

2-6-3 Les personnes publiques associées

Les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés ont été informées par le Préfet des Hauts de Seine le 14 août 2018 de l'organisation de l'enquête publique.
Les copies de ces courriers d'envoi figurent en **annexe 7** du présent rapport

Conformément à l'article 13 de l'arrêté préfectoral du 3 août 2018, les conseils municipaux des villes de Châtenay-Malabry et de Sceaux ainsi que le conseil de territoire de l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris ont été appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Le Conseil Municipal de Châtenay-Malabry a délibéré le 27 septembre 2018 et le conseil de territoire de l'EPT Vallée Sud Grand Paris le 9 octobre 2018. Les copies de ces délibérations sont en **annexe 7.**
A priori, la ville de Sceaux n'a pas délibéré. Selon l'article 13 précité, seuls les avis exprimés au plus tard dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête peuvent être pris en considération.

3-ORGANISATION DE L'ENQUETE

3- ORGANISATION de L'ENQUETE

3-1 Modalités de l'enquête

Par arrêté du 3 août2018, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable à la délivrance au profit de la SEMOP « Châtenay-Malabry Parc Centrale » de l'autorisation environnementale requise au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement, pour l'aménagement de la ZAC Parc-Centrale sur la commune de Châtenay-Malabry..
Une copie de cet arrêté figure en **annexe 1** du présent rapport.

Les pièces du dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- A l'hôtel de Ville de Châtenay-Malabry,
- A l'hôtel de ville de Sceaux.

après avoir été paraphés et signés par moi-même.
Ces documents ont été mis à la disposition du public et consultables aux heures habituelles d'ouverture, à l'hôtel de ville de Châtenay-Malabry du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et à l'hôtel de ville de Sceaux du lundi au mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 8h30 à 12H00, le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h45 à 17h30, le samedi de 9h00 à 12h00.
Le siège de l'enquête a été fixé à l'hôtel de ville de Châtenay-Malabry.
Trois permanences ont été assurées à l'hôtel de ville de Châtenay-Malabry et deux permanences à l'hôtel de ville de Sceaux, permanences au cours desquelles je me suis tenu à la disposition du public. J'ai pu recevoir personnellement les observations du public et répondre aux questions posées.
Ces permanences ont eu lieu à l'hôtel de ville de Châtenay-Malabry :

- Le lundi 17 septembre 2018 de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 5 octobre 2018 de 13h30 à 16h30,
- Le mercredi 17 octobre 2018 de 14h00 à 17h00.

Et à l'hôtel de ville de Sceaux :

- Le mercredi 26 septembre 2018 de 14h30 à 17h30,
- Le samedi 13 octobre 2018 de 9h00 à 12h00.

Un registre d'enquête dématérialisé accessible au public depuis le site internet de la ville et celui de la Préfecture des Hauts de Seine a également été mis à la disposition du public où il a pu prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement ses observations. Le public pouvait également faire parvenir ses observations et propositions sur l'adresse mail de la Préfecture et par courrier à la ville de Châtenay-Malabry. Un poste informatique était disponible aux deux mairies permettant au public de prendre connaissance des pièces du dossier.

3-2 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était le suivant :

- Dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau – Avril 2018,

- Note complémentaire au dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau-Avril 2018,
- -Etude d'impact Châtenay-Malabry –Avril 2018,
- ZAC Parc Centrale Cahier des prescriptions architecturales urbaines, paysagères et environnementales –Novembre 2017,
- Note sur la protection de la zone humide,
- Compensation de la zone humide Parc Centrale –Avril 2018,
- Lettre du SMBVB (Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre – 31 mai 2018,
- Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France sur le projet d'aménagement du secteur de l'Ecole Centrale à Châtenay-Malabry -14 juin 2018,
- Dossier d'autorisation environnementale unique SEMOP Etude d'impact-Analyse de l'avis du MRAE –Juillet 2018.

3-3 Mesures de publicité

3-3-1 Annonces légales

L'article 5 de l'arrêté préfectoral du 3 août 2018 précité précise *qu'un avis d'ouverture d'enquête est inséré en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département.*
Ainsi, une première diffusion a eu lieu dans le 28 août 2018 dans les éditions du Parisien et des Echos

Une deuxième parution a été faite le 18 septembre dans les deux journaux précédemment cités.

Une copie des parutions figure **en annexe 2** du présent rapport

Il est précisé, dans ce même article, que cet avis sera également publié sur le site internet de la Préfecture des Hauts de Seine. J'ai pu vérifier que ces dispositions ont été appliquées.

3-3-2 Affichages légaux

L'article 5 de l'arrêté préfectoral du 3 août 2018 précise également *que l'ouverture d'enquête est portée à connaissance des habitants des communes de Châtenay-Malabry et Sceaux par voie d'affiches qui seront apposées quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique par les soins des maires à la mairie et aux emplacement habituels d'affichage administratif. En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité, il sera procédé par le responsable du projet, à l'affichage du même avis sur les lieux ou un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visibles de la voie publique.*

L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux administratifs conformément à ces dispositions dans les deux communes (Voir les PV joints en **annexe 2** du présent rapport).

Par ailleurs, la SEMOP a chargé la société Publilégal de procéder à l'affichage de l'avis d'enquête sur cinq points bordant la parcelle de l'Ecole Centrale. (Voir PV en annexe 2)

Une copie de l'avis d'enquête figure en **annexe 2** du présent rapport.

3-3-3 Journal Municipal

Une annonce de l'enquête publique a été faite sur le bulletin municipal de septembre 2018 de Châtenay-Malabry dans la rubrique « Notre ville avance » page 8 et sur celui de Sceaux de septembre 2018 dans la rubrique « Cadre de vie » en page 25.
Une copie de ces articles figure en **annexe 2** du présent rapport.

3-3-4 Site internet

L'information concernant l'ouverture de l'enquête ainsi que le dossier d'enquête ont été mis en ligne sur le site internet des villes de Châtenay-Malabry et Sceaux ainsi que sur le site de la Préfecture des Hauts-de-Seine.
Les copies d'écran de l'avis d'enquête publique figurent en **annexe 2** du présent rapport.

4- DEMARCHES PREALABLES A L'ENQUETE

4-DEMARCHES PREALABLES A L'ENQUETE

4-1 Entretien avec les services techniques de Châtenay-Malabry et la SEMOP. Réunion préparatoire

Une réunion préparatoire s'est tenue à ma demande le 3 septembre 2018 dans les locaux des services techniques en présence du Directeur des services techniques, son collaborateur et le représentant de la SEMOP. Cette réunion a été consacrée à la présentation du projet, à l'examen des enjeux et à la fixation des modalités de l'enquête, en particulier la période d'enquête, les dates des permanences, les conditions matérielles dans lesquelles se déroulera l'accueil du public et la mise en place d'un registre dématérialisé.
Au cours de cette réunion, j'ai appris que le chantier de démolition était en cours et que les appels d'offre étaient lancés pour la réalisation de la première tranche d'aménagement.
A l'issue de cette réunion, une visite des lieux a été organisée en présence de la SEMOP.

D'un commun accord avec la ville et compte tenu des réunions d'information dont le projet a déjà fait l'objet, il n'a pas été jugé nécessaire de programmer une réunion publique d'information.

4-2 Entretien avec le service urbanisme de Sceaux

Le 4 septembre, j'ai rencontré les représentants du service urbanisme de la ville de Sceaux accompagnés de Monsieur le maire adjoint à l'urbanisme. Nous avons procédé à la revue du dossier d'enquête, traité les détails concernant les permanences et l'affichage. J'ai dû préciser que l'enquête qui m'était confiée concernait les incidences du projet au titre de la loi sur l'eau et non pas le projet lui-même sur le plan urbanistique. A ce titre, compte tenu que le projet jouxte le parc de Sceaux et que des terrassements importants vont être réalisés pouvant entraîner des conséquences par rapport à la loi sur l'eau, les services de la Préfecture ont jugé utile d'inclure la ville de Sceaux dans le périmètre de l'enquête. Au cours de cette réunion, il m'a été remis le rapport de constatation établi le 28 août traitant des avis d'enquête apposés sur les panneaux d'affichage administratifs de la ville.

5-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5-DEROULEMENT de l'ENQUETE

5.1 Les permanences

Avant l'ouverture de l'enquête, j'ai paraphé les registres d'enquête des deux mairies. Chacun d'eux comportait 25 feuillets non mobiles ainsi que chacune des pages du dossier d'enquête mis à la disposition du public.

Les 5 permanences programmées se sont tenues conformément à l'arrêté préfectoral du 3 août 2018, aux dates et heures prévues initialement.

Durant les permanences, j'ai reçu :

- A la mairie de Châtenay-Malabry, deux personnes le 17 octobre qui sont venues se renseigner sur le projet d'aménagement et n'ont pas laissé de contribution.

- A la mairie de Sceaux, une personne le 26 septembre et trois personnes le 13 octobre qui ont porté leurs observations sur le registre d'enquête

Ces permanences se sont déroulées de façon très satisfaisante et dans de bonnes conditions d'accueil du public

5.2 Clôture des registres d'enquête

Conformément à l'arrêté préfectoral du 3 août 2018-article 9-, j'ai procédé à la clôture des registres d'enquête, au terme de la permanence du 17 octobre 2018 à 17h 00 et après la fermeture des services de la mairie.

Le registre d'enquête de la mairie de Châtenay-Malabry comporte une observation écrite et celui de la mairie de Sceaux en comporte trois.

Deux contributions ont été enregistrées le 16 octobre 2018 sur le registre dématérialisé.

- La première émane de Monsieur Bernard Hollebecke Président de l'association de défense du site des Torques/Coulée verte, des sentiers avoisinants et de leurs riverains. Elle a également été transmise par courriel le 17 octobre à l'adresse de la mairie de Châtenay-Malabry.
- La deuxième de Monsieur José-Manuel et Madame Sylvie Estevez

Les textes de ces observations figurent en **annexe 3**.

Un courriel a été adressé à l'adresse de la Préfecture le 17 octobre à 22h05 mentionnant que son auteur avait voulu porter une observation sur le registre dématérialisé à 0h24 et qu'elle n'a pu accéder. Elle a ensuite essayé de noter son observation à partir de l'adresse du site de la Préfecture mentionnée sur le site de la ville de Châtenay-Malabry mais celle-ci comportait une erreur (voir **annexe4).**
Après contact avec Publilégal, gestionnaire du site que la personne a voulu consulter, il s'avère que, effectivement, comme le montre le diagramme joint en **annexe 4**, il y a eu un

essai d'apposition d'observation le 17 octobre mais sans résultat. Ce qui est certain, c'est que le registre dématérialisé était ouvert le 17 octobre jusqu'à minuit. On peut penser que cette personne a fait une fausse manipulation.
Cependant, comme elle n'a pu déposer ses observations sur le site indiqué par la mairie, je l'ai contacté à deux reprises pour qu'elle me la fasse parvenir et qu'elle soit prise en considération. (Voir pièces jointes en **annexe 4**). Je n'ai obtenu aucune réponse et je considère qu'en définitive, cette personne n'avait pas véritablement d'observation à déposer.

5.3 Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, j'ai remis le 22 octobre 2018 à 17h00 un procès-verbal de synthèse de l'enquête au responsable du projet.
Comme le prévoit la procédure, ce procès-verbal restitue le déroulé de l'enquête, l'essentiel des observations formulées ainsi que des questions soulevées par ces observations.

Une copie de cette synthèse figure en **annexe 5** au présent rapport.

5.4 Mémoire de réponse

Par courriel du 6 novembre 2018, la SEMOP m'a adressé un mémoire en réponse aux questions posées dans le procès-verbal de l'enquête

Une copie de ce document figure en **annexe 6** au présent rapport.

6-LA PROCEDURE

6- LA PROCEDURE

6.1 Examen de la procédure

L'ensemble du dossier relatif au projet d'aménagement de la ZAC Parc Centrale apparaît correctement traité, tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.
Bien entendu, il n'est pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est du ressort du Tribunal Administratif compétent. Par contre, il doit indiquer si les dispositions prévues dans ce projet sont réalistes, pertinentes et d'intérêt général.
Egalement, il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit mais simplement d'exprimer un avis quant à la légalité de la procédure décrite précédemment et s'il lui semble qu'elle a été respectée dans la conduite du projet.

En amont, le commissaire enquêteur s'est attaché à apporter ses conseils pour qu'il en soit ainsi et il s'est efforcé de rapporter ensuite de manière objective les modalités et le déroulement effectif de l'enquête.

Au vu des différents paragraphes précédents et par référence à l'arrêté du Préfet du 3 août 2018, il apparaît que la procédure ait bien été respectée.

6.2 Analyse du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend les pièces essentielles nécessaires à la compréhension des dispositions prises par rapport à la loi sur l'eau. Le dossier de demande d'autorisation et sa note complémentaire sont suffisamment explicites pour permettre au public d'avoir une bonne connaissance des mesures prévues par l'aménageur. Le cahier des prescriptions architecturales permet une approche plus compréhensible de l'organisation de la zone.

A mon avis, le dossier d'enquête répond aux demandes d'informations, d'explications et aux interrogations qui peuvent être soulevées par la population, permettant à chacun de comprendre clairement la nature des projets ainsi que les objectifs recherchés.

7.ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

7-ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC

7.1 Recueil des observations et contributions reçues

Les observations formulées sur les registres d'enquête ont été analysées à partir de plusieurs modes :

- Contacts et entretiens au cours des permanences tenues en mairie,
- Mentions portées aux registres d'enquête mis à la disposition du public,

Toutes les observations ou contributions écrites sont résumées ci-après et ont servi de référence pour identifier les thématiques, certes non exhaustives, et pour formuler les questions posées à la commune dans la note de synthèse de l'enquête.
Deux questions ont été posées se rapportant à la loi sur l'eau et la SEMOP a été invitée à répondre également aux questions qui n'entraient pas dans le cadre de l'article L181-1 du code de l'environnement sans qu'il lui soit fait obligation de réponse.
Le commissaire enquêteur n'est pas dans l'obligation d'apporter des réponses à chacune des observations émises. Il a préféré traiter et développer ces thématiques dans lesquelles chacun pourra trouver réponse en tout ou en partie aux sujets et interrogations ayant motivé son avis.

7-1-1 Le registre papier déposé à la mairie de Châtenay-Malabry

La contribution suivante a été enregistrée :

Le 10 octobre 2018
Intérêt de prévoir des composteurs au bas des immeubles afin de limiter la facture (taxe poubelle).
Des jardins partagés sont-ils prévus ?
Des pistes cyclables sont prévues mais y a-t-il des zones dédiées pour garer les vélos ? A Châtenay, les emplacements pour garer les vélos sont rares (Ex le quartier Europe, le Casino du centre-ville)

7-1-2 Le registre papier déposé à la mairie de Sceaux

Quatre observations ont été déposées sur ce document.

Le 26 septembre 2018
Equipements publics (crèche, collège, école primaire) situés à l'opposé de la desserte du futur tram. Quels espaces pour les ados ?

Le 1er octobre 2018
Augmentation de la densité dans notre région. Danger. Quel impact pour les villes environnantes qui souffrent déjà de saturation en particulier pour la ville de Sceaux où s'écoulent de nombreux véhicules pour aller sur Clamart, Boulogne, Paris. La circulation « pacifiée » n'est pas une solution. On compte sur les transports en commun « performants » dont le RER B Hélas, aucune amélioration avant 2025 et plutôt 2030.Et ils seront aussitôt saturés. Quoiqu'en dise cette enquête, les problèmes de mobilité ne sont pas résolus. Le T10

ira sur le RER B mais précisément, celui-ci est déjà saturé. La part réservée aux mobilités est très insuffisamment étudiée.

Le 13 octobre 2018
Je salue toute la mesure donnée aux enjeux écologiques de cet espace à la situation tant privilégiée. Dans cette perspective, il serait avisé de donner une place importante aux énergies renouvelables afin de pousser l'idée d'écosystème à son plein potentiel. Je garde une certaine réserve compte tenu de l'apparente augmentation de l'artificialisation des sols, alors que de nouveaux aménagements écologiques seront censés compenser leur imperméabilisation. Les solutions fondées sur la nature, en particulier la végétalisation urbaine, pourraient avoir ici un rôle à jouer. Que le « corridor » créé entre la coulée verte et le parc de Sceaux ne se limite pas qu'à un fin trait de verdure artificiel.

Le 13 octobre 2018
Constat d'un manque de prise en compte du flux de circulation et des déplacements en général de la nouvelle population en direction du nord de l'avenue Sully Prudhomme et qui traverse la ville de Sceaux, en particulier au rond-point CH.de Gaulle. Or la ville de Sceaux a un projet d'urbanisation du parking de cette place avec la suppression du rond-point jugé surdimensionné. Un croisement rétréci avec feux est prévu. Cette réduction de voie paraît incompatible avec l'augmentation des déplacements engendré par l'implantation importante de nouveaux habitants dont un nombre conséquent devront se déplacer en direction de Sceaux et qui aura un impact sur les flux du croisement de la place Ch de Gaulle. Il serait donc pertinent de prendre en compte ces futurs transits pour définir l'aménagement prévu par la ville de Sceaux et, en particulier, le rond-point actuel.

7-1-3 Le registre dématérialisé

Deux contributions ont été enregistrées le 16 octobre 2018.

- La première émane de Monsieur Bernard Hollebecke Président de l'association de défense du site des Torques/Coulée verte, des sentiers avoisinants et de leurs riverains. Elle a également été transmise par courriel le 17 octobre à l'adresse de la mairie de Châtenay-Malabry.
- La deuxième de Monsieur José-Manuel et Madame Sylvie Estevez

Les textes de ces observations figurent en annexe 3.

7.2 Analyse des observations et contributions

Les thématiques retenues pour les deux registres sont les suivantes :

7.2.1 La conception du projet d'aménagement de la zone Parc Centrale

Les points suivants ont été mis en évidence :

- Equipements publics et notamment scolaires mal situés par rapport aux transports en commun et notamment le tramway,
- Absence d'espaces libres pour les ados,

- Hauteur des bâtiments trop importante et notamment en bordure de l'avenue Sully Prudhomme (R+7),
- Le style des bâtiments en cube (toitures terrasse),
- La répartition inconnue des logements sociaux et aucune structure prévue pour les séniors,
- Intérêt de mettre en place des composteurs collectifs,
- Intérêt de conserver les arbres les plus intéressants parmi les 340 abattus,
- Est-il prévu des jardins partagés ?

7.2.2 L'impact du projet sur la circulation à Châtenay-Malabry et sur la ville de Sceaux

Les points suivants ont été mis en évidence :

- Les mesures envisagées (modification de l'avenue Sully Prudhomme et de la Division Leclerc, mise en route du tramway T10, incitation aux modes de circulation douce) semblent très insuffisantes,
- Problèmes liés au stationnement, nombre de places prévues insuffisant,
- Problème de stationnement des vélos sur la ville de Châtenay-Malabry,
- Impact de l'accroissement de la circulation sur la commune de Sceaux et particulièrement du centre-ville au droit du carrefour du Général de Gaulle dont la suppression du rond-point et le rétrécissement des voies est prévu.
- Le dossier ne dit rien sur l'impact que va entraîner la densification du sud de Paris,
- Les problèmes de mobilité ne sont pas résolus dans le dossier.

7.2.3 Les questions énergétiques

- Les sources d'énergie ne font pas appel au solaire,
- La solution d'un réseau de chaleur en géothermie profonde n'a pas été faite,
- Important de privilégier l'économie d'énergie pour le chauffage mais aussi pour le refroidissement, point très peu abordé,

7.2.4 Les eaux pluviales

- Etude réalisée sans tenir compte du changement climatique, les calculs de débit auraient dû intégrer cette évolution
- L'impact de la densification de ces 20 ha par rapport à la nappe phréatique n'est pas indiqué,
- Une certaine réserve compte tenu de l'apparente augmentation de l'artificialisation des sols,

Chaque thématique est développée et analysée en trois étapes :

- L'énoncé du thème concerné,
- Le cas échéant, la question posée à la commune et sa réponse,
- Le commentaire du commissaire enquêteur.

Thème 1- La conception du projet d'aménagement de la zone Parc Centrale

Enoncé du thème

Le projet prévoit différentes dispositions d'ordre urbanistiques, écologiques, architecturales et sociales. Sur certains points particuliers mentionnés par le public, des réponses peuvent être apportées par l'aménageur.

Question posée à la SEMOP

Bien que n'entrant pas dans le cadre de l'objet de l'enquête au titre de l'article L 181-1 du code de l'environnement, le commissaire-enquêteur a invité la SEMOP et la ville de Châtenay-Malabry à apporter des précisions sur le thème de l'urbanisation de la zone Parc Centrale.

Réponse de la SEMOP

Voir pièce **annexe 6**

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur a relevé les principales précisions suivantes :

- Renforcement de la desserte en bus du futur quartier avec une modification de la ligne 11 et la création de deux nouveaux arrêts,
- Confirmation que le projet prévoit de larges espaces partagés incluant, notamment, l'installation d'agrès urbains,
- Précisions sur la forme des bâtiments qui comporteront des épanelages, des niveaux différents et des terrasses. L'aménageur souligne la topographie du terrain avec une différence de 20 mètres environ entre le point le plus haut et le plus bas, permettant ainsi d'inscrire les constructions de hauteurs variées dans le paysage,
- il est prévu 16% de logements sociaux répartis dans la zone et l'offre en résidence séniors est suffisante pour la ville. Il est souligné que la ville impose une charte aux promoteurs portant sur la typologie des logements,
- la mise en place de composteurs en pied d'immeubles est à l'étude dans une optique d'économie circulaire et de recyclage des déchets,
- L'aménageur s'est entouré d'un bureau d'études en environnement et d'un paysagiste afin de traiter convenablement les espaces verts en phase chantier et après l'ouverture du quartier. Les arbres à conserver ont été sélectionnés suite à une étude phytosanitaire,
- Il n'est pas prévu de jardins partagés mais il sera proposé des espaces pédagogiques d'animation et de cueillette dans la ferme urbaine.

Thème 2- L'impact du projet sur la circulation à Châtenay-Malabry et sur la ville de Sceaux

Enoncé du thème

La densification de la zone va nécessairement avoir un impact sur la circulation du secteur et le stationnement sur la commune. Les dispositions prévues semblent insuffisantes. Cette densification s'étend sur l'ensemble du sud parisien sans que le dossier traite ce sujet.

Questions posées à la SEMOP

Bien que n'entrant pas dans le cadre de l'objet de l'enquête au titre de l'article L 181-1 du code de l'environnement, le commissaire-enquêteur a invité la SEMOP et la ville de Châtenay-Malabry à apporter des précisions sur le thème des problèmes de circulation et de stationnement induits par l'urbanisation de la zone Parc Centrale.

Réponse de la SEMOP

Voir pièce **annexe 6**

Commentaire du commissaire enquêteur

La SEMOP a apporté des précisions sur ces problèmes de circulation et de stationnement et notamment :

- les dispositions prévues répondent à une étude de trafic réalisée par un bureau d'études spécialisé, basée sur des comptages réels et des projections. Il apparaît que le nouveau trafic devrait se répartir sur les nouvelles rues, que le développement des transports en commun et l'évolution du comportement des usagers devraient limiter l'impact de la voiture pour ce nouveau quartier,
- Le nombre de place de stationnement prévu tient compte d'une étude de flux réalisée par un bureau spécialisé en stationnement et le parti pris d'aménagement est de réduire le nombre de places en surface. Par ailleurs, un parking souterrain de 400 places environ sera proposé. Le nombre de places de stationnement en sous-sol est conforme aux dispositions du PLU et de la loi ALLUR,
- Il est prévu 114 arceaux de vélos sur l'ensemble de la zone,
- La ville de Châtenay-Malabry confirme que les conséquences de l'aménagement de la ZAC sur les projets en cours, notamment sur la ville de Sceaux, seront étudiés avec attention,
- La ville mentionne que l'Etat impose la construction de 70 000 logements chaque année en Ile-de-France afin de répondre à la pénurie de logements, ce qui représente une contrainte importante aux communes confrontées à cette densification imposée. Par l'adoption de son PLU en 2012, la ville a étendu la protection de ses espaces verts sur 24,2 hectares supplémentaires afin de maîtriser son développement.

Thème 3-Les questions énergétiques

Enoncé du thème

Les sources d'énergie ne font pas appel au solaire. La solution d'un réseau de chaleur en géothermie n'a pas été faite. Il est important de privilégier les économies d'énergie pour le chauffage mais aussi pour le refroidissement.

Questions posées à la SEMOP

Bien que n'entrant pas dans le cadre de l'objet de l'enquête au titre de l'article L 181-1 du code de l'environnement, le commissaire-enquêteur a invité la SEMOP et la ville de Châtenay-Malabry à apporter des précisions sur les questions énergétiques liées à l'urbanisation de la zone Parc Centrale.

Réponse de la SEMOP

Voir pièce **annexe 6**

Commentaire du commissaire-enquêteur

Compte tenu de la réponse de l'aménageur, cette question énergétique n'a pas été éludée mais fait à ce jour l'objet d'une étude comparative en cours de finalisation entre plusieurs solutions.

Thème 4- Les eaux pluviales

Enoncé du thème

La gestion des eaux pluviales répond à des calculs de débit maximum pour les petites pluies et les pluies décennales. Ces valeurs (2l/s/ha dans le réseau des noues et capacité d'abattre une pluie de 8mm en 24h sur l'emprise de la parcelle), sont imposées dans le cadre de ce dossier et les dispositions prises sont censées répondre à ces prescriptions. Il est mis en évidence par certains observateurs que le réchauffement climatique, voire les problèmes liés au caractère imperméable des sols en place, entraînent une remise en question de ces dispositions pouvant entraîner des phénomènes d'inondation en aval de la ZAC.

Questions posées à la SEMOP

Le commissaire-enquêteur a demandé quelles dispositions pourraient être prises le cas échéant pour pallier à ce phénomène. Par ailleurs, existe-t-il une marge de sécurité dans les dispositions prises qui permettrait de traiter les phénomènes futurs ?

Réponse de la SEMOP

Voir pièce **annexe 6**

Commentaire du commissaire-enquêteur

La gestion des eaux pluviales est basée sur un système à ciel ouvert défini dans un plan guide hydrologique qui sera imposé aux constructeurs. Cette gestion répond à des données quantitatives imposées par la réglementation en vigueur.
La réponse de la commune ne donne pas d'indication complémentaire sur l'impact du réchauffement climatique. Cependant, elle mentionne que les solutions techniques innovantes prévues telles que des fosses d'arbres importantes, des noues de circulation d'eau et les bassins de la promenade plantée permettent de maîtriser le débit de fuite règlementaire de 2l/s/ha.

Thème 5- Avis de l'Agence Régionale de Santé du 27 novembre 2017

Enoncé du thème

Dans cet avis, il est évoqué que, pour le stockage de l'eau pluviale sur les parcelles privées, notamment sur les toitures réservoirs et végétalisées, aucune mesure n'est présentée concernant leur entretien. L'ARS rappelle que le moustique *Aedes albopictus* est implanté dans certaines communes du département et qu'afin de lutter contre sa prolifération, les zones de stagnation de l'eau à l'air libre doivent notamment être évitées.

Le commissaire-enquêteur n'a pas relevé dans les différentes pièces du dossier des éléments de réponse satisfaisants concernant cette menace et qui va au-delà de l'entretien normal des espaces privés. De plus, dans le document intitulé « Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales », en page 136, il est indiqué que « l'eau de ruissellement circulera jusqu'aux jardins de fraîcheur de la promenade plantée, dont le décaissé permettra la rétention des eaux jusqu'à une pluie décennale ». Cela signifie que l'eau de pluie va stagner dans les bassins prévus, ce qui peut favoriser la prolifération d'insectes dont le fameux moustique.

Questions posées à la SEMOP

Le commissaire-enquêteur demande que des précisions soient apportées sur les mesures qui seront imposées aux gestionnaires publics ou privés relatives à l'entretien des espaces dont ils assurent la charge, notamment par rapport à cette menace de développement du moustique précité.

Réponse de la SEMOP

Voir pièce **annexe 6**

Commentaire du commissaire-enquêteur

La ville précise que la lutte anti vectorielle n'est pas de sa compétence mais celle de l'Etat et qu'elle est chargée de surveiller et d'informer le public.
Par ailleurs, selon les précisions techniques apportées, le problème de la propagation du moustique ne devrait pas se poser car le système hydraulique est basé sur une circulation

continue des eaux de pluie et, donc, une absence de stagnation de ces eaux, propice au développement de cet insecte.

Le commissaire-enquêteur rappelle que le parti pris d'écoulement des eaux par des noues de surface nécessite un soin particulier afin que l'écoulement des eaux soit constant. Ce qui suppose que les noues soumises nécessairement aux pollutions urbaines soient correctement entretenues par les gestionnaires publics et privés de la zone.

7.3 Bilan de l'enquête

L'enquête publique, objet du présent rapport, réalisée sur les communes de Châtenay-Malabry et Sceaux n'a pas fait l'objet d'une mobilisation importante auprès du public bien que toutes les sources d'information aient été faites règlementairement. Il est vrai que l'objet de l'enquête était limité aux dispositions relatives à la loi sur l'eau, le public s'étant davantage exprimé sur des thèmes hors sujet de l'enquête. On peut apprécier que la SEMOP et la ville aient traité ces thèmes et apporté des éléments complémentaires aux mesures indiquées dans le dossier.

Le commissaire-enquêteur constate que les réponses faites au public et celles versées à l'enquête par la SEMOP et la ville de Châtenay-Malabry, permettent d'éclairer et de répondre aux différentes interrogations formulées durant la procédure d'enquête, tout en ne prétendant pas être exhaustif à l'égard de toutes les remarques verbales ou écrites formulées par le public.
Sans anticiper sur la nature de ses conclusions, le commissaire-enquêteur a fondé son analyse en priorité par référence au caractère d'intérêt public du projet de création de la ZAC Parc-Centrale dans le cadre de la loi sur l'eau.

VAUCRESSON, le 10 novembre 2018

Gérard DECHAUMET
Commissaire enquêteur