

**DEMANDE PREALABLE A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE POUR L'AMENAGEMENT
DE LA ZAC SUD DES CHANTERAINES (GENNEVILLIERS) AU PROFIT DE LA SEMAG 92**

**ENQUETE PUBLIQUE
Du 12 juin au 12 juillet 2023 inclus**



Septembre 2023

**COMMISSAIRE ENQUETEUR
CORINNE LEROY-BUREL**

Le dossier comprend les tomes suivants :

TOME 1: RAPPORT D'ENQUETE

TOME 2: CONCLUSIONS ET AVIS

TOME 3 : PIECES JOINTES

TOME 4: ANNEXES

**DEMANDE PREALABLE A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE POUR L'AMENAGEMENT
DE LA ZAC SUD DES CHANTERAINES (GENNEVILLIERS) AU PROFIT DE LA SEMAG 92**

**ENQUETE PUBLIQUE
Du 12 juin au 12 juillet 2023 inclus**



**TOME 1 : RAPPORT
Septembre 2023**

COMMISSAIRE ENQUETEUR
CORINNE LEROY-BUREL

TABLE DES MATIERES

TOME 1 - RAPPORT

	Préambule	9
1	Généralités	11
1.1.	Objet de l'enquête publique contexte de l'enquête	11
1.2.	Les grandes étapes administratives du projet	12
1.3.	Adéquation du projet Sud Chanteraines avec les documents de planification en urbanisme	14
1.3.a.	Compatibilité avec le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine	14
1.3.b.	Inscription du projet dans le plan local d'urbanisme (PLU) de Gennevilliers	16
1.3.c.	Focus sur l'OAP « risque inondation et résilience »	
1.3.d.	Focus sur le Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) de la ZAC Sud Chanteraines (ajout au dossier à la demande de la commissaire enquêteur- document IV.1.)	18
1.4.	Compatibilité du projet avec les documents de planification dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques	19
1.4 a.	Compatibilité du projet avec le SDAGE bassin Seine-Normandie	19
1.4.b.	Compatibilité du projet avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)	20
1.4.c.	Plan Communal de Sauvegarde (PCS) de Gennevilliers (document communiqué à la demande de la commissaire enquêteur)	21
2	Description sommaire du projet	23
2.1.	Porteur du projet	23
2.2.	Description sommaire du projet de ZAC	24
2.3.	Thématiques traitées dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale	26
2.3.a.	Sols pollués	26
2.3.b.	Principes de gestion des eaux pluviales	26
2.3.c.	Gestion des eaux usées	29
2.3.d.	Gestion du risque inondation	29
2.3.e.	Principe de transparence hydraulique	32
2.4.	Les gestionnaires de réseaux	34
2.5.	Sensibilisation des habitants et du public au risque inondation	35
3	Dossier présenté à l'enquête publique	36
3.1.	Composition du dossier	36
3.2.	Commentaires de la commissaire enquêteur	38
3.3.	Avis des personnes publiques consultées	40
3.3.a.	Avis de l'ARS	40
3.3.b.	Avis de la Direction de l'eau du Département des Hauts-de-Seine	40
3.3.c.	Avis de la DRIEAT-Département des risques naturels du 17/08/2022	40
3.4.	Avis de l'autorité environnementale (MRAe)	41
4	Organisation et déroulement de l'enquête publique	43
4.1.	Bilan général	43

4.2.	Préparation de l'enquête	43
4.3.	Mesures de publicité	44
4.4.	Modalités de la consultation du dossier	46
4.5.	Déroulement des permanences	47
4.6.	Dépôt des observations du public	47
4.7.	Clôture de l'enquête	48
4.8.	Dépouillement des observations et bilan de la participation du public	48
4.9.	Remise du procès-verbal	48
5	Procès-verbal, mémoire en réponse et commentaires	49

TOME 2 : CONCLUSIONS ET AVIS

TOME 3 : PIECES JOINTES

TOME 4 : ANNEXES

GLOSSAIRE

Abattement : baisse d'une nappe phréatique induite par un pompage ou une vidange naturelle ou accidentelle de la nappe.

CCCT : cahier des charges des cession de terrain

Cote de casier : cote atteinte par la crue de fréquence centennale (pour Paris crue 1910) calculée par la méthode dite « des casiers » à partir des données des plus hautes eaux connues.

CPAUPE : cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines , paysagères et environnementales.

DICRIM : document d'information communal sur les risques majeurs

DOE : document contractuel qui recense les travaux réalisés sur un chantier

EPT : établissement public territorial

ERP : établissement recevant du public

CPAUPE : cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

Eaux d'exhaures : évacuation des eaux d'infiltration hors d'une mine, d'une carrière, d'un sous-sol par canalisation et pompage.

MECDU : mise en compatibilité du document d'urbanisme

NGF : nivellement général de la France

OAP : orientation d'aménagement et de programmation

PCA : Plan de Continuité d'Activité

PCS : Plan Communal de Sauvegarde

PHEC : les plus hautes eaux connues correspondent à la crue de janvier 1910 de la Seine qui est considérée de fréquence centennale et la plus haute recensée.

Phytoremédiation : techniques de dépollution basées sur les plantes, leurs interactions avec le sol et les microorganismes

PGRI : plan de gestion des risques d'inondation

PMR : personne à mobilité réduite

PPRI : plan de prévention du risque inondation

PLU : plan local d'urbanisme

SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SDP : surface de plancher

SUP : servitude d'utilité publique

SDRIF : schéma directeur d'Ile-de-France

PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail de la commissaire enquêteur chargée de procéder à l'enquête publique relative au dossier de demande d'autorisation environnementale de la ZAC Sud Chanteraines au titre de la loi sur l'eau à Gennevilliers (92), au profit de la société d'économie mixte aménagement de Gennevilliers (SEMAG92).

La commissaire enquêteur, inscrite sur la liste d'aptitude départementale révisée annuellement, a été désignée sur décision du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Les dispositions législatives ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance totale des commissaires enquêteurs, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public ainsi que leur parfaite neutralité. En effet, « Ne peuvent être désignées comme commissaires enquêteurs ou comme membres de la Commission d'enquête, les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. »

Par ailleurs, la compétence et l'expérience des commissaires enquêteurs ne s'apprécient pas seulement sur le plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques. D'autres critères s'imposent également, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur.

Il n'est donc pas nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert et, s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès-qualité, ces derniers étant des auxiliaires de justice et leur travail étant strictement défini par les magistrats en tant que spécialiste objectif.

Le commissaire enquêteur cependant n'a aucune borne à sa mission, qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête car il lui est demandé de peser, de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel, donc subjectif.

De même, le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif : cela est du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il ne revient donc pas au commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement s'il lui semble que la procédure suivie est légale et qu'elle a été respectée.

Dans le cadre de ce rapport, la commissaire enquêteur s'est efforcée de travailler dans le strict respect des textes rappelés ci-dessus, fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des échanges, observation, après avoir souhaité recevoir et obtenu les commentaires, ajouts de documents des entités concernées, la commissaire enquêteur, après avoir longuement pesé les arguments, a rendu in-fine un avis motivé en toute conscience et en toute indépendance.

I – Généralités

1.1. Objet de l'enquête publique - contexte réglementaire Loi sur l'eau

Le projet d'aménagement de la ZAC Sud Chanteraines à Gennevilliers (92) prévoit sur une emprise de 32 hectares dédiée jusqu'alors aux activités économiques, la création d'un quartier mixte de 208 400 m² de surface de plancher (SDP), dont 1500 logements, des bureaux, des activités industrielles et artisanales, des équipements publics ou collectifs dont un groupe scolaire, des commerces et services, un hébergement hôtelier, deux centrales de mobilité (parkings en silo).

Dans le cadre de cette opération, la présidente la société d'économie mixte aménagement de Gennevilliers (SEMAG 92) a déposé le 15 juin 2022 un dossier de demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et L214-3 du code l'environnement, complété le 13 décembre 2022, auprès du service police de l'eau de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France (DRIEAT), enregistrée sous le n°0100003918.

Selon le Code de l'Environnement, Livre II – Titre Ier – Eau et Milieux Aquatiques - chapitre IV : activités, installations et usage- Section 1 : régimes d'autorisation ou de déclaration les articles L.214-1, L.214-2 et L.214-3, il est en effet précisé que sont soumis à « autorisation de l'autorité administrative, les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles ».

Ces installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou déclaration sont définis dans la nomenclature de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement.

D'après celle-ci, le projet de la ZAC Sud Chanteraines, du fait de l'interception des eaux pluviales sur une surface de 32 hectares, relève du régime de l'Autorisation sous la rubrique suivante de la nomenclature :

2.1.5.0 : rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure ou égale à 20 ha.

Par ailleurs, le projet, en zone inondable, est soumis à déclaration pour la soustraction à la crue d'une surface de 2 438 m² à l'issue de la phase 1 de la ZAC sous la rubrique suivante de la nomenclature :

3.2.2.0 : installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, dont la surface soustraite est supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² .

Le dossier de demande d'Autorisation Environnementale nécessaire à son obtention ayant été jugé complet et recevable par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France (DRIEAT), le 24 avril 2023, notamment après l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe) du 19 janvier 2023 et le mémoire en réponse du porteur de projet en date de 11 avril 2023, il a été proposé, conformément à l'article R 214-8 du code de l'environnement, la tenue d'une enquête publique dans les conditions prévues aux articles R181-36 et suivants du code de l'environnement.

Le président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 15 mai 2023, a désigné madame Corinne Leroy-Burel en qualité de commissaire-enquêteur, conformément à l'article R.123-5 du code de l'environnement.

L'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête publique est d'en centraliser les résultats est le Préfet des Hauts-de-Seine.

1.2. Les grandes étapes administratives du projet

Afin de mieux appréhender la présente enquête publique, il semble nécessaire de replacer celle-ci dans un contexte où plusieurs procédures administratives se sont enchaînées ces dernières mois, voire se sont superposées : modification du plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gennevilliers pour permettre la ZAC Sud Chanteraines ; modification du dossier de réalisation de la ZAC, et actuelle demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.

A titre informatif, les grandes étapes administratives précédentes du projet sont synthétisées ci-dessous :

- Avril 2013 : convention d'étude préalable à la réalisation d'opération d'aménagement du secteur sud du parc des Chanteraines signée entre la ville de Gennevilliers et la Société d'économie mixte d'aménagement de Gennevilliers (SEMAG 92)
- Février 2014 : Signature du Contrat de Développement Territorial (CDT) Boucle Nord des Hauts-de-Seine entre les villes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Colombes, Gennevilliers et l'Etat dans lequel figure le projet urbain Sud Chanteraines.
- Décembre 2014 : Validation par délibération du Conseil Municipal du schéma directeur approuvant les orientations d'aménagement pour le développement économique et urbain du secteur Sud des Chanteraines. Le projet vise la mutation du secteur, essentiellement dédié à l'industrie, vers un tissu mixte habitat/activités.
- Février 2016: Création de la ZAC par délibération du Conseil municipal (Le dossier de création intègre l'étude d'impact d'août 2015.)
- Décembre 2017 : Approbation par délibération du Conseil municipal du dossier de réalisation de la ZAC et du programme des équipements publics.
- Mars 2020 : Mise à jour du schéma directeur de 2014 en comité de pilotage et lancement de la phase Avant-Projet (AVP) des espaces publics.

Depuis 2021, 3 procédures administratives parallèles sont conduites pour la réalisation du projet de la ZAC :

a. Mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Nécessité de faire évoluer le zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin que le secteur de la ZAC à vocation exclusivement économique évolue vers un secteur de mixité des fonctions urbaines.

- 15 janvier 2021 : procédure de déclaration de projet engageant la mise en compatibilité du Plan Local Urbanisme de Gennevilliers par l'EPT Boucle Nord de Seine.
- 21 octobre 2021 : l'Autorité Environnementale (MRAe) statue par décision n°2121-6585 sur l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

- Du 25 avril au 17 juin 2022 : concertation et réunion des Personnes Publiques Associées.
- 23 juin 2022 : approbation par l'EPT Boucle Nord de Seine du bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Gennevilliers par déclaration de projet.
- 16 juin 2022 : Avis de la MRAe sur le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet et son évaluation environnementale (décision n°MRAe APPIF-2022-039).
- Du 12 septembre au 14 octobre 2022 : enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet.
- 08 décembre 2022 : approbation de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet par l'EPT Boucle Nord de Seine.

b. Dossier de réalisation modificatif de la ZAC contenant une mise à jour de l'étude d'impact du projet de 2015

La modification de la ZAC concerne la baisse d'un tiers de la programmation globale. Le dossier de réalisation modificatif de la ZAC nécessite la mise à jour de l'étude d'impact de 2015.

- 19 janvier 2023 : la MRAe rend l'avis n° APJIF-2023-004 (le mémoire en réponse étant transmis en avril 2023). L'étude d'impact est complétée pour intégrer les compléments fournis dans le mémoire en réponse.
- Du 15 mai au 16 juin 2023 : mise à disposition du public par voie électronique (MDPVE) du dossier de réalisation modifié de la ZAC.
- Juin 2023 : approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics modifiés par l'EPT Boucle Nord de Seine.

c. Dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau, objet de la présente procédure

- 15 juin 2022 : dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre des articles L 181-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la ZAC Sud Chanteraines.
- 08 février 2023 : courrier de l'Avis de l'Autorité Environnementale maintenant son avis du 19 janvier 2023 (n° APJIF-2023-004) relatif à la modification du dossier de réalisation de la ZAC.
- Du 12 juin au 12 juillet 2023 : enquête publique.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Le projet de la Zac Sud Chanteraines a donc fait l'objet de trois procédures parallèles, se chevauchant pour les deux dernières, qui ont conduit en moins d'un an à faire appel au public :

- du 12 septembre au 14 octobre 2022 : enquête publique pour la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet,
- du 15 mai au 16 juin 2023 : mise à disposition du public par voie électronique (MDPVE) pour le dossier de réalisation modifié de la ZAC,
- du 12 juin au 12 juillet 2023 : enquête publique pour l'actuelle demande d'autorisation environnementale.

Comme cela sera plus précisément précisé au chapitre « composition du dossier », le présent dossier Loi sur l'eau résulte, pour partie, des différentes études et documents issus des précédentes procédures.

1.3. Adéquation du projet Sud Chanteraines avec les documents de planification en urbanisme

Dans le cadre de la prise en compte des enjeux liés au domaine de l'eau, des milieux aquatiques et du risque inondation, le projet de Zac Sud Chanteraines se réfère plus particulièrement à certains documents de planification en urbanisme. Certains d'entre eux sont abordés dans ce présent paragraphe, afin de mieux éclairer les enjeux portés dans le projet de ZAC :

- Le plan de prévention du risque inondation (PPRI) des Hauts-de-Seine,
- le plan local d'urbanisme (PLU) de Gennevilliers,
- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « risque inondation et résilience »,
- le Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) de la ZAC Sud Chanteraines.

1.3.a. Compatibilité avec le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine

Pour mémoire, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est une servitude d'utilité publique (SUP) qui s'impose au Plan local d'Urbanisme (PLU). Le PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004 pour les 18 communes concernées et sa dernière modification a été approuvée par arrêté préfectoral du 11 juillet 2022.

Le PPRI définit des zones d'interdiction, des zones de prescription ou des zones constructibles sous réserve. La loi régit l'installation d'ouvrages susceptibles de provoquer une gêne à l'écoulement des eaux en période d'inondation. L'objectif est double : le contrôle du développement urbain en zone inondable jusqu'au niveau de la crue de référence et la préservation des champs d'expansion des crues.

La situation géographique de la commune en boucle de la Seine, fait de Gennevilliers un territoire particulièrement concerné par le PPRI, ce qui conduit à porter la réflexion sur l'aménagement de son territoire ainsi que sur la planification de la gestion de crise.

S'agissant de la ZAC Sud Chanteraines, une large partie de celle-ci se situe en zone C (zone urbaine dense) du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Hauts-de-Seine. Le règlement précise que dans ce cas « les règles d'urbanisme ne doivent pas conduire à une augmentation sensible de la population et à une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens de l'ensemble de la zone C ».

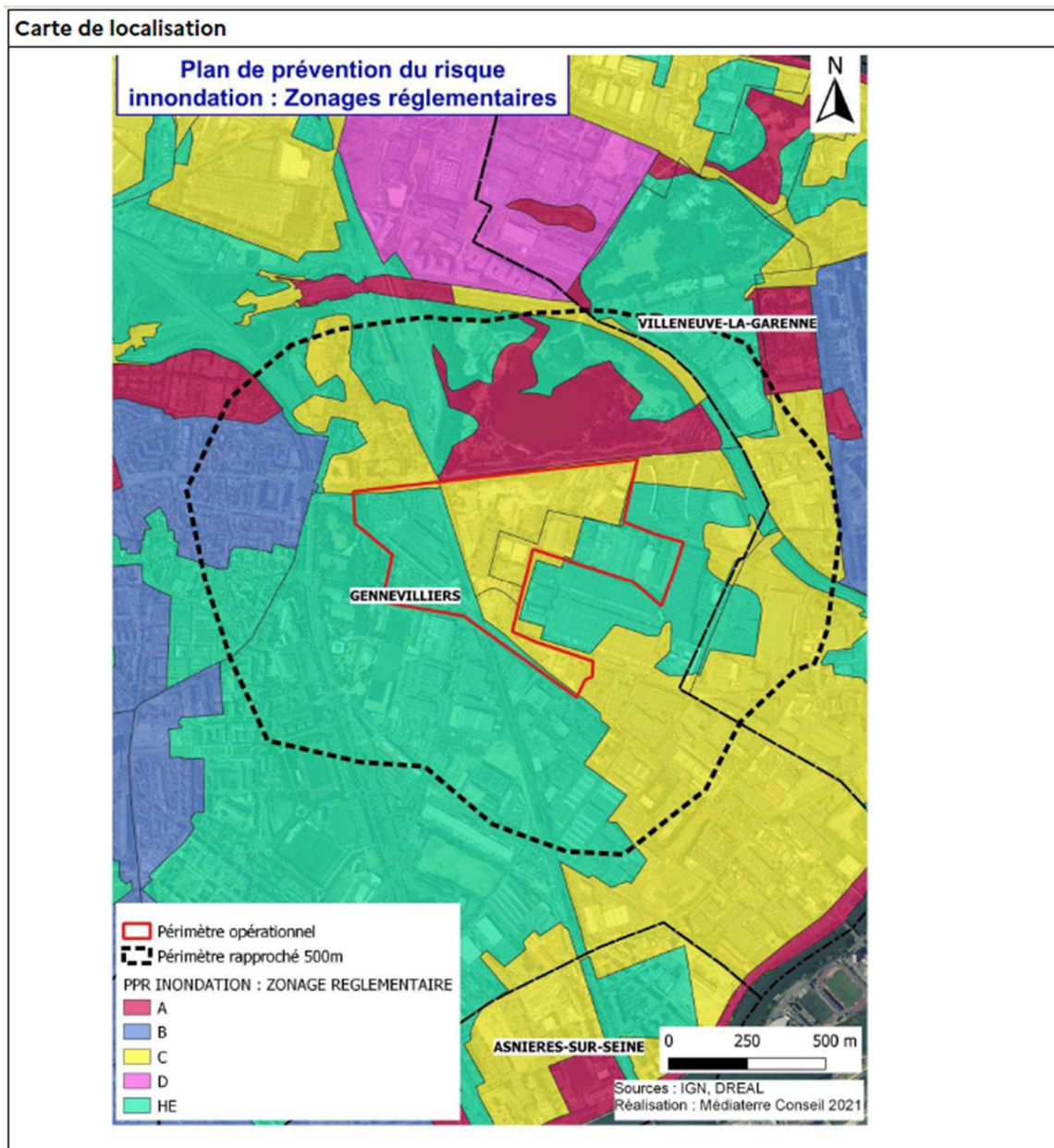
Aussi, la mise en compatibilité du PLU de Gennevilliers accompagné de l'OAP « Inondation et Résilience » (décembre 2022), ainsi que la modification du dossier de réalisation de la ZAC réduisant d'un tiers la programmation globale (juin 2023), permettent d'encadrer au plus juste la densification et donnent des prescriptions à même de réduire la vulnérabilité du territoire et le risque pour les habitants.

La situation en zone inondable du quartier est donc la première clé de lecture du projet et la prise en compte du PPRI est indissociable du travail de conception. Le projet de ZAC est ainsi compatible avec le règlement de la zone C, le document du dossier de demande d'autorisation « Pièce B3 - Incidences du projet » précisant que la densification et l'augmentation de la part de population exposée au risque sont inhérentes au projet mais que dans le contexte très urbain de la commune, la ZAC permet de

redévelopper la ville sur elle-même, la question du risque inondation et de la résilience de la ville étant largement pris en compte. Par ailleurs, il est précisé que le projet va plus loin que le PPRI en proposant par exemple dans les zones C le stationnement des véhicules en superstructure.

De même, les emprises au sol des bâtiments par rapport à la parcelle ont été définies par rapport aux règles imposées dans le PPRI.

Les volumes de déblais-remblais à prévoir ont fait l'objet par ailleurs d'un processus itératif avec les services de l'Etat afin d'adapter très finement la microtopographie du site dont il s'avère que le projet obtient in fine un bilan positif.



Source avis DRIEAT pièce I.8.1.

1.3.b. Inscription du projet dans le plan local d'urbanisme (PLU) de Gennevilliers

Pour mémoire, le projet de ZAC Sud Chanteraines s'appuie sur des documents d'échelle supra communale qui ont permis d'engager son élaboration. En effet, l'aire d'étude de la ZAC est inscrite dans le SDRIF - document de référence pour la planification stratégique francilienne - en tant que « secteur à fort potentiel de densification », « secteur d'urbanisation préférentielle » et « quartier à densifier à proximité d'une gare ». Le territoire est également compris dans le Contrat de Développement Territorial (CDT) de la Boucle Nord des Hauts-de-Seine dont une action s'applique spécifiquement au secteur des Chanteraines.

A titre informatif, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de Boucle Nord de Seine n'étant pas encore finalisé, l'EPT conduit les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme communaux, notamment dans le cadre de procédures de modification.

Le PLU communal constitue donc pour l'heure le principal document de planification de l'urbanisme. Le PLU initial de Gennevilliers a été approuvé par délibération du Conseil municipal en mars 2005 et a évolué par de nombreuses modifications/révisions/mises en compatibilité.

La dernière évolution date de fin 2022 pour la demande de mise en compatibilité du PLU de Gennevilliers afin de développer le nouveau quartier mixte « Zac Sud Chanteraines ».

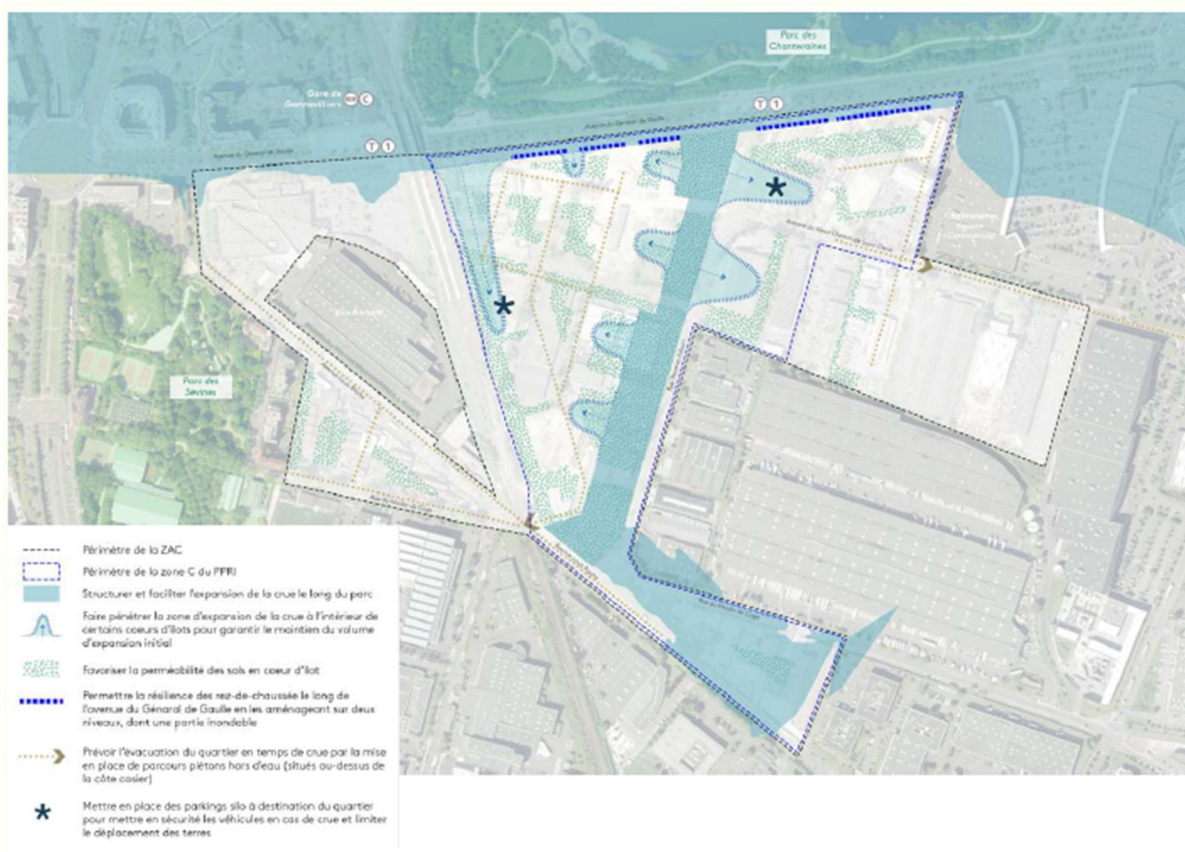
Les principales modifications dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) de 2022 concernaient :

- L'évolution du zonage couvrant la ZAC Sud Chanteraines :
 - création d'un nouveau secteur UAsc pour Sud Chanteraines, zone pour les secteurs à vocation logements/bureaux/hôtel/équipements publics,
 - création d'un nouveau secteur UEsc pour Sud Chanteraines, zone pour les secteurs à vocation d'activités.
- Au sein de la ZAC, une mesure de préservation « espaces verts existants à protéger » le long de la rue de l'Industrie et le long de la voie SNCF.
- Création de 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorisées aux nouveaux secteurs créés (UAsc et UEsc) venant compléter les évolutions liées au plan de zonage et au règlement :
 - OAP Environnement, paysage et biodiversité
 - OAP Hauteurs du bâti
 - OAP Risque inondation et résilience

Par ailleurs, la traduction réglementaire des actions prenant en compte la protection de la ressource eau (gestion des eaux pluviales et risque inondation) sont nombreuses dans le PLU : au niveau du règlement, des OAP « Environnement, paysage et biodiversité » et OAP « Inondation et résilience ».

1.3.c. Focus sur l'OAP « risque inondation et résilience »

Dans le cadre du PLU, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intitulée « Risque inondation et résilience » inscrit la ZAC dans une démarche d'aménagement d'ensemble pour réduire la vulnérabilité du secteur au risque inondation.



OAP « risque inondation et résilience »

Source : étude d'impact (document III.1.1.)

Un premier objectif consiste à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation en adaptant les projets publics et privés. De nombreux paramètres y concourent, parmi ceux-ci : réorganiser l'expansion de la crue grâce à un travail sur la topographie du quartier, préserver les axes d'écoulement, diminuer l'emprise au sol du bâti, désimperméabiliser le site par rapport à sa situation initiale, limiter au maximum les interférences du projet avec la nappe phréatique...

Atténuer le risque consiste également à limiter les bâtiments sur des terrains dont le niveau se situe sous les PHEC (Plus Haute Eau Connue) et positionner l'ensemble des planchers aménagés au-dessus des PHEC, ou encore prévoir des « centrales de mobilités » en superstructure pour les stationnements des logements en zone C du PPRI.

Cette réduction de la vulnérabilité implique de même d'adapter les formes urbaines privilégiant la verticalité, mettre hors d'eau les espaces de vie, prévoir des espaces au-dessus des PHEC facilitant la sauvegarde puis les évacuations, positionner les équipements au-dessus des PHEC...

Cela conduit à faire jouer un rôle actif aux espaces extérieurs des îlots privés dans la gestion de la crue par les techniques intégrées de gestion des eaux de pluie et la limitation de l'imperméabilisation. Cela passe de façon évidente par la protection des milieux naturels permettant de reconstituer le cycle naturel de l'eau au sein du quartier, prenant en compte la pluie courante comme les événements plus exceptionnels.

Le développement d'une culture du risque sur l'ensemble du projet avec la mise en place d'outils spécifiques constitue le dernier pan de la démarche, en rendant lisible de manière pédagogique le risque et en mettant en scène la mémoire de l'aléa dans les espaces publics et privés, en communiquant au sein de chaque opération de logements pour la mise en place d'un Plan Familial de

Mise en Sûreté (PFMS), en mettant en place des Plans Particuliers de Mise en Sûreté (PPMS) pour les établissements recevant un public sensible, des Plans d'Organisation de Mise en Sûreté (POMS) pour les entreprises... et en prévoyant des circuits « à pieds secs » d'évacuation des piétons et le maintien de cheminements hors d'eau le temps de la crue.

1.3.d. Focus sur le Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) de la ZAC Sud Chanteraines (ajout au dossier à la demande de la commissaire enquêteur- document IV.1.)

L'objet du CPAUPE est de définir les principes urbains, architecturaux, paysagers et environnementaux guidant la réalisation de la ZAC Sud Chanteraines. Le document vient enrichir la réglementation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du PPRI car il précise -en l'état pour la première phase de réalisation de la ZAC- les dispositions imposées ou recommandées à partir desquelles chaque projet est accompagné.

Ce cahier de prescriptions est intéressant du fait que les prescriptions qui y sont indiquées servent de guide aux futurs développeurs et concepteurs et permettent de rendre concrètes les ambitions globales développées dans le projet. Ces prescriptions garantissent la cohérence dans le temps d'un ensemble urbain qui se développera peu à peu et sera constitué d'une pluralité de projets.

Le document est complété pour chaque lot par des fiches qui précisent les invariants techniques et les prescriptions particulières applicables. Chaque lot au vu de sa situation dans la ZAC et de ses caractéristiques spécifiques fait en effet l'objet d'ambitions particulières tout en respectant le socle d'exigences commun donné dans le CPAUPE.

Le respect de ces prescriptions devra assurer la cohérence du projet global, tout en laissant une certaine liberté à l'expression créative des concepteurs.

L'un des fondements du projet est que la crue est un élément structurant pour le quartier. En effet, le fait que la ZAC Sud Chanteraines soit située en zone inondable implique qu'elle soit soumise à un certain nombre d'exigences, notamment en termes de respect des volumes de compensation (dont le volume d'expansion projeté est d'environ 46 900 m³) dans le cadre du remodelage de la topographie rendu nécessaire pour l'aménagement du projet.

La microtopographie du site découle de ce travail pour compenser les volumes d'eau et des raccords aux infrastructures existantes. Les fiches de lot précisent quant à elles les volumes d'eau à considérer à l'échelle de chaque lot et les cotes altimétriques à respecter en bordure de lot.

Il est indiqué dans le CPAUPE qu'un travail itératif a été mené entre le projet et les calculs hydrauliques de manière à respecter ces exigences et participer à la conception d'un projet urbain exemplaire. La DRIEAT d'Ile-de-France, service de l'Etat compétent en matière d'inondation, restera néanmoins vigilante quant au respect des volumes en tout temps, y compris en phase chantier.

Par ailleurs, les cheminements pieds secs sont imposés pour tous les lots en zone inondée. Ces cheminements permettent aux habitants des constructions situées en zone inondable d'être évacués par des cheminements hors d'eau jusqu'à des espaces publics non-inondés.

Le CPAUPE précise qu'il s'agit de développer une nouvelle posture face au risque dans les politiques urbaines et environnementales: ne plus lutter contre l'inondation, mais évoluer avec le risque afin d'anticiper au maximum ses conséquences et saisir l'opportunité de retisser des liens avec l'environnement, renouer avec une culture du risque : informer et sensibiliser.

Cela renvoie à laisser, par exemple, la place à l'eau au sein du grand parc prévu en cœur de ZAC, pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes et sensibiliser au risque d'inondation les usagers/habitants.

Au-delà des prescriptions techniques issues du PPRI qui sont à strictement respecter, une attention particulière à l'intégration des accompagnements pédagogiques et de sensibilisation de la part des développeurs et concepteurs de chaque lot sera attendue.

1.4. Compatibilité du projet avec les documents de planification dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques

Sur le bassin Seine-Normandie, les principaux documents dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques devant être pris en compte dans les projets concernent :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022 – 2027
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI) 2016-2021

Ces documents reprennent l'ensemble des enjeux liés dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques et tout projet doit être compatible avec les orientations fondamentales qu'ils portent.

Par ailleurs, le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) de Gennevilliers sera également évoqué, ce document présente en effet plus concrètement l'aspect gestion du risque inondation sur la commune.

1.4. a. Compatibilité du projet avec le SDAGE bassin Seine-Normandie

Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022. Afin de remplir les objectifs au regard de la directive cadre sur l'eau (DCE), du code de l'environnement ainsi qu'au regard de la Directive Cadre Stratégique pour le Milieu Marin (DCSMM), le SDAGE a défini 5 orientations fondamentales, subdivisées en dispositions.

Les cinq orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027 sont les suivantes :

- Orientation 1 : Pour un territoire vivant et résilient, des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation 2 : Réduire les pollutions diffuses, en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation 4 : Pour un territoire préparé, assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Les objectifs du SDAGE 2022-2027 ont par ailleurs été établis comme étant une première étape de l'évolution du bassin Seine-Normandie en réponse aux effets engendrés par le changement climatique d'ici à 2050.

S'agissant du projet de ZAC Sud Chanteraines, son étude d'impact -document III.1.1- précise d'une part que le projet répond aux objectifs de réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation des personnes

et des biens car il prévoit la compensation des remblais créés (école, logements) par la création de zones inondables (déblais, parkings et bureaux sous la cote de casier). La vulnérabilité du secteur est ainsi redirigée sur des espaces et des usages présentant moins d'enjeux matériels et humains.

La gestion des eaux pluviales sur site est prévue : création d'espaces verts de pleine terre, revêtements poreux, dispositifs de gestion à la parcelle (toitures végétalisées, bassins de rétention...) et à l'échelle du quartier (Parkway est son système de noues). Ces mesures répondent ainsi à l'exigence du SDAGE de prévenir les pollutions diffuses.

Concernant les sols pollués, les éventuelles pollutions ponctuelles seront évitées par l'analyse au cas-par-cas des terres de remblais utilisées sur le site, des terrains libérés par les entreprises actuellement présentes et des risques liés aux établissements maintenus sur place.

Les dispositions prises en phase chantier permettent de réduire fortement les risques de pollution : la mise en place de bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables, l'enlèvement des bidons d'huile usagés à des intervalles réguliers, la création de fossés autour de l'aire de stationnement des engins pour limiter les déversements accidentels...

Le document « incidence du projet » (document 1.5.B.3.) précise par ailleurs que le projet est compatible avec le SDAGE, notamment à l'orientation fondamentale 3 : « pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles ». En effet, s'agissant de l'orientation « réduire les pollutions à la source », l'ensemble des voiries de la ZAC est accompagné par des noues plantées recueillant les eaux ruisselées en voirie, ainsi que par des massifs drainants permettant l'infiltration/rétention des eaux. Les noues plantées et la présence de filtres à sables contribuent au traitement des eaux pluviales.

Il est précisé que le projet est également compatible s'agissant de l'orientation « améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées vers le milieu », alors que d'une manière générale, l'infiltration et la rétention des eaux pluviales est la technique privilégiée, et que le « zéro rejet » est prévu jusqu'à l'occurrence cinquantennale. De plus, l'ensemble des bassins paysagers et noues n'est pas imperméabilisé, seules les zones imperméabilisées ou semi-perméables sont les voiries et les zones de stationnement.

Le projet de ZAC est enfin compatible s'agissant de l'orientation fondamentale 4 « pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique » notamment du fait qu'il vise à créer un espace vert structurant qui, au-delà du renforcement de la trame verte territoriale, permet de constituer un espace paysager accessible aux habitants qui contribue à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain.

1.4.b.Compatibilité du projet avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par le Préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022 et est entré en vigueur le 8 avril 2022.

Ce plan intègre une hiérarchisation, une spatialisation et une planification temporelle des actions, au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2027 :

1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
3. Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Les 80 dispositions associées à ces objectifs sont autant d'actions à mener par l'État et les autres acteurs du territoire : collectivités territoriales et leurs groupements, associations, socio-professionnels, aménageurs, assureurs, citoyens.

Le document « incidence du projet » (document 1.5.B.3.) précise que le projet de ZAC est compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), Le projet ayant fait l'objet d'une étude hydraulique visant à définir comment celui-ci impacte les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement.

L'étude a démontré que le projet a une incidence considérée comme faiblement positive, les hauteurs d'eau attendues en périodes de crues diminuant légèrement. Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales permettent de plus que l'écoulement de l'eau ne soit pas contraint et que les zones d'expansions des crues soient augmentées.

Le quartier est par ailleurs conçu de telle sorte que l'évacuation à pied sec puisse être garantie à l'ensemble des habitants. Le maillage viaire permet notamment de garantir l'accessibilité des différents îlots jusqu'à la crue centennale. Enfin, la définition de principes de transmission de l'information entre les différentes personnes du projet permet une transmission de l'aménageur jusqu'à l'habitant (repères de crues, marquages sur les bâtiments...)

1.4.c. Plan Communal de Sauvegarde (PCS) de Gennevilliers (document communiqué à la demande de la commissaire enquêteur)

Instaurées par la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004, les dispositions relatives au plan communal de sauvegarde (PCS) sont codifiées aux articles L731-3 et R731-1 à R731-10 du Code de la sécurité intérieure.

Le PCS définit l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques connus. Son rôle est primordial dans la gestion de crise. Il s'intègre dans l'organisation générale des secours en s'articulant notamment avec le plan Orsec, avec lequel il doit être compatible.

Comme l'indique le PCS de Gennevilliers, le risque inondation, premier risque naturel majeur en Ile-de-France, est particulièrement présent sur le territoire.

La référence en la matière est la crue majeure de la Seine survenue en janvier 1910, dite centennale (probabilité de 1% de survenir chaque année). La crue de 1910 est utilisée pour l'organisation de gestion de crise et sert de référence en termes de réglementation pour l'urbanisation. La hauteur maximale atteinte à l'échelle de la station de mesure du pont d'Austerlitz en 1910 : 8,62 m, sert de référence pour Paris et les Hauts-de-Seine.

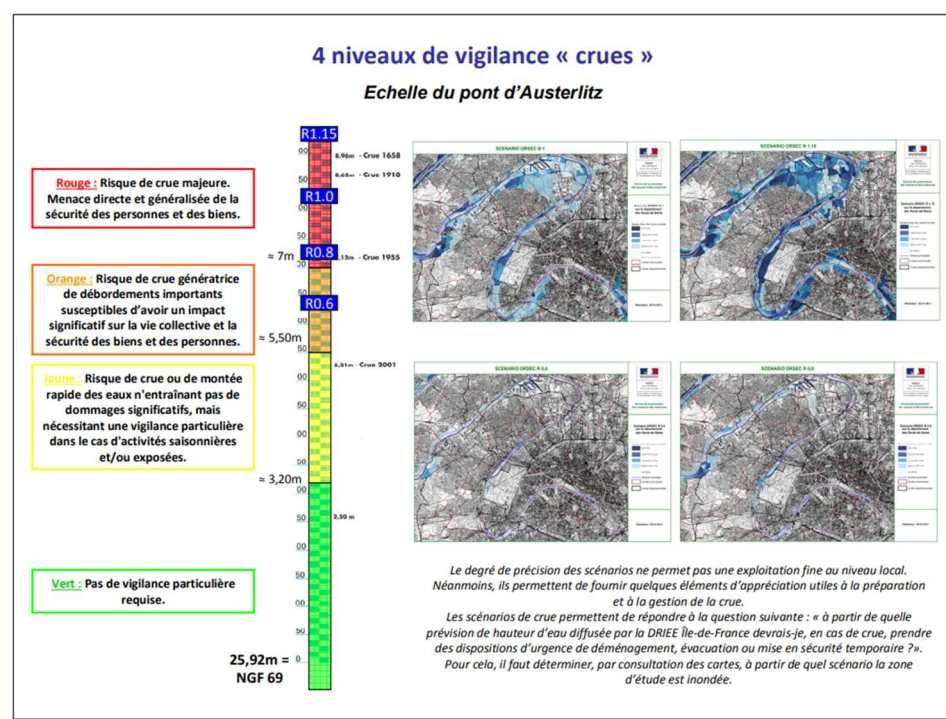
Les crues de la Seine sont lentes, la montée des eaux pouvant durer plusieurs jours avant le pic. La vitesse de montée des eaux est en moyenne de 50 cm par jour, mais des circonstances défavorables peuvent accélérer la montée.

La décrue est plus longue que la crue, s'étalant sur plusieurs semaines. En 1910, la décrue avait duré deux mois.

L'inondation provoquée par la crue des cours d'eau peut être accompagnée d'une remontée de nappe alluviale, ce qui entraîne l'inondation des caves, galeries, tunnels, parkings souterrains avec quelques jours à 3 semaines de retard sur l'inondation de surface.

Le dossier de demande d'autorisation évoquant à plusieurs reprises des scénarios de crue, pour information, et d'après le dispositif ORSEC- inondation- préfecture des Hauts -de-Seine, il est précisé que :

- Le scénario R1.15 représente un niveau égal à 115 % des valeurs les plus élevées jamais enregistrées,
- le scénario R1.0 représente 100% de ces valeurs,
- les scénarios R0.8 et R0.6 prennent en compte 80% et 60% de ces niveaux les plus élevés.



L'impact en cas de crue en Ile-de-France pourrait s'avérer très conséquent au-delà des personnes vivant directement en zone inondable (estimation de plus de 850 000) : près de 5 millions de personnes pourraient être touchées.

Sans électricité, la vie quotidienne serait bouleversée avec l'arrêt en chaîne des réseaux : eau, chauffage, télécommunication, transport, fermetures d'équipements publics, dont les écoles, activités économiques.... 2,7 millions d'abonnés devraient subir des coupures d'eau prolongées et 1,3 millions une dégradation de la qualité de l'eau au robinet.

L'inondation serait donc un facteur très important de désorganisation sociale dans les zones impactées directement et indirectement. Le métro parisien cessant de fonctionner en intégralité pour des raisons de sécurité, les réseaux SNCF et RER seraient eux aussi fortement impactés par la crue (et ce bien avant le niveau de crue de janvier 1910), les gares de Lyon, d'Austerlitz et St Lazare étant en zone inondable. Les ponts seraient interdits à la circulation, les 5 autoroutes et des axes majeurs de circulation seraient difficilement praticables.

Dans les zones inondées et dans les zones privées d'électricité, les communications filaires (téléphone et Internet) seraient très perturbées, les mobiles pouvant fonctionner en extérieur mais étant prioritairement réservés aux appels d'urgence.

Le retrait des eaux devrait s'étaler sur plusieurs semaines, avant que le retour à la normale soit vraiment conforté. Auparavant, il s'agira de pomper et d'assécher les sous-sols, rétablir progressivement les réseaux avec de lourds travaux à prévoir, vérifier et rénover les infrastructures de

transport... Le retour à la normale s'étalerait sur plusieurs mois et serait progressif en fonction des zones et des types de réseaux.

Compte tenu des impacts et de la durée de la crue, il est acquis qu'il serait impossible d'organiser l'évacuation et surtout l'hébergement de toutes les personnes situées en zone inondable. Dès lors, toutes les personnes d'Ile-de-France n'ayant pas un besoin impérieux de rester sur place, seraient fortement incitées à quitter, avant la survenue de la crue, la région par leurs propres moyens.

S'agissant de Gennevilliers, la majorité du territoire, en cas de crue majeure de la Seine, est en zone inondable avec des hauteurs d'eau pouvant par endroit être supérieures à 1 m. Presque 75 % de la population aurait les pieds dans l'eau (inondation par la surface et par les sous-sols) et 80 à 90 % de la population subirait des ruptures de fourniture d'électricité.

La commune connaîtrait les mêmes dysfonctionnements sur les réseaux d'eau et de télécommunication que le reste de l'agglomération et compte tenu des très fortes perturbations sur les réseaux de transport et les voies de circulation, il sera très difficile non seulement de se déplacer mais aussi d'accéder à la commune.

2. Description sommaire du projet

2.1. Porteur du projet

La responsable du projet ZAC Sud Chanteraines est la présidente de la SEMAG 92, société d'économie mixte d'aménagement de la ville de Gennevilliers.

La Ville de Gennevilliers est la personne publique à l'initiative de la ZAC Sud Chanteraines qui en a confié la réalisation à la SEMAG 92. Pour rappel, une convention d'étude préalable à la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur Sud du parc des Chanteraines a été signée en avril 2013 entre la ville de Gennevilliers et la SEMAG 92.

La SEMAG 92 accompagne ainsi la collectivité dans la maîtrise d'ouvrage d'opérations complexes et intervient dans tous les domaines du développement urbain : études, aménagement, renouvellement urbain et construction.

La SEMAG 92 joue sur la ZAC le rôle d'un aménageur classique qui achète le foncier au propriétaire, l'aménage et revend des charges foncières à des constructeurs qui réalisent, sous son contrôle, le programme défini dans les différents documents d'urbanisme.

La SEMAG 92 a mission de commercialiser les lots et de veiller à ce que le principe de la programmation soit respecté par le biais notamment du Cahier des charges de cession de terrain (CCCT), en application de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme comprenant un certain nombre de documents-cadres pour l'opération dont un Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) et une fiche de lot.

Sur les terrains d'emprise publique, sa mission est de se rendre propriétaire des terrains à usage de voirie ou d'agrément, de les viabiliser et les aménager conformément au programme des équipements publics de la ZAC puis de les remettre au destinataire des ouvrages, la Ville de Gennevilliers, pour être incorporées au domaine public de la Collectivité.

S'agissant des équipements scolaires, les parcelles destinées à accueillir ces locaux ont été acquises par la SEMAG92 pour être cédées à la ville afin qu'elle puisse y réaliser le programme souhaité.

Pour les lieux d'accueil collectifs destinés aux enfants préscolaires (les maisons d'assistantes maternelles étant des équipements collectifs non publics...), des volumes banalisés seront acquis en l'état futur d'achèvement (clos et couvert, fluides en attente) auprès des constructeurs des lots. La SEMAG 92 réalisera ensuite l'aménagement intérieur des espaces, puis les remettra à la Collectivité après achèvement.

2.2. Description sommaire du projet de ZAC

Pour rappel, la ZAC Sud Chanteraines a fait l'objet d'une modification de son dossier de réalisation en approuvé en juin 2023. La ville de Gennevilliers a en effet revu de près d'un tiers à la baisse le programme initial global des constructions (- de 104 600 m²) du fait des contraintes liées au risque inondation et de la volonté de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens.

Le projet prévoit désormais 208 400m² de surface de plancher (SDP) dont :

- environ 1570 logements totalisant 110 000 m² de SDP et l'arrivée d'environ 3930 habitants
- industrie et artisanat correspondant à 50 000 m²
- bureaux totalisant 25 000 m²
- commerces/services correspondant à 10 000 m²
- équipements publics ou collectifs : un équipement scolaire et deux maisons d'assistantes maternelles totalisant 7400 m²
- deux « centrales de mobilités » ou parking-silo regroupant le stationnement des logements situés en zone C du PPRI, d'une superficie de 18 000 m²
- un hébergement hôtelier comprenant 150 chambres

L'une des caractéristiques du nouveau quartier est de développer la composition urbaine à partir de la trame paysagère, de la place donnée aux espaces verts et à la présence de l'eau, notamment avec le parc de la lisière.

Le projet renforce le réseau viaire en complétant celui existant et en créant de nouvelles voies pour obtenir un maillage urbain plus fin, et ce, autant pour les véhicules que pour les mobilités douces.

L'opération est échelonnée en trois phases :

-Phase 1 d'aménagement de la ZAC : (entre 2024 et 2026): démarrage des travaux d'espaces publics, mise en chantier de 500 logements, un groupe scolaire, une centrale de mobilité, un hébergement hôtelier et une grande partie du Parc de la lisière.

-Phase 2 : (à partir de 2026)

-Phase 3 : non défini.



Figure 9 Plan masse – phase 1 – (AVP 09/2021)

Plan masse de la Phase 1

Source : I.4. B.2. description du projet



Plan masse général de la ZAC finalisée

Source : document III.1.1. Étude d'impact mise à jour

2.3. Thématiques traitées dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale

Les thématiques spécifiquement traitées dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, concernent la gestion des eaux pluviales, la gestion des eaux usées et la gestion du risque inondation.

Auparavant, les problématiques liées aux sols pollués doivent être évoquées, étant un aspect non négligeable du contexte local.

2.3.a. Sols pollués

Le passé industriel du site a en effet induit de considérer très tôt la nécessité de prendre en compte dans le projet Sud Chanteraines le risque de pollutions dans les sols, l'air et les eaux souterraines.

Les études menées ont permis d'établir un Plan de gestion (document II.7.) ayant pour visée d'analyser les mesures de gestion appropriées sur les aspects règlementaires, techniques, sanitaires et financiers afin de vérifier les futurs usages compatibles sur les terrains envisagés. Sont particulièrement concernés ceux sur lesquels sont prévus les aménagements d'espaces publics intégrant la gestion des eaux pluviales par infiltration, ainsi que ceux sur lesquels sont prévus des établissements recevant du public (ERP) avec des espaces végétalisés.

Les résultats de ces études, qui par ailleurs doivent se poursuivre tout au long des travaux, mettent en avant que l'état environnemental du site sera compatible avec un usage résidentiel/tertiaire, sous réserve de la mise en place de mesures de gestion détaillées permettant la remise en état des parcelles. La remise en état doit se comprendre comme ayant pour objet de ramener les concentrations dans le milieu souterrain à des niveaux compatibles avec les usages projetés, et de garantir que les impacts des émissions provenant des sources résiduelles soient acceptables.

La question des sols pollués appellent notamment à la vigilance vis-à-vis de l'usine de distribution d'eau potable de Villeneuve-la-Garenne située à proximité et en aval hydraulique des parcelles à l'étude ainsi que deux captages pour l'alimentation en eau potable, présents sur la commune de Gennevilliers dans le parc des Chanteraines au nord du site.

2.3.b. Principes de gestion des eaux pluviales

Si la présente demande d'autorisation porte uniquement sur les espaces publics de la ZAC sous responsabilité de la SEMAG92, il est indiqué dans le dossier d'autorisation que la stratégie de gestion des eaux pluviales dans les emprises privées devra se rapprocher de celle des espaces publics.

Les principes généraux liés à la gestion des eaux pluviales peuvent se résumer à :

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter leurs ruissellements,
- Privilégier le recours aux techniques dites des noues d'infiltration plantées (ouvrages à ciel ouvert) afin de collecter, retenir et traiter les eaux pluviales,

Ces ouvrages permettent de surcroit des solutions naturelles d'épuration des eaux pluviales par les effets combinés de la décantation, filtration et phytoremédiation (techniques de dépollution basées sur les plantes, leurs interactions avec le sol et les microorganismes),

- Favoriser les solutions contribuant à préserver la ressource en eau et protéger au mieux l'environnement par la préservation de la qualité des eaux superficielles, souterraines et des sols,
- garantir la sécurité des usagers et des personnels d'entretien vis-à-vis de ces ouvrages de gestion.

- Sur les espaces publics, la gestion des eaux pluviales est prévue comme suit:

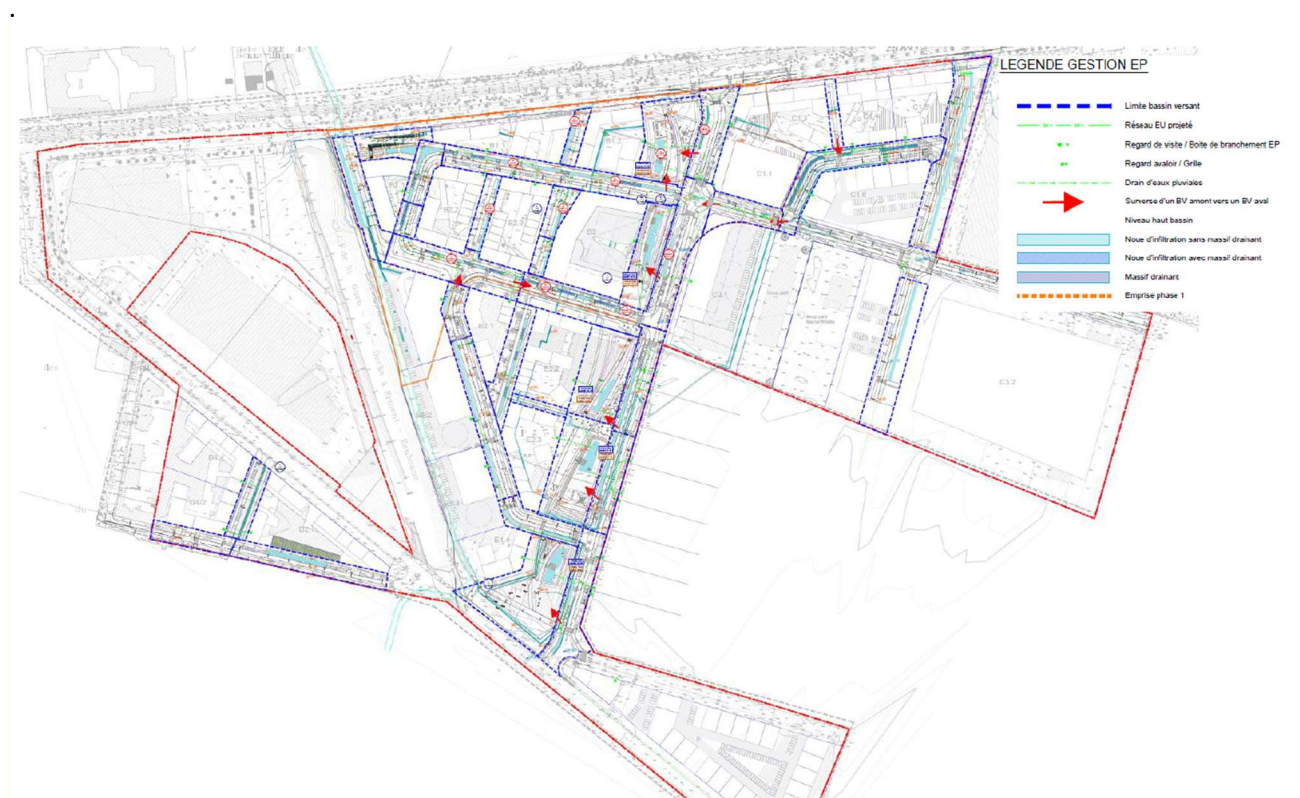
- Pour les pluies courantes (de 10 mm), abattement de 100%,

- Jusqu'à l'occurrence cinquantennale, gestion des eaux pluviales au droit des espaces publics en « zéro rejet » dans les réseaux départementaux ou communaux et sans débordement,

- Au-delà d'une pluie d'occurrence cinquantennale, la surverse se fait sur les espaces publics de la ZAC. Aucun raccordement des bassins de gestion des eaux pluviales au réseaux (départementaux ou communaux) n'est prévu.

- Les calculs et dimensionnements des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont effectués en prenant en compte une perméabilité de 10^{-5} m/s.

L'ensemble des eaux de ruissellement est par ailleurs géré au droit de 33 bassins versants par l'intermédiaire de noues et massifs drainants et quelques surverses entre bassins versants.



Plan de gestion des eaux pluviales de la ZAC et bassins versants

(Source I.4.B.2 description du projet)

- Les futurs propriétaires des lots privés se référeront pour leur part aux documents (cahier des charges de cession de terrain, CPAUPE, fiches de lot) pour élaborer et mettre en œuvre les modalités de gestion des eaux pluviales. Dans ceux-ci, les principes suivants pour la gestion à la parcelle des eaux pluviales auront été établis lors de l'établissement des projets selon les objectifs suivants :

- À l'échelle de chaque lot, les pluies seront gérées à la source, au plus proche d'où elles sont tombées,

- Infiltration à la parcelle de la pluie 10mm/24h dans des dispositifs à ciel ouvert (noues, bassins, jardins de pluie, ...

- temps de vidange des dispositifs de 24h, voire 48h en cas d'impossibilité technique,

- Usage des eaux pluviales pour l'arrosage et l'entretien des espaces verts

- la question du niveau de gestion de la pluie par infiltration diffère selon les documents :

- elle est trentennale dans le mémoire en réponse à la MRAe (document) et le CPAUPE et

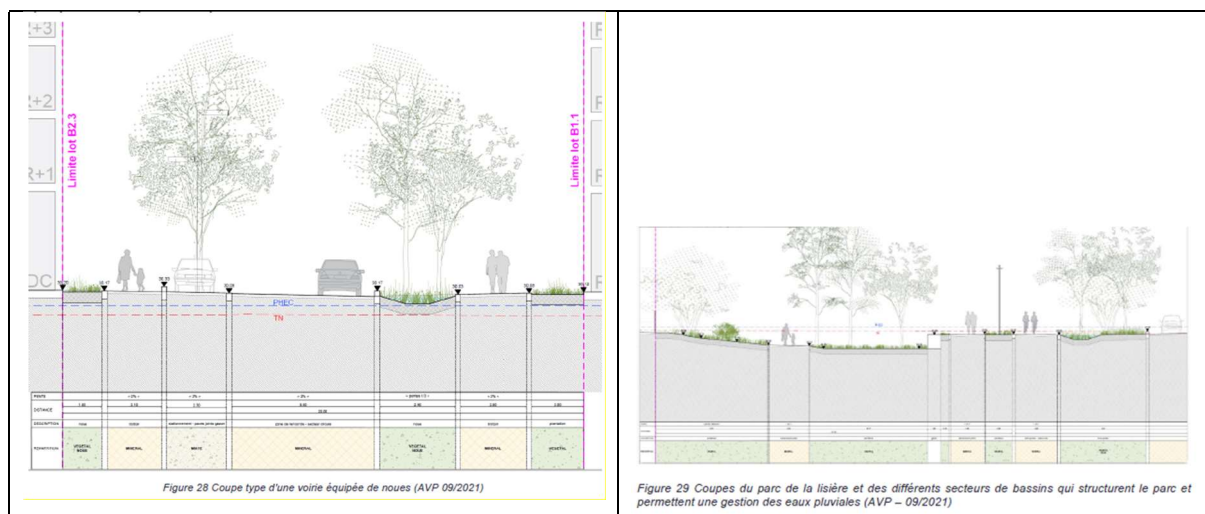
- elle reste décennale dans tous les autres documents (étude d'impact actualisée 2023 page 103 ; description du projet page

En cas d'impossibilité technique justifié et argumenté, un débit de rejet est autorisé de 1l/s/ha sur les espaces publics.

S'agissant des réseaux d'assainissement des eaux pluviales, - mis en place pour collecter les eaux ruisselées des voiries publiques de la ZAC, ainsi que les évacuations en surverse des lots bâtis, les ouvrages de tamponnement (rétention) sont prévus de trois types :

- noues d'infiltrations plantées, d'une profondeur de 40 cm maximum, situées le long des voiries créées,
- massifs drainants pour les pluies plus fortes, situés sous les noues à 60 cm de profondeur et sous les trottoirs,
- bassins paysagers plantés de très grande capacité situés dans le parc de la lisière, recevant les excès d'eaux pluviales des noues et des massifs drainants.

Le temps de vidange maximal des ouvrages d'infiltration est de 18 heures et les point de raccordement affleurant mis en œuvre au droit de chaque lot afin assurent la collecte régulée à 1 l/s/ha dès les pluies d'occurrence supérieure à 10 ans.



Coupes types d'une voirie et du parc de la lisière

(Source I.4.B.2 description du projet)

2.3.c. Gestion des eaux usées

Le réseau d'assainissement de la commune de Gennevilliers est principalement de type unitaire. Le quartier des Chanteraines est toutefois desservi par un réseau d'assainissement départemental de type mixte (unitaire et séparatif) dont les eaux résiduaires sont traitées par l'usine d'Achères.

La collecte des eaux usées prévus sur la ZAC se fera par un réseau de canalisations sous chaussée. Les systèmes d'assainissement seront conçus pour éviter les remontées dans les canalisations. Chaque système sera équipé, à plusieurs niveaux, de vannes et de clapets anti-retours qui permettront d'éviter la remontée des eaux dans les conduites.

La SEMAG92 sera maître d'ouvrage de l'ensemble des réseaux d'assainissement de la ZAC situés sous les voiries projetées et L'EPT sera maître d'ouvrage des travaux de réhabilitation nécessaires sur les réseaux situés sous les voiries existantes.

2.3.d. Gestion du risque inondation

La majorité du territoire communal de Gennevilliers est confrontée à deux types de risques d'inondation :

- Inondation par débordement de la Seine ;
- Inondation par remontée de nappe.

S'agissant des remontées de nappe, le document II.1. « Etude des niveaux caractéristiques de la nappe phréatique- ANTEA » indique dans sa conclusion « qu'en tenant compte d'hypothèses sécuritaires, l'étude des niveaux caractéristiques de la nappe montre que les niveaux de sous-sol du projet sont susceptibles d'être concernés par la remontée de la nappe à chaque crue décennale ».

Bien que les niveaux en sous-sol soient évités, il reviendra aux constructeurs des lots à construire de mener les études nécessaires pour déterminer le besoin et l'importance du rabattement de nappe qui pourrait être à faire. En fonction des résultats, le preneur se devra de constituer un dossier loi sur l'eau.

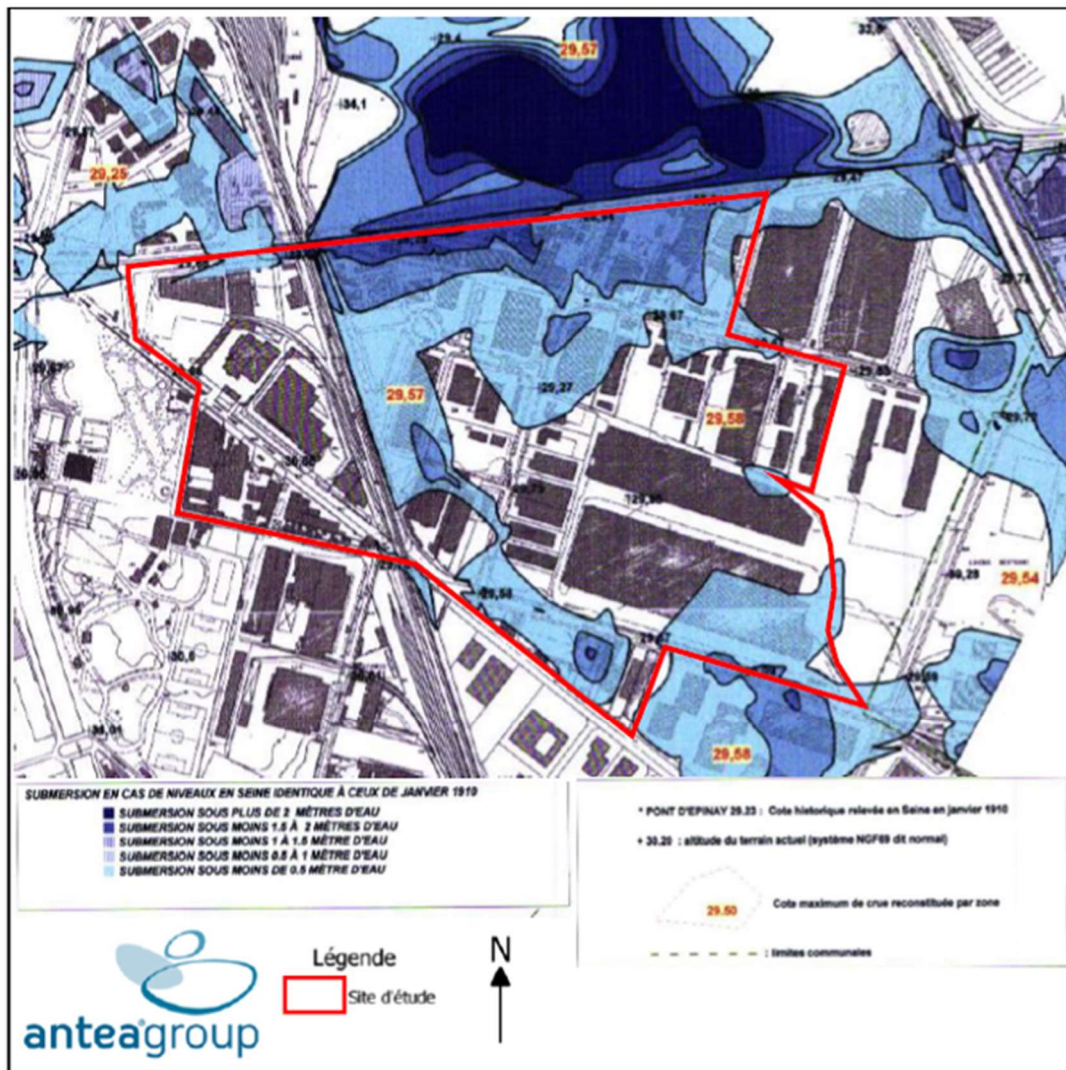
S'agissant des phénomènes d'inondation par débordement de la Seine, il est indiqué qu'en cas de crue équivalente à celle de 1910, les hauteurs d'eau pourraient atteindre plus de 2 mètres dans certains secteurs de Gennevilliers (dont la ZAC) pour des durées de submersion de 3 à 7 jours en moyenne, avec des zones inondées pendant plus de 8 jours.

A l'échelle de la ZAC, la quasi-totalité du secteur serait inondée hormis les parcelles à l'Ouest à l'arrière de la voie ferroviaire ainsi qu'à l'Est sur une partie des zones d'activités.

Toutefois, la lenteur du phénomène (montée moyenne estimées de 0,50cm/j) laisserait le temps aux pouvoirs publics d'alerter et faciliter l'évacuation de la population.

L'ensemble des aménagements prévus dans le cadre de la réalisation de la ZAC Sud Chanteraines sont conçus pour permettre le fonctionnement du quartier même en période de crue mais, à l'échelle de la ville et du territoire, les dommages matériels pourraient être importants et les réseaux (électriques, d'alimentation en eau potable, de chauffage, de télécommunication, de transport) seraient fortement perturbés.

La vitesse d'écoulement de l'eau, assez faible, ne devrait pas provoquer de dégâts supplémentaires.



Périmètre réglementaire du PPRI à Genevilliers

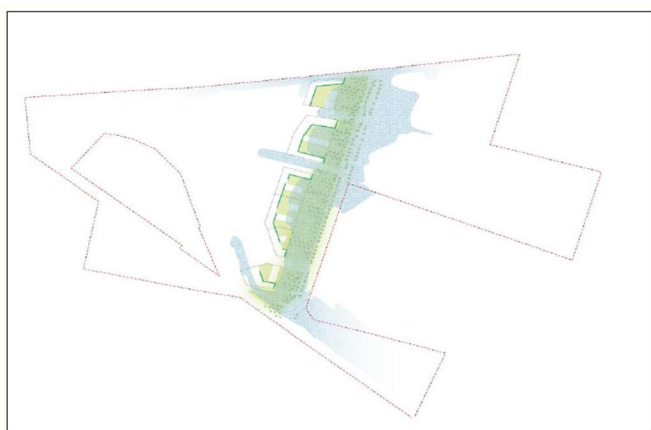
Selon les modélisations du fonctionnement de la crue issues du dossier de demande d'autorisation, la ZAC Chanteraines serait faiblement impactée en termes de niveau d'eau : une partie du secteur sud se trouverait hors d'eau tandis que le niveau le plus impacté se situerait au nord au niveau de la RD986/avenue Charles de Gaulle, chemin préférentiel des crues.

Le secteur ne présenterait par ailleurs pas d'enjeux d'écoulements importants.

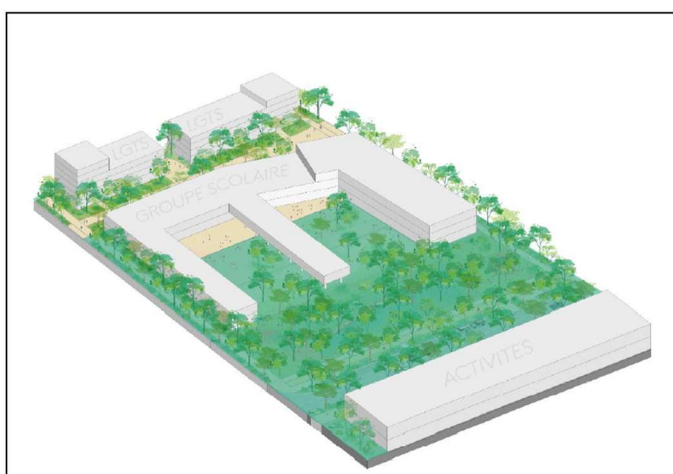
Aussi, il s'agit avant tout pour le projet ZAC Sud Chanteraines d'inscrire le projet d'aménagement dans un nouveau rapport au risque inondation et selon plusieurs objectifs : permettre, en cas de crue, le maintien sur site des habitants dans des conditions acceptables ; rendre visible et compréhensible le risque inondation dans l'aménagement ; favoriser une grande qualité urbaine et architecturale des rez-de-chaussée s'agissant des règles de construction en zone inondable (éviter de systématiser les socles aveugles et les pilotis). Et enfin, participer à l'amélioration du fonctionnement hydraulique du fleuve par temps de crue.

La démarche de résilience face au risque inondation se décline ainsi :

- Une expansion maximale des eaux de crue. La conception du projet de ZAC a conduit à un travail important sur la topographie pour permettre une augmentation des volumes d'expansion de crue. Cette expansion maximale est localisée sur le parc de la lisière, ainsi que les ilots à ses abords (dont l'école) qui sont également mobilisés pour garantir une surface d'expansion la plus importante possible.



Parc de la lisière et ilots mobilisés pour l'expansion de crue
(Source I.4.B.2 description du projet)



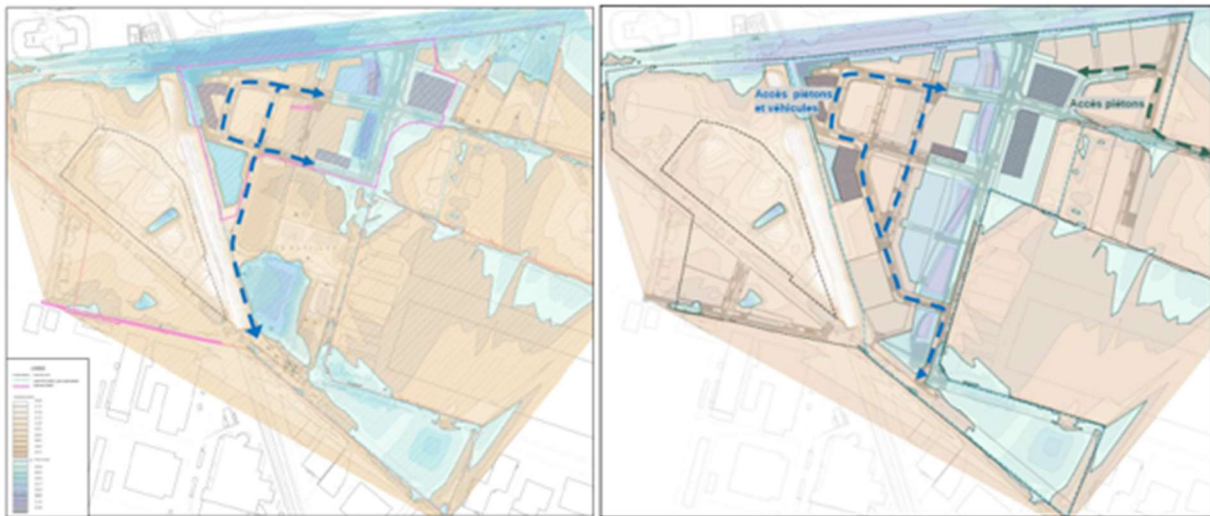
Cour d'école inondable
(Source I.4.B.2 description du projet)

- une exigence renforcée sur les lots à bâtir: en limitant les emprises bâties sous les PHEC ; en situant les équipements réseaux (coffrets électriques, répartiteurs) au-dessus du niveau PHEC ; en exigeant du matériel étanche des concessionnaires ; en cas de sous-sol, des solutions techniques seront précisées pour faciliter l'entrée de l'eau (évent, ouverture en bas de porte de garage...)
- une «quasi»-accessibilité hors d'eau lors d'une crue centennale, par des parcours possibles en voiture et à pied hors d'eau. Ces parcours vont toutefois évoluer au cours de la réalisation de

la ZAC, c'est-à-dire lors des phases 1 et 2. Cependant, du fait de sa configuration, la Ville de Gennevilliers devrait se retrouver, en cas de crue centennale, isolée du reste du territoire, et la continuité vers la ville d'Asnières reste à construire.

- Parcours piétons : tous les îlots devront permettre des accès à pieds secs.
 - S'agissant de l'avenue Général de Gaulle (au nord de la ZAC), totalement inondée en cas de crue centennale, les surfaces commerciales seront prévues sur un double niveau (type duplex), pour mettre hors d'eau les stocks et permettre (si besoin) l'évacuation des personnes par l'arrière.
 - 2 îlots le long du parc de la lisière permettront l'expansion de la crue. Étant sur pilotis pour garantir de la transparence hydraulique, des passerelles permettront de rejoindre une voirie surélevée pour garantir une sortie pieds secs.
- Parcours véhicules:
 - en phase 1, l'évacuation des véhicules ne sera possible qu'en amont de la phase de crue.
 - en phase 2, les véhicules résidents/activités devraient vraisemblablement être toujours garés en superstructure des centrales de mobilité ; les deux niveaux N-1, dédiés aux visiteurs, serviront alors à l'expansion de crue.

Il est à noter, qu'en cas de crue centennale, la plupart des voiries de la ZAC seront totalement ou partiellement inondées.



Phase 1 : cheminements possibles piétons et véhicules

Source : document I.4.B.2. Description du projet

Phase 2 : cheminements piétons et véhicules

2.3.e. Principe de transparence hydraulique

Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau doivent satisfaire un principe de transparence hydraulique qui conduit à ne pas aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels en amont et aval et ne pas compromettre les capacités d'expansion des crues.

Pour satisfaire le principe de transparence hydraulique, il s'agit de mettre en œuvre la démarche ERC (Éviter, réduire, compenser) :

- Éviter l'implantation d'aménagements dans le lit majeur d'un cours d'eau: la règle étant de préserver les zones inondables.

- Réduire leurs impacts sur l'écoulement des crues: le principe étant d'assurer la transparence des écoulements jusqu'à la crue de référence.
- Prévoir des mesures de compensation si des impacts subsistent après la mise en place des mesures de réduction,

Différentes approches permettent d'y parvenir :

- la transparence hydraulique vis-à-vis de l'emprise au sol,

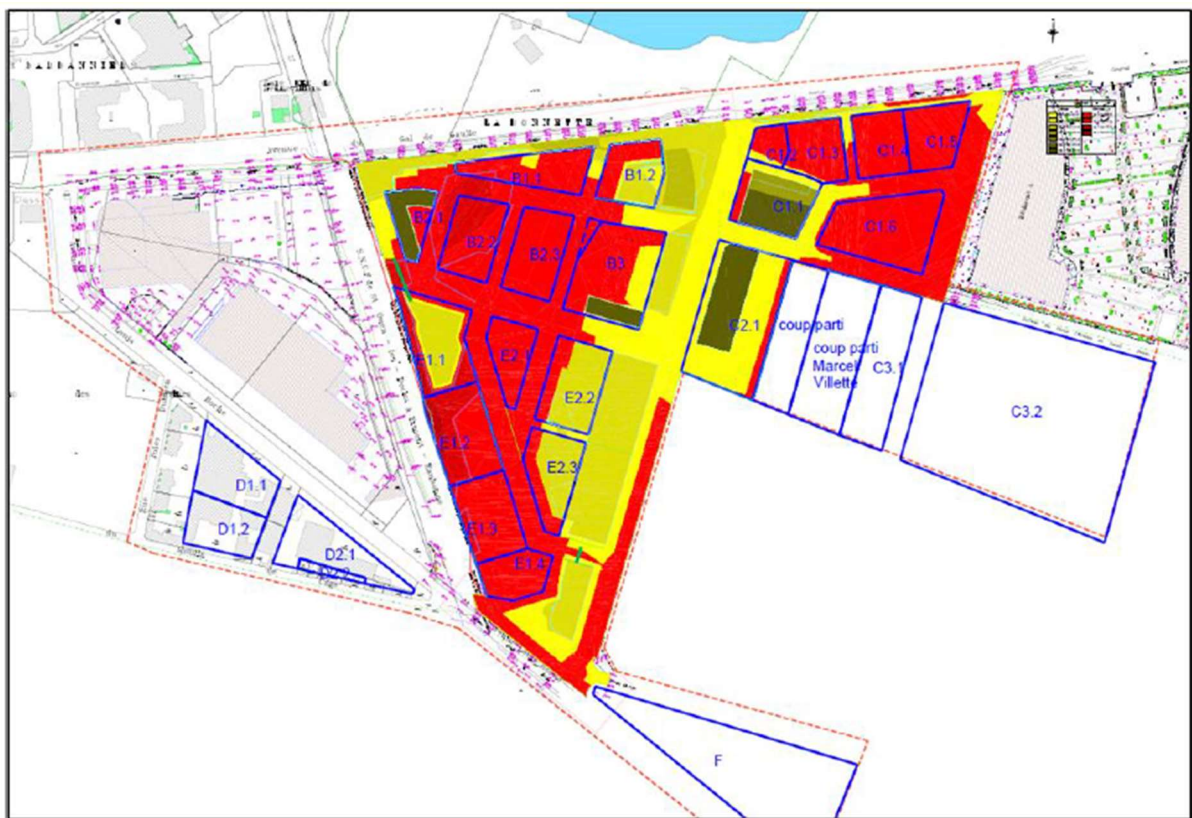
- la transparence hydraulique vis-à-vis de la surface d'expansion.

Conformément aux exigences du PPRI et de la Directive Loi sur l'Eau, une vérification du volume d'expansion de la crue a été établie sur l'ensemble du projet et particulièrement sur la phase 1 du projet urbain.

Le travail sur le nivellement global (espaces publics ainsi et îlots privés) a été ainsi mené pour limiter l'impact sur l'expansion de la crue.

Le bilan du volume d'expansion de la crue fait état d'une surface d'expansion:

- diminuée de 2 438 m² lors la phase I du projet
- augmentée de 476m² dans le projet global de l'opération



Nivellement final de la ZAC : secteurs sous et au-dessus du PHEC

Source : Rapport n°112010 version A, Antea Group, Juillet 2021

Pour s'assurer que le projet n'impacte pas le fonctionnement hydraulique de la crue et ne constitue pas un obstacle, une étude hydraulique a été réalisée qui conclue :

L'étude a notamment permis de mettre en avant que:

- Des niveaux d'eau identiques avant et après aménagement sur l'ensemble de la ZAC à l'exception de deux secteurs qui ne seront plus inondés,
- Des vitesses d'écoulement semblables, en dehors des 2 secteurs qui ne seront plus inondés.

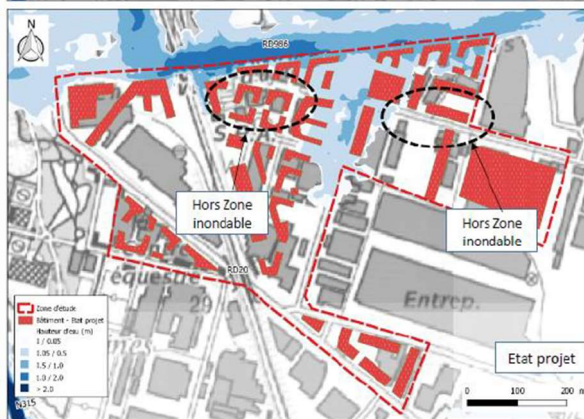
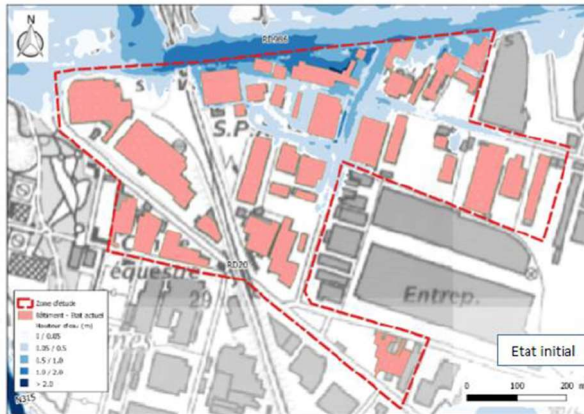


Figure 52 Comparaison des hauteurs d'eau entre l'état actuel et l'état projet
(Source : Rapport n°112010 version A, Antea Group, Juillet 2021)

Figure 53 : Comparaison des vitesses d'écoulement entre l'état actuel et l'état projet
(Source : Rapport n°112010 version A, Antea Group, Juillet 2021)

2.4. Les gestionnaires de réseaux

S'agissant du fonctionnement des divers réseaux en cas de crue, les concessionnaires sont tenus d'assurer la conformité de leur réseau vis-à-vis du PPRI en vigueur.

Le dossier indique ne pas pouvoir disposer d'informations suffisantes quant aux dispositions mises en œuvre par les différents gestionnaires, notamment jusqu'à quel scénario de crue les services seraient maintenus.

Dans un contexte d'une ville à 75% potentiellement inondée et dont certaines installations et réseaux sont anciens, il est probable que le fonctionnement des réseaux prioritaires ne serait pas assuré. Il est indiqué que :

- Concernant le réseau d'eau potable,
 - la production serait maintenue jusqu'au niveau de crue 1910, puis serait dégradée.
 - la distribution d'eau potable ne serait pas assurée, aucune disposition n'étant inscrite au PPRI.
- Le concessionnaire Enedis – électricité - ne dispose pas d'information sur le maintien de l'alimentation du quartier selon les scénarios de crue.
- Le concessionnaire de la chaufferie biomasse dispose d'un plan de gestion des risques

inondation (PGRI) : la centrale serait stoppée en cas de crue 1910 ou par débordement de réseau d'eaux pluviales.

2.5. Sensibilisation des habitants et du public au risque inondation

Au niveau communal, pour permettre d'organiser la mobilisation des acteurs et des moyens de gestion de crise et d'après crise, Gennevilliers dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) et d'un Plan de Continuité d'Activité (PCA) inondation révisé en 2019. La ville dispose également d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) approuvé en 2019 qui permet d'informer sur les risques majeurs, naturels ou technologiques existants, et des mesures de prévention, protection et sauvegarde mises en œuvre.

La ville réalise par ailleurs des exercices de gestion de crise tel que le dispositif SEQUANA, exercice européen de simulation de crue de la Seine en Ile-de-France, porté par la Préfecture de Police.

Plusieurs dispositifs de sensibilisation existent par ailleurs comme les événements PLOUF auprès des enfants ou des fêtes liées à la pose des repères de crues.

La culture du risque se fait généralement à travers des mises en scène permettant une mémoire de l'aléa dans les espaces publics (repères de crues, plaques informatives...) ainsi que dans les espaces privés (marque visuelle sur les bâtiments, panneaux de signalisation dans les halls, sous-sols).

S'agissant de la ZAC Sud Chanteraines, la transmission des informations pour faire face aux inondations se fera à l'aide de différents documents : d'une part entre l'aménageur et les promoteurs, puis des promoteurs vers les usagers avec :

- des plans de mise en sécurité à destination de chaque arrivant, gestionnaire d'équipement, chef d'entreprise via les documents suivants :
 - Plan familial de mise en sécurité (PFMS) et lien vers le site de ressources Episeine
 - Plan Particulier de Mise en Sécurité (PPMS) pour les établissements recevant un public sensible)
 - Plan d'Organisation de Mise en Sécurité (POMS) pour les entreprises
- des plans liés au bâti : les Permis de Construire (PC), puis les Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) des entreprises devront comporter un descriptif précis des solutions techniques mises en œuvre, afin que soient engagés les contrats de maintenance des équipements d'alerte ou de décrue (pompage des sous-sols).



Repères de crues et panneau d'information à Gennevilliers

(Source I.4.B.2 description du projet)

3. Dossier présenté à l'enquête publique

3.1. Composition du dossier

0- AVANT-PROPOS: INSCRIPTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

I- DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

- I.1. Résumé non technique
- I.2. Préambule
- I.3. Etat initial
- I.4. Description du projet
- I.5. Incidences du projet
- I.6. Listing des annexes techniques
- I.7. Méthodologie
- I.8. Avis obligatoires émis dans le cadre de la procédure environnementale
 - I.8.1) Avis de la DRIEAT, département risques naturels, 17/08/2022
 - I.8.2) Avis de la Direction de l'Eau, Département des Hauts-de-Seine, 29/08/2022
 - I.8.3) Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS), 22/09/2022
 - I.8.4) Avis de la MRAe, 08/02/2023 et 25/01/2023

II- ANNEXES TECHNIQUES AU DOSSIER "LOI SUR L'EAU"

- II.0. Listing des Annexes au dossier principal
- II. 1. Annexe 1 Rapport n°IDFP210191/A – 22 avril 2021 - Etude des niveaux caractéristiques de la nappe phréatique – ANTEA
- II.2. Annexe 2 Rapport n°102396/A – 20 décembre 2019 - Caractérisation Environnementale des sols et des eaux souterraines – ANTEA
- II.3. Annexe 3 Rapport n°111364/A – 14 juin 2021 – Analyse des Risques Résiduels prédictive – ANTEA
- II.4. Annexe 4 Carte des aléas PPRi
- II.5. Annexe 5 Règlement du PPRi
- II.6. Annexe 6 Rapport n°INV13258CM-V1 – 28 février 2014 – Etude historique et documentaire – ICF
- II.7. Annexe 7 Rapport n°110391/A – 21 juin 2021 – Plan de Gestion – ANTEA
- II.8. Annexe 8 Fiche ARS – 2019
- II.9. Annexe 9 Etude d'impact 2015
- II. 10. Annexe 10 Etude faune flore - 2021
- II.11. Annexe 11 Carte réseaux existant et projetés
 - II.11. 1) Plan de gestion des eaux pluviales
 - II.11. 2) Plan des réseaux humides 1.1
 - II.11. 3) Plan des réseaux humides 2.1
 - II.11. 4) Plan des réseaux humides 2.2
 - II.11. 5) Plan des réseaux humides 2.3
 - II.11. 6) Plan des réseaux secs 1.1
 - II.11.7) Plan des réseaux secs 1.2
 - II.11. 8) Plan des réseaux secs 2.1
 - II.11. 9) Plan des réseaux secs 2.2
 - II.11. 10) Plan des réseaux secs 2.3

- II.12. ANNEXES 12 à 14: REGLEMENTS ASSAINISSEMENT
 - II.12.1) Règlement d'assainissement communal
 - II.12.2) Règlement du service d'assainissement du SIAAP
 - II.12. 3) Règlement du service départemental d'assainissement des Hauts-de-Seine
- II.13. ANNEXE 15: Mise à jour du schéma directeur d'aménagement- 2016
- II.14. ANNEXE 16: saisine autorité environnementale cas par cas mise en compatibilité Plan Local d'Urbanisme
 - II.14.1) Arrêté EPT Engagement de la procédure de mise en compatibilité
 - II.14.2) Courrier saisine autorité environnementale cas par cas mise en compatibilité du PLU
 - II.14.3) Projet de plan de zonage mise en compatibilité du PLU soumis au cas par cas
 - II.14.4) Projet de règlement mise en compatibilité du PLU soumis au cas par cas
 - II.14.5) Orientations d'aménagement et de programmation
 - II.14.6) Orientations d'Aménagement par Secteurs
 - II.14.7) Avis Autorité Environnementale suite cas par cas octobre 2021
 - II.14.8) Déclaration de projet de la ZAC Sud Chanteraines valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme- note de présentation et évaluation environnementale
 - II.14.8-1) Chapitre 1: note de présentation
 - II.14.8-2) Chapitre 2: évaluation environnementale
- II.15. ANNEXE 17: Etude compatibilité ERP neuf (groupe scolaire)
- II.16. ANNEXE 18: Accord de l'EPT Boucle Nord de Seine pour le raccordement au réseau d'assainissement
- II.17. ANNEXE 19: Etude hydraulique
- II.18. ANNEXE 20: Etude circulation et dimensionnement des carrefours
- II.19 ANNEXE 21 : Retours des concessionnaires sur la question de la résilience face à l'inondation
 - II.19.1) Retour d'ENEDIS sur la résilience inondation
 - II.19.2) Plan de gestion du risque inondation- GENNEDITH
 - II.19.3) Retour SENEQ-SUEZ sur la résilience inondation
- II.20. ANNEXE 22 : Note de calcul des ouvrages de gestion des eaux pluviales
- II.21. ANNEXE 23: avant-projet des espaces publics
 - II.21.1) Carnet de palettes
 - II.21.2) Carnet de plans et coupes
 - II.21.3) Plan-masse phase 1
 - II.21.4) Plan-masse phase 1- zoom
 - II.21.5) Plan trame verte- trame bleue

III- ANNEXE: DOSSIER ETUDE D'IMPACT MISE A JOUR 2022-2023

III.1. DOSSIER MISE A JOUR ETUDE D'IMPACT 2022-2023

- III.1.1) Etude d'impact mise à jour 2023-Dossier principal
- III.1.2) Annexes à l'étude d'impact- avril 2023
 - III.1.2-1) Etude faune-flore-habitats, Rainette – 2022
 - III.1.2-2) Etude acoustique, CIA, 2022
 - III.1.2-3) Etude de la qualité de l'air, CIA, 2022
 - III.1.2.4) Etude des déplacements et du stationnement, ETC mobilités, 2022
 - III.1.2-5) Etude de potentialités en énergies renouvelables, Axenne, 2022.
 - III.1.2-6) Etudes de sol
 - III.1.2-6.a) Etude historique et documentaire, ICF, 2014
 - III.1.2-6.b) Caractérisation Environnementale des sols et des eaux souterraines, ICF, 2019
 - III.1.2-6.c) Réalisation d'essais d'infiltration, ANTEA, 2021
 - III.1.2-6.d) Diagnostic environnemental, ANTEA, 2020
 - III.1.2-6.e) Etude des niveaux caractéristiques de la nappe phréatique, ANTEA, 2021
 - III.1.2-6.f) Analyse des Risques Résiduels prédictive, ANTEA, 2021
 - III.1.2-6.g) Plan de Gestion des terres, ANTEA, 2021

- III.1.2-6.h) Diagnostic géotechnique – mission G5, ANTEA, 2021
- III.1.2-6.i) Etude hydraulique, ANTEA, 2021
- III.1.2-7) Rapport de repérage d'amiante
- III.1.2-8) Etude de la nappe phréatique
- III.1.2-9) Bilan carbone
- III.2. DOSSIER AVIS AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR ETUDE D'IMPACT ET MÉMOIRE EN REPONSE
 - III.2.1) AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR L'ETUDE D'IMPACT MISE A JOUR ET MÉMOIRE EN REPONSE
 - III.2.2) ANNEXES AU MÉMOIRE EN REPONSE
 - III.2.2-1) Rapport de l'hydrogéologue, Antea, 2021
 - III.2.2-2) Scenarios de partage modal pour la génération des flux de la ZAC Sud Chanteraines, ETC Mobilités, 2021
 - III.2.2-3) Bilan carbone de l'opération de ZAC Sud Chanteraines, CIA, 2023

IV- AJOUTS : DEMANDE DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

- IV.1) CPAUPE de la ZAC
- IV.2.1) Demande de compléments du 20/09/2022- Police de l'eau
- IV.2.2) Compléments apportés de la SEMAG92 à la Police de l'eau

3.2.Commentaire de la commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête

Le dossier était initialement constitué de 79 documents en trois parties. Bien que le dossier soit déjà jugé conséquent, la commissaire enquêteur a néanmoins proposé une quatrième partie complétant le dossier de demande d'autorisation, avec l'ajout de 3 documents supplémentaires, jugeant ceux-ci directement utiles à la bonne compréhension des enjeux du dossier.

Au total, le dossier soumis à enquête publique contient 82 documents et plus de 4900 pages et 14 plans.

A cette lourdeur du dossier, s'ajoute une difficulté de fait : le dossier reflète davantage la complexité découlant de l'enchevêtrement des procédures administratives, que de l'objet proprement dit du dossier soumis à enquête publique d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau.

Pour rappel, l'actuelle enquête environnementale Loi sur l'eau se tient en quasi-chevauchement de la procédure de modification de réalisation de Zac approuvée en juin 2023 (nécessitant la mise à jour de l'étude d'impact de 2015) et fait suite à la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme approuvée en décembre 2022. Cependant, le dossier d'autorisation Loi sur l'eau, transmis aux services instructeurs de l'Etat en 2022, n'a pas fait l'objet de la moindre modification.

A défaut d'être modifié, l'empilement des documents vient témoigner des dernières avancées. Il revient donc au lecteur de maîtriser les arcanes des procédures administratives du dossier de ZAC pour organiser la hiérarchie des pièces à prendre en compte.

Il aurait donc été appréciable que les documents du dossier porté à enquête publique en juin 2023 fassent l'objet d'un toilettage, ou que le public soit davantage averti du mode d'emploi des pièces essentielles à consulter.

Ainsi, c'est l'étude d'impact 2015 (document II.9) qui apparaît dans les Annexes techniques du dossier de demande d'autorisation et l'on pourrait a priori être conduit à penser que celle-ci serve de socle au dossier. Toutefois il apparaît que la bonne étude d'impact à prendre en compte est la seconde étude

d'impact versée quant à elle dans la partie III Annexe « étude d'impact et ses annexes ». Cette version tient en effet compte de l'avis de l'Autorité Environnementale– avis APJIF-2023-004 en date du 19 janvier 2023 et correspond au document actualisé.

Il en est de même des différents avis MRAe et des mémoires en réponses du porteur de projet. Il est certes acquis la MRAe a maintenu pour la procédure autorisation environnementale Loi sur l'eau, son avis formulé pour la modification de la ZAC (Avis MRAe du 19/01/2023 n°APJIF- 2023-004 –« Avis délibéré sur le projet de zone d'aménagement concerté (Zac) « Sud Chanteraines ») (document I.8.4.). L'avis peut ainsi surprendre du fait de son caractère généraliste. Cependant, des échanges ont bien eu lieu sur le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, ainsi que l'atteste notamment la note d'observations des services instructeurs de l'Etat de septembre 2022, suivie d'une note « compléments de fond » du porteur de projet de novembre 2022.

La commissaire enquêteur, prenant connaissance de ces documents a souhaité du reste, en accord avec le porteur de projet, que ces documents apparaissent dans le dossier d'enquête publique (partie IV Ajout demande Commissaire enquêteur).

Par ailleurs, dans une volonté d'exhaustivité, le dossier soumis à enquête publique amplifie la complexité de son objet en soumettant une organisation par emboîtement ou arborescence les procédures précédentes, accompagnées de leurs propres documents. Cela se traduit par une profusion d'informations plus ou moins datées dont certains documents apparaissant à l'identique à plusieurs reprises sans qu'aucune mise en garde n'indique les redondances. Les études ANTEA et ICF en sont un bon exemple :

- le Rapport n°IDFP210191/A « étude des niveaux caractéristiques de la nappe phréatique », ANTEA, 2021- se retrouve jusqu'à 4 fois dans le dossier ;
- les Rapport n°111364/A « analyse des Risques Résiduels prédictive », ANTEA, 2021 ; Rapport n°INV13258CM-V1 – 28 février 2014 – Etude historique et documentaire – ICF ; et le Rapport n°102396/A – 20 décembre 2019 - Caractérisation Environnementale des sols et des eaux souterraines – ANTEA, se retrouvent 2 fois.

Enfin, certains documents,-notamment le document 1.4.B2. Description du projet-, font appel à des copier-coller vraisemblablement issus de l'étude l'impact (mise à jour de 2023), ce qui est visible par des renvois à des figures inexistantes ou des annexes qui ne correspondent pas au dossier soumis à enquête publique.

La commissaire enquêteur suppose que le dossier soumis à l'enquête était peut-être censé correspondre en tous points à celui transmis lors de l'instruction de 2022.

Elle considère néanmoins qu'il est dommageable de n'avoir pas pris certaines précautions pour ne pas alourdir le dossier et le rendre plus pédagogique et synthétique. Cela a été grandement dommageable et dissuasif pour qu'un public non averti ne s'y investisse.

La commissaire enquêteur regrette vivement ces aspect, alors que le dossier porte déjà une complexité technique que l'on pourrait déjà considérer comme suffisante.

En dépit de la lourdeur du dossier, trois documents ont permis à la commissaire enquêteur de parfaire la compréhension du dossier :

- Elaboration et instruction des dossiers relatifs à la gestion et aux rejets des eaux pluviales – guide technique francilien - DRIEE IDF - 2020
- Dispositif ORSEC public – disposition spécifique inondation- Préfecture des Hauts-de-Seine – 2014
- Dossier quartiers résilients / site : charte d'engagement pour concevoir des quartiers résilients face au risque inondation.

3.3. Avis des personnes publiques consultées

3.3.a. Avis de l'ARS

L'ARS émet un avis favorable au dossier loi sur l'eau et demande la prise en compte des remarques et recommandations suivantes :

-s'agissant de la protection des ressources destinées à la consommation humaine, la ZAC étant située dans un périmètre de protection éloigné de captage d'eaux souterraines, le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions pour que la pollution des sols soit traitée et que les infiltrations d'eaux ne soient pas une source de contamination des eaux souterraines.

3.3.b. Avis de la Direction de l'eau du Département des Hauts-de-Seine

La direction de l'eau départemental du CD92 rappelle certains points :

- la gestion des eaux d'exhaure de rabattement de la nappe des sous-sols dans les réseaux d'assainissement nécessite une convention temporaire de déversement. Celle-ci doit faire l'objet auparavant d'une validation préalable des services d'assainissement.

- dans les espaces publics de la ZAC, la gestion des eaux pluviales permet de gérer une pluie d'occurrence cinquantennale sans rejet au réseau d'assainissement au moyen de techniques alternatives. Ces diverses modalités sont conformes au règlement départemental d'assainissement. Pour les lots privés, les mêmes types de techniques doivent être mis en avant - cette fois pour une occurrence de pluie décennale-, plutôt que le recours à des bassins de rétention enterrés et des canalisations.

- diverses modalités sont rappelées pour les futurs travaux : conformité au recueil des ouvrages types du règlement départemental ; assurance que les dimensionnements des réseaux existants permettront les rejets d'eaux usées et eaux pluviales de la ZAC ; assurance que les rabattements de nappe n'auront pas d'impact sur les collecteurs départementaux ; coordination de la réalisation des travaux de la ZAC avec celui les travaux de réhabilitation du collecteur départemental.

3.3.c. Avis de la DRIEAT-Département des risques naturels du 17/08/2022

Le risque naturel concerné par le projet de ZAC est le risque inondation, la ZAC étant principalement située en zone C (zone urbaine dense) du PPRI de Seine, une partie étant également localisée zone d'îlot hors submersion.

Il est rappelé que le PLU de la ville devait être mis en compatibilité par déclaration de projet pour que la ZAC puisse permettre de construire des logements dans des zones initialement à dominante économique.

Une OAP intitulée « risque inondation et résilience », vise de surcroît à « réduire la vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation », « protéger les milieux naturels et la ressource eau » et « développer une culture et la compréhension du risque et anticiper la survenue d'une crue ».

Confortant l'avis délibéré de la MRAe pour la mise en compatibilité du projet de PLU (voir l'avis de la MRAe 4.), la DRIEAT précise que les dispositions générales de la zone C du PPRI implique de ne pas conduire à une augmentation sensible de la population exposée au risque inondation, l'ensemble de la ZAC en zone C devant être résilient, c'est-à-dire que la population puisse continuer à vivre sur place en cas de crue et que les activités puissent se poursuivre dans les meilleures conditions.

La DRIEAT constate les mesures pour parvenir à cette résilience et limiter la vulnérabilité des futurs habitants du projet : l'impact des constructions sur l'écoulement de la crue y est décrit, selon l'emprise au sol des futurs bâtiments et la nouvelle altimétrie du terrain modifié. Par ailleurs, les mesures concernent notamment l'altimétrie des planchers, la définition d'itinéraires véhicules et piétons, les actions de sensibilisation du public à mettre en œuvre.

La DRIEAT recommande d'approfondir auprès des gestionnaires de réseaux les effets d'une crue sur les approvisionnements du quartier (eau, électricité, chaufferie biomasse, ...).

La DRIEAT recommande enfin de s'appuyer en matière de conception de bâtiments sur la méthodologie issue de la « charte quartier résilient ».

3.4. Avis de l'autorité environnementale (MRAe)

L'avis de la MRAe figurant dans le dossier d'enquête publique n'a pas été spécifiquement réalisé pour la présente demande d'autorisation Loi sur l'eau. En effet, La MRAe d'Ile-de-France avait été saisie à l'occasion de la modification du dossier de réalisation du projet d'aménagement de la Zac Sud Chanteraines dont l'avis formel est en date du 19 janvier 2023.

La MRAe a été de nouveau saisie le 25 janvier 2023 pour un nouvel avis sur le projet dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale loi sur l'eau, mais elle a considéré que le dossier n'était pas de nature à modifier les incidences du projet sur l'environnement et la santé ni l'appréciation du dossier : elle a maintenu son avis du 19 janvier 2023.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe dans le cadre de l'avis du 19 janvier 2023 sont donc plus vastes que pour la demande préalable d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau, puisque qu'ils concernent le projet de modification du dossier de réalisation du projet d'aménagement de la Zac Sud Chanteraines. Ceux-ci concernent :

- la santé (risques d'inondation et technologiques, pollution des sols, qualité de l'air et bruit)
- les milieux naturels et continuités écologiques
- le paysage urbain et le cadre de vie
- le climat (émissions de gaz à effet de serre)

Un paragraphe aborde cependant le risque inondation permettant à L'Autorité environnementale les 2 recommandations.

Dans sa recommandation n°2 L'Autorité environnementale invite à « Localiser au regard du risque d'inondation les logements auxquels il a été renoncé afin de confirmer le cas échéant que la nouvelle programmation permet de minimiser la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque de crue de la Seine ».

Le porteur de projet dans son mémoire en réponse précise que « La programmation globale a été (ré) adaptée au regard des enjeux associés au risque d'inondation, pour minimiser la vulnérabilité des personnes et des biens exposés. Ainsi, 115 logements, initialement prévus au droit de l'actuel parking silo, ont été repositionnées au sein du lot D2.1.

Pour mémoire, l'adaptation du projet au risque d'inondation est détaillée dans le paragraphe 4 de la pièce 6 « Description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs ».

L'ensemble des incidences et mesures relatives à la ressource en eau et au risque d'inondation est étudié en détails dans le dossier d'incidences au titre des articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement (dossier « Loi sur l'Eau », régime déclaratif), qui a été déposé au printemps 2022.

Dans sa recommandation n°7, l’Autorité environnementale vise les risques inondations et invite notamment à préciser l’échéance de réalisation des sous-sols des lots privés qui constituent la mesure compensatoire à l’expansion de la crue, afin d’apprécier la durée des impacts dans le temps.

Dans son mémoire en réponse, le porteur de projet précise qu’outre son planning de réalisation des travaux, l’ensemble des mesures à respecter par les aménageurs privés pour garantir les compensations hydrauliques sont inscrites dans le CCCT, dans le CPAUPE et les fiches de lots. Ces mesures seront donc décrites et imposées dans les actes de vente et les cahiers de de charges de Cession de Terrain et seront reportées dans les règlements de copropriété. La collectivité assurera par ailleurs l’information auprès des habitants en cas de crue.

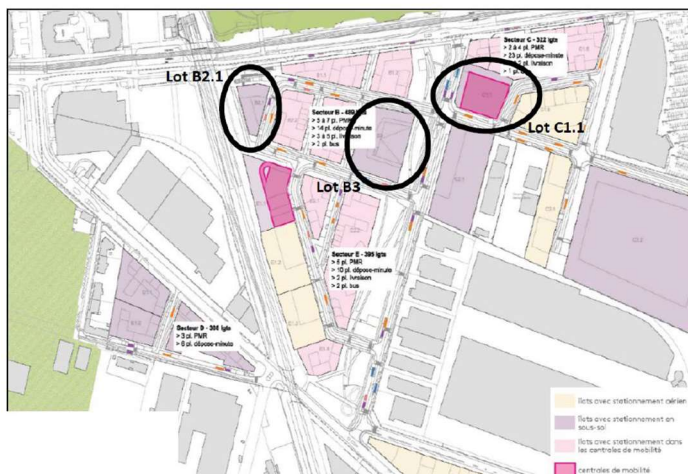
S’agissant des garanties de volume compensatoires à l’expansion de crue, le porteur de projet précise en premier lieu que les travaux d’aménagement débuteront par les espaces publics et le remodelé du terrain. Au-delà des sous-sols servant de volume compensatoire, il est nécessaire de considérer le bassin paysager exclusivement dédié à la gestion de la crue et terrasser dès le début des travaux. Ce bassin se trouve à l’emplacement du futur lot E1.1 développé en phase 2, mais donc le foncier est déjà maîtrisé par le porteur de projet.

En phase 1, les 3 lots concernés par les volumes compensatoires

Lot C1.1 : centrale de modalité (fin des travaux de gros-œuvre fin 2024) ;

Lot B2.1 : hôtel avec 1 niveau de sous-sol (fin des travaux de gros-œuvre printemps 2025);

Lot B3 : Groupe scolaire avec parking.(fin des travaux de gros-œuvre printemps 2025).

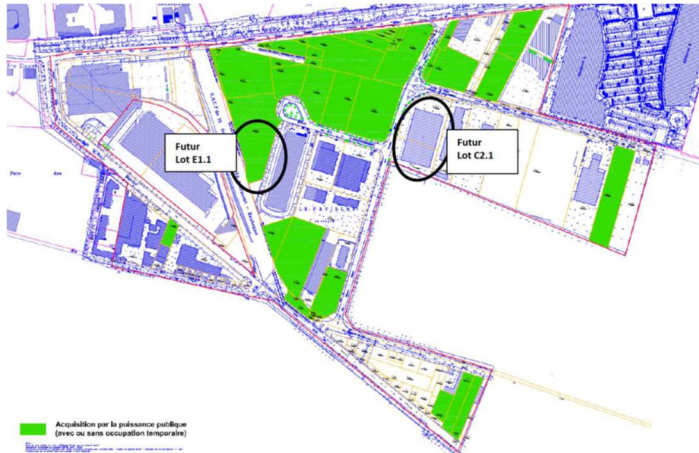


Localisation des lots servant de compensation en Phase 1 (let)

En phase 2, 2 lots avec sous-sol permettant un volume compensatoire concernent :

La parcelle E1.1, par ailleurs maîtrisée.

Le lot C2.1, le porteur de projet indiquant qu’une enquête publique conjointe DUP/cessibilité, prévue en 2023, sera nécessaire.



- Enfin la recommandation n°7 , invite d'une part le porteur de projet à joindre au dossier les modélisations de l'effet barrage sur l'écoulement de la nappe et d'évaluer les impacts de cet effet ; et par ailleurs l'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix d'une occurrence décennale pour l'infiltration des petites pluies sur les lots privés.

Le porteur de projet précise dans son mémoire en réponse que l'étude sur le rabattement de nappe n'a été réalisée à ce stade mais le sera à la charge des différents promoteurs. Cependant les sous-sols en R-1 ne devraient pas impacter la nappe qui se trouve plus profondément.

Le porteur de projet dans son mémoire en réponse précise que la gestion des eaux pluviales à la parcelle sur lots privés a été portée jusqu'à l'occurrence trentennale dans le CPAUPE.

4. Organisation et déroulement de l'enquête

4.1. Bilan de l'organisation de l'enquête

D'une façon générale, l'enquête publique s'est déroulée sans incident et conformément à l'arrêté du lundi 12 juin 2023 à 8h30 au mercredi 12 juillet 2023 à 17h00 inclus, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

4.2. Préparation de l'enquête

Des échanges ont eu lieu dès la mi-mai avec l'autorité organisatrice et la SEMAG92 pour confirmer les dates d'enquête, prévoir les dates de permanences, relire l'avis d'enquête, s'assurer des pièces du dossier, de l'interface avec le prestataire Publilégal, de la publicité et du périmètre d'affichage.

Le registre papier a été adressé par l'autorité organisatrice au domicile de la commissaire enquêteur avant le début de l'enquête publique.

Les principaux documents du dossier Loi sur l'eau ont été transmis dans un premier temps par voie électronique, suivis de l'ensemble de documents. Le dossier papier à l'usage de la commissaire enquêteur a été récupéré à l'ouverture de l'enquête.

Une réunion de présentation a eu lieu le 12 juin à la mairie de Gennevilliers en présence de la cheffe de projet de la ZAC Sud Chanteraines de la SEMAG92 et du directeur de la Direction droit des sols de Gennevilliers. Elle a été suivie d'une visite du site dans mon véhicule.

4.3. Mesures de publicité légales

α - L'avis au public faisant connaître l'ouverture d'enquête a été publié dans deux journaux régionaux, quinze jours avant l'enquête, et rappelé dans les 8 jours de celle-ci (voir Annexes) :

Premier avis :

- Les Echos : le 26 mai 2023
- Le Parisien : le 27 mai 2023



Deuxième avis

- Le Parisien : le 13 juin 2023
- Les Echos : le 13 juin 2023

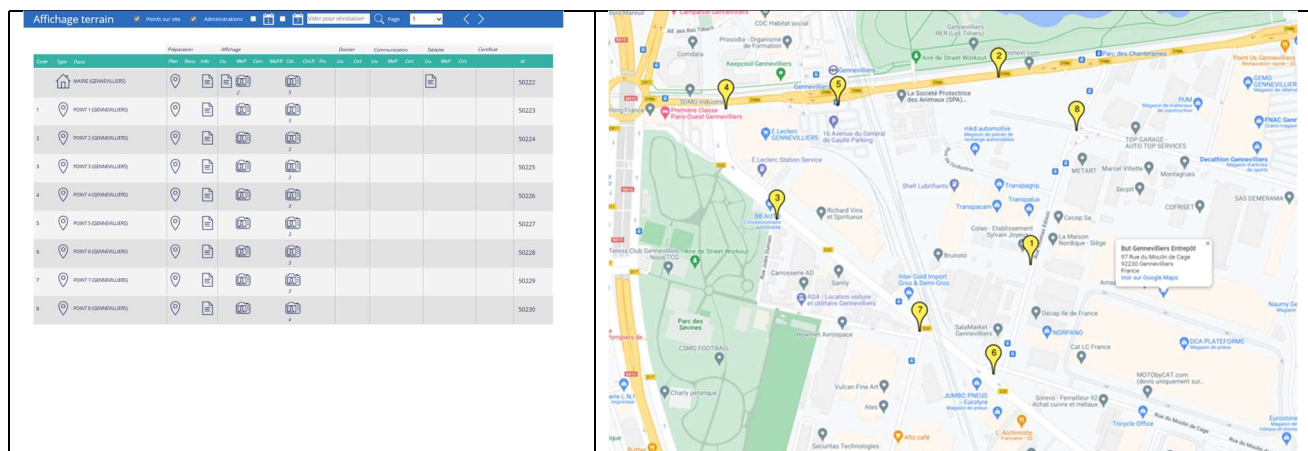


β - L'enquête publique a été portée à la connaissance des habitants par voie d'affiches :

2 affiches ont été apposées du 26 mai au 12 juillet sur les panneaux extérieurs en pied de tour de la mairie de Gennevilliers qui ont fait l'objet d'un constat huissier (voir Annexes) .

Le responsable du projet a procédé, pour sa part, dans les mêmes conditions de délai et de durée, à l'affichage de l'avis sur les lieux situés au voisinage des aménagements projetés et visibles de la voie

publique. Les 8 points d'affichage autour du site avaient été convenus avec le commissaire enquêteur. Le constat d'huissier est également joint (Annexes).



Date	Nom
26/05/2023	MISE EN PLACE AVEC HUISSIER
05/06/2023 - 09/06/2023	LIVRAISON DES TABLETTES
12/06/2023	PREMIER CONTROLE
22/06/2023	DEUXIEME CONTROLE
05/07/2023	TROISIEME CONTROLE
13/07/2023	CONTROLE HUISSIER SEUL
17/07/2023	RECUPERATION DES TABLETTES
17/07/2023	DEPOSE PUBLILEGAL

Par ailleurs, une attestation de certificat d'affichage sur l'ensemble des panneaux administratifs implantés sur la commune a été transmis par la mairie de Gennevilliers à la commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête (voir Annexes).

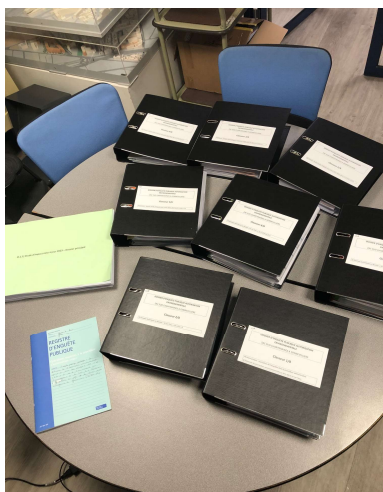
γ - L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la Préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante :

- <https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2023-projets/Gennevilliers>

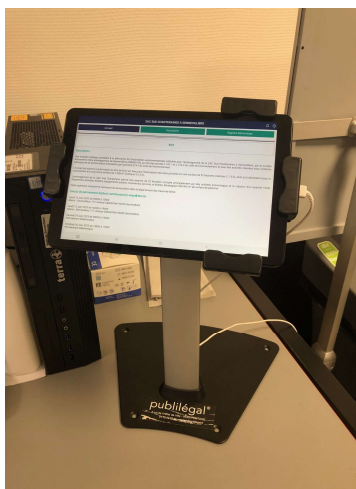
δ - L'avis d'ouverture d'enquête a également été indiquée sur le site de la ville, à la rubrique « actualités », avec un lien renvoyant vers le site de la Préfecture (voir Annexes).

4.4. Modalités de la consultation du dossier

- Durant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier de demande d'autorisation environnementale et consigner ses observations, au lieu unique de permanence : direction droit des sols - Mairie de Gennevilliers, aux horaires habituels d'ouverture.
- Le registre d'enquête, en 1 exemplaire, a été ouvert, côté et paraphé par le commissaire enquêteur et joint au dossier d'enquête dès l'ouverture de l'enquête publique le 12 juin, 8h30.
- Les pièces constitutives du dossier d'enquête, organisées en 8 classeurs, ont été également paraphées à la première page.
- A la demande de la commissaire enquêteur, des documents ont pu être ajoutés au dossier (« Ajout à la demande de la commissaire enquêteur ») dans le dossier papier et le dossier dématérialisé.



- Une tablette informatique était également à disposition du public dans ces mêmes locaux.



- Le dossier était également consultable en dématérialisé sur le site dédié :

<https://www.registre-numerique.fr/zac-sud-chanteraines-autorisation-environnementale>

- Ainsi que sur le site internet de préfecture des Hauts-de-Seine :

<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2023-projets/gennevilliers>

4.5. Déroulement des permanences

Les permanences se sont tenues conformément à l'arrêté, selon des modalités concertées avec la Préfecture. Elles se sont déroulées dans de bonnes conditions d'accueil du public.

a- 4 permanences pour recevoir le public étaient prévues à la Direction du droit des sols, mairie de Gennevilliers :

- lundi 12 juin 2023, de 9h à 12h
- jeudi 15 juin 2023, de 16h à 19h
- lundi 10 juillet 2023, de 14h à 17h
- mercredi 12 juillet 2023, de 14h à 17h

1 personne, accompagnée de son consultant, a été reçue par la commissaire enquêteur au cours des 5 permanences en mairie.

b- 3 permanences téléphoniques, à réserver par le biais du site dédié à l'enquête publique, étaient également prévues pour échanger avec le public :

- samedi 24 juin 2023, de 9h à 12h
- vendredi 30 juin 2023, de 14h à 17h
- mercredi 5 juillet 2023, de 9h à 12h

1 seul entretien a eu lieu au cours des 3 permanences téléphoniques.

4.6. Dépôt des observations du public

Durant la durée de l'enquête, le public a pu adresser ses observations et propositions :

- sur le registre papier d'enquête,

- par courrier en voie postale au lieu d'enquête à l'attention de la commissaire enquêteur.
- par courriel :
zac-sud-chanteraines-autorisation-environnementale@mail.registre-numerique.fr
- sur le registre électronique dématérialisé du site dédié :
<https://www.registre-numerique.fr/zac-sud-chanteraines-autorisation-environnementale>

4.7. Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée le 12 juillet à 17h avec la clôture du registre papier (clos par la commissaire enquêteur) et du registre dématérialisé.

4.8. Dépouillement des observations et bilan de la participation du public

- Une seule observation a été déposée sur le registre dématérialisé (RD 1).
- Avant l'ouverture de l'enquête, une observation avait l'objet d'une modération et un mail avait été renvoyé afin de signaler que cette observation devait être renouvelée durant les délais d'enquête pour pouvoir être prise en compte. L'observation n'a cependant pas été renvoyée.
- Aucune autre observation n'était à comptabiliser sur le registre papier, courrier postal ou courriel.

Le public ne s'est donc pas manifesté sur cette enquête publique. Plusieurs hypothèses peuvent être avancées :

- un enchevêtrement long, complexe et fréquent des procédures relatives à la ZAC qui obère l'intérêt des habitants. Le processus de concertation général de la ZAC est par ailleurs rappelé dans l'étude d'impact.
- un contexte territorial peu propice (notamment du fait que la ZAC soit dans une zone d'activités en transition urbaine avec peu d'habitants dans le périmètre de projet),
- une information succincte de la présente enquête publique.

4.9. Remise du procès-verbal

La remise en main propre du procès-verbal a eu lieu le lundi 17 juillet 2023, en présence de Madame Elbaz, directrice de la SEMAG92 et Madame Blanc, Cheffe de projet. Cette rencontre a permis que soit évoqué l'ensemble des points soulevés dans le procès-verbal.

Le mémoire en réponse du porteur de projet a été envoyé dans les délais prévus.

5. Procès-verbal, mémoire en réponse et commentaires

Questions issues de l'observation RD1

Objet : lot C3.2.

Q1 : l'observation RD1, qui s'attache au lot C3.2., fait remarquer que la modification du PLU de 2022 prévoyait un emplacement réservé pour une nouvelle voirie (ER117) (8449 m² au bénéficiaire commune de Gennevilliers), qui n'apparaît cependant pas en tant que voirie créée dans la ZAC.

- Pouvez-vous préciser si l'emplacement réservé 117 voirie nouvelle est conservé ?
- Au cas où il le serait, à quoi correspond-t-il ? S'arrêtant en cul-de-sac, qu'est-il censé relier ?
- Au cas où il ne serait plus un emplacement réservé, quelles en seraient les conséquences juridiques ?



Réponse du porteur de projet

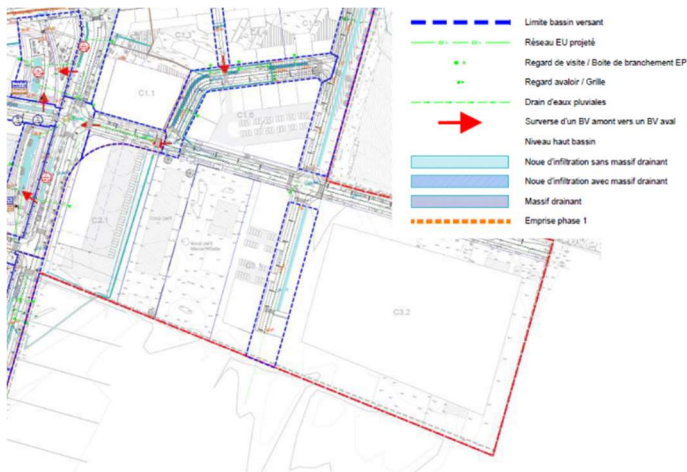
L'emplacement de voirie 117 est conservé dans le PLU. L'ER 117, opération de voirie, permet d'anticiper la possible mutation future de l'ensemble de la zone d'activité située à l'Est du périmètre de la ZAC Sud Chanteraines y compris la zone commerciale ENOX. Il a été souhaité intégrer cet ER dans le cadre de mise en compatibilité du PLU afin d'intégrer une vision à plus long terme. Cet ER permet d'anticiper la réalisation d'une future voirie qui participerait à un remaillage de cette zone et une transformation urbaine de l'ensemble du secteur d'activité. Les aménagements prévus sur la ZAC et la transformation de l'îlot C2.3 ne viennent pas en contradiction avec cet ER puisqu'une des prescriptions d'implantation sur cet îlot sera de conserver une bande non bâtie végétalisée permettant si nécessaire la réalisation d'une voirie ultérieurement.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La réponse permet d'apprécier la vision à long terme de transformation urbaine sur du secteur élargi conduite par la commune.

La commissaire enquêteur relève que les prescriptions de l'îlot C2.3. prévoient une bande non bâtie végétalisée, pouvant se transformer si nécessaire en voirie.

Q2 : Au cas où l'emplacement réservé 117 serait conservé, pourquoi la gestion des eaux n'est-elle pas précisée sur le plan de gestion des eaux pluviales comme pour toutes les autres voiries ?



Réponse du porteur de projet

Dans l'extrait de plan ci-dessus, les tiretés présentent le bassin versant considéré dans les études de gestion des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales de ce bassin est prévue pour une occurrence de 50 ans. Le raccordement actuel des parcelles, sera repris à l'identique sur la rue du vieux chemin de St-Denis.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur prend note que cette question reste en suspens sur l'ER 117 mais n'est pas fondamentale pour le court terme.

Q3 : Pouvez-vous cependant préciser comment s'effectue la prise en compte de la gestion des eaux pluviales et du risque inondation sur le lot C3.2., dont la superficie est par ailleurs très importante ?

Réponse du porteur de projet

Le lot C3.2 est, selon le zonage du PPRI des Hauts de Seine, en zone hors submersion. Ce lot devra se conformer aux exigences réglementaires du PPRI dans ce cadre.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur aurait apprécié davantage de précisions, notamment issues de la fiche de lot.

Q4 : L'observation RD1 évoque un bassin de rétention eaux pluviales de la zone commerciale ENOX jouxtant la parcelle C3.2.

- Connait-on son fonctionnement (Type de pluie pris en compte, surverse....) ?
- Ce bassin a-t-il été pris en compte dans les calculs de gestion des eaux pluviales et risque inondation ?
- Pourrait-il constituer un risque accru d'inondation sur le lot C3.2. ?

Réponse du porteur de projet

La gestion des eaux pluviales des espaces publics ne peut se rejeter dans une parcelle privée. Le nivellement de la voirie et des ouvrages sont prévus avec un écoulement vers le vieux chemin de Saint-Denis. Le bassin de rétention dont il est fait état dans le courrier du 11/07/2023 est existant. Il gère la

parcelle ENOX. Etant un ouvrage privatif, nous n'en connaissons pas les détails techniques. Comme évoqué précédemment, le lot C3.2 se situe dans une zone hors submersion.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Il est pris note de cette réponse.

Questions de la commissaire enquêteur

Objet : sens d'écoulement de nappe phréatique.

Il est bien noté que diverses étapes, investigations, conclusions provisoires ont accompagné l'étude. Il demeure cependant que les divers documents traitant des caractéristiques de la nappe phréatique ne permettent pas d'apporter toute la clarté nécessaire à la bonne compréhension des caractéristiques de la nappe choisie :

1- le document II.1 ANNEXE 1 Etude des niveaux caractéristiques de la nappe phréatique (avril 2021)(page 19) indique :

- les écoulements de la nappe des Alluvions : « pourraient être divergents au gré des aléas de la situation hydrique de la nappe et de la perméabilité des formations alluviales. A la lecture de la carte, il semble cependant qu'au droit du site les écoulements se fassent **vers le sud-est.** »

- « selon les mesures piézométriques le niveau de la nappe évolue au droit du site entre 23.88 et 24.08 m NGF, et **confirme que le sens d'écoulement de la nappe sur le secteur est orienté vers le sud-est.** »

- La figure 10 du document **indique cependant une autre indication du sens d'écoulement de la nappe alluvions (sud-ouest)**

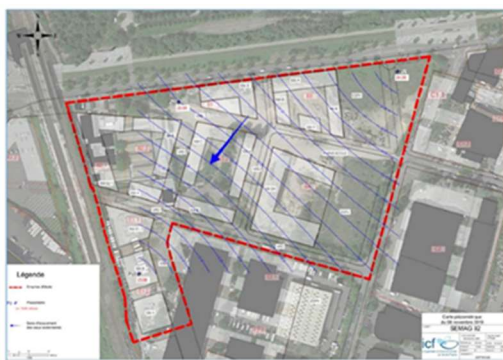


Figure 10 : Carte piézométrique de la nappe des alluvions en novembre 2019

- par ailleurs, « Selon les indications lithologiques fournies, aucun horizon imperméable ne sépare ces formations aquifères ; on considère que **l'ensemble est en continuité hydraulique** ».

2 - La pièce II.2. ANNEXE 2 Rapport caractérisations environnementales des sols et des eaux souterraines concluait (décembre 2019) :

- «Le sens d'écoulement de la nappe, calculé lors de cette campagne, est orienté vers le **sud-ouest**. Ce sens d'écoulement est à **l'opposé de celui supposé dans l'étude de vulnérabilité** de 2014.

Ainsi selon cette donnée, seuls des captages AEI sont recensés en aval hydraulique du site à l'étude et sont potentiellement vulnérables à une pollution issue du site. Les usages sensibles (captant la nappe

sous-jacente des Marnes et Caillasses du Lutétien) et zones sensibles sont situées en amont hydraulique du site et ne sont plus considérés vulnérables à une pollution issue du site dans cette étude. »

En conclusion, le rapport « recommande le suivi des eaux souterraines (**suivi et confirmation du sens d'écoulement et suivi de la qualité de ce milieu**) ».

3- la pièce II.3. ANNEXE 3 Analyse des risques résiduels prédictive indiquée (juin 2021) indique :
« Cependant, lors de la campagne de 2020, le sens d'écoulement calculé était à l'opposé et les niveaux d'eau compris entre 4,5 et 6 m de profondeur. En effet, la campagne de 2021 **confirme un sens d'écoulement vers le sud-ouest/ouest.** »

4- la pièce II.7 ANNEXE 7 Plan de gestion (juin 2021)

S'agissant du contexte hydrogéologique : « d'après l'étude menée par ICF en 2014, la première nappe présente au droit du secteur est celle des **alluvions** de la Seine. Elle serait située à environ 6 m de profondeur et s'écoulerait potentiellement **vers le nord-est**. La nappe superficielle est considérée vulnérable et la nappe sous-jacente peu vulnérable à une pollution issue du site.

On note que, sur la base des mesures réalisées dans le cadre de la campagne de caractérisation des eaux souterraines de 2020, **le sens d'écoulement était calculé globalement à l'opposé (vers le sud-ouest).** »

5- Le document I-3 -B.1-Etat initial page 14 ne permet toujours pas d'établir une synthèse et une confirmation sur la nappe choisie pour les études et son sens d'écoulement:

-D'une part, les données bibliographiques rapportent que « selon la carte piézométrique des **alluvions anciennes**, au droit du site les écoulements semblent se faire **vers le sud-est** et avec des gradients hydrauliques faibles. »

-S'agissant du sens d'écoulement de la nappe : les mesures piézométriques locales réalisées en 2019 par le bureau d'études ICF (Annexe 2) puis en 2021 par le bureau d'études AnteaGroup (Annexe 1) ont permis de mettre en avant un sens d'écoulement **des eaux superficielles en direction du sud-Ouest**. (ce n'est pas le cas pour l'étude ICF (Annexe 2)).

- Quant à la carte fournie, elle figure cette fois le sens d'écoulement de la **nappe sables de Beauchamp** (et non celle des alluvions) est correspond à un sens d'écoulement **sud-ouest**.



Figure 16 Carte piézométrique et sens d'écoulement de la nappe superficielle des sables de Beauchamp
(Source : Rapport n°1023965A de ICF)

- enfin, le même document indique que la nappe des Marnes et Caillasses du Lutétien a probablement un sens d'écoulement inverse, en direction du Nord-Est, comme le suppose les études de 2014 et 2019, (ce qui va l'encontre a priori de la continuité hydraulique entre les 3 nappes décrites précédemment).

Ce manque de clarté, notamment dans sa version finale, nuit à la compréhension du dossier, alors que le sens de l'écoulement de la nappe phréatique et la continuité avérée des différentes nappes, sont des paramètres importants pour les diverses études hydrauliques et hydro géotechniques.

- Aussi, pourriez-vous préciser :

Q1- *Quel est le sens d'écoulement de chaque nappe évoquée (Alluvions, Bartonien, Lutétien) dans les études?*

Réponse du porteur de projet

Nous confirmons que les nappes alluvions et Bartonniens coulent dans le sens Nord/Est – Sud/Ouest suite aux études de 2019-2021. Il s'agit d'une erreur dans l'annexe 1.

Concernant la nappe du Lutécien, selon le retour des études, celle-ci semble indiquer un écoulement dans le sens inverse Sud/Ouest – Nord/est.

Q2- *une continuité hydraulique est-elle avérée entre les nappes comme évoquée dans certaines études ?*

Réponse du porteur de projet

Le terme de continuité hydraulique désigne le fait que les eaux peuvent s'infiltrer d'une nappe à une autre étant donné l'absence de coupe imperméable entre elles. Au regard des couches géologiques, cette continuité existe.

Q3- *Une nappe est-elle cependant prépondérante sur le sens d'écoulement pour les études hydrauliques et hydro géotechniques de la ZAC ?*

Réponse du porteur de projet

Au regard de leur profondeur, les nappes des alluvions et de Beauchamps sont celles à considérer principalement dans les études.

Q4- *une récapitulation peut-elle être faite pour chacune des études hydrauliques et hydro géotechniques du dossier d'enquête publique, sur la nappe choisie et son sens d'écoulement pris en compte pour les divers calculs ?*

Réponse du porteur de projet

Annexe 1 : Etude des niveaux caractéristiques de la nappe phréatique – 21 avril 2021

1. La nappe des Alluvions, contenue dans les alluvions anciennes avec un sens d'écoulement Nord/est – Sud/Ouest

La nappe du Bartonien (Eocène supérieur), contenue dans les Sables de Beauchamp avec un sens d'écoulement Nord/est – Sud/Ouest

Annexe 2 : Caractérisation Environnementale des sols et des eaux souterraines 20 décembre 2019

Prise en compte :

Nappe alluviale de la Seine et des Sables de Beauchamp à environ 6 m de profondeur de sens Sud/Ouest - Nord/Est avant analyse des piézomètre mise en œuvre dans le cadre du projet. L'étude conclue sur cette nappe à un sens opposé Nord/est – Sud/Ouest

La nappe sous-jacente du Lutétien (attendue à environ 20 m de profondeur) de sens Sud/Ouest - Nord/Est

Annexe 3 : ARRp 14 Juin 2021

Prise en compte : Nappe alluviale de la Seine à environ 6 m de profondeur sens Nord/est – Sud/Ouest

Annexe 7 : Plan de Gestion 21 Juin 2021

Prise en compte : Nappe alluviale de la Seine à environ 6 m de profondeur sens Nord/est – Sud/Ouest

Commentaire de la commissaire enquêteur

Il est pris note de ces réponses.

Q5- *Le sens d'écoulement de la nappe qui a prévalu dans les études sur la ZAC (qui reste à confirmer) peut-il fluctuer ? Est-ce prévisible, notamment durant les travaux?*

Réponse du porteur de projet

Etant donné que les lots qui disposeront de sous-sol ne le seront que sur 1 niveau, ils n'impacteront pas la nappe qui se trouve selon les études à une profondeur de 4.50 m pour une crue d'occurrence 100 ans. Il est considéré une hauteur hors tout de 3.50m pour ce niveau de sous-sol (de la semelle de la dalle basse au plancher bas du RDC (hors fondation)).

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur souhaitait que soit précisé deux analyses : les impacts pour la nappe par rapport aux sous-sols, mais aussi les impacts de la nappe vis-à-vis des bâtiments.

L'étude ANTEA indique en effet dans sa conclusion « qu'en tenant compte d'hypothèses sécuritaires, l'étude des niveaux caractéristiques de la nappe montre que les niveaux de sous-sol du projet sont susceptibles d'être concernés par la remontée de la nappe à chaque crue décennale ». Il est donc présumé que des études seront certainement nécessaires pour déterminer si des rabattement de nappe devront se faire sur les futurs bâtiments.

La commissaire enquêteur a noté par ailleurs que les aménageurs des lots à construire auront en charge de mener les études nécessaires pour déterminer le besoin et l'importance du rabattement de nappe qui pourrait être à faire. En fonction des résultats, le preneur se devra de constituer un dossier loi sur l'eau.

Objet : phase 1 et rôle de compensation

Le mémoire en réponse à la MRAe (Page 41/42) indique que lors de la phase 1, trois ilots permettront de jouer un rôle de compensation dans la gestion du risque inondation: le lot C1.1 : centrale de modalité ; le lot B3 : Groupe scolaire avec parking ; lot B2.1 : l'hôtel avec 1 niveau de sous-sol.

Si les deux premiers ouvrages, réalisés par la puissance publique, sont vraisemblablement assurés d'être construits, la question peut être posée pour la réalisation de l'hôtel, d'initiative privée.

Q6- *La semag92 peut-elle confirmer que ce lot a déjà pris preneur ? quelle en est l'enseigne ?*

Au cas où ce lot rencontrerait des difficultés pour être construit dans les temps, qu'est-il envisagé pour compenser le rôle de compensation attendu sur le lot ?

Réponse du porteur de projet

Un investisseur a été désigné suite à consultation et la programmation a été vérifiée et précisée par une étude de marché. L'orientation est celle d'une programmation classique hôtelière couplée à de la résidence hôtelière pour des moyens/longs séjours, avec un socle commun de services ouverts sur le quartier. L'enseigne en elle-même est prévue pour être désignée à l'automne 2023. Si une difficulté devait survenir empêchant la concomitance de la sortie du lot avec les autres lots assurant le rôle de compensation hydraulique, la SEMAG 92 interviendrait pour réaliser les travaux nécessaires en amont de la construction du lot.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Il est pris note de cette réponse.

Objet : crue millénale

Q7-l'étude d'impact (page 263) évoque que « le retour d'expérience national et international montre que des crues plus importantes que centennales peuvent survenir...Un scénario de crue millénale a été établi sur les communes se trouvant sur un territoire à risque important d'inondation (TRI) ».

Gennevilliers étant vraisemblablement concernée :

-Ce scénario peut-il être communiqué ?

- A titre indicatif, quelle serait la hauteur de crue millénale envisagé sur la ZAC sud Chanteraines ?

Réponse du porteur de projet

Le Plan de Prévention du Risque Inondation des Hauts-de-Seine a été établi avec comme scénario de référence la crue centennale de 1910. Il n'y a pas de scénario de crue millénale établi à ce jour.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur prend note de la réponse mais s'interroge sur cette indication de crue millénale pourtant évoquée dans l'étude d'impact.

Objet : Prescriptions et programmations

Q8 : (doc 1.4 -B2 page 40) la légende pour ce plan étant absente, les bâtiments sur pilotis sont-ils ceux indiqués en grisé (5 au total)? Une fiche de lots peut-elle être communiquée pour l'un d'entre eux ?



Réponse du porteur de projet

Les lots sur pilotis sont bien ceux en violet. La fiche du lot B1.2 est annexée.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Il est pris note de ces indications. La commissaire enquêteur regrette toutefois que de telles informations ne soient pas plus clairement indiquées et renseignées dans le cadre du dossier de demande d'autorisation.

Objet : Maisons des assistantes maternelles

Deux maisons d'assistantes maternelles sont prévues sur la ZAC, sans autre indication.

Q9- Ces équipements sont-ils prévus en phase 1 ?

Réponse du porteur de projet

Il est prévu une maison d'assistantes maternelles en phase 1, et une seconde en phase 2.

Q10- Dans quels lots ces équipements sont-ils envisagés ?

Réponse du porteur de projet

La MAM de la 1ère phase est positionnée en rez-de-chaussée du lot B2.3a, en accession sociale à la propriété. La localisation de celle de la seconde phase n'est pas encore définitive mais elle se situera à l'intérieur du quartier, par exemple sur le lot E2.2b ou E2.3a.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Il est pris note de ces indications mais la commissaire enquêteur regrette que ces informations ne soient pas indiquées et renseignées dans le cadre du dossier de demande d'autorisation.

Q11- Combien cela-représente-il d'enfants par maison ?

Réponse du porteur de projet

La MAM permettra le regroupement de plusieurs assistantes maternelles. Depuis l'ordonnance du 19 mai 2021, les MAM peuvent être composées de 1 à 6 assistantes maternelles, le nombre d'enfants accueillis simultanément ne pouvant excéder 20.

A Gennevilliers, la Ville porte son choix sur un regroupement de 4 assistantes maternelles pouvant accueillir jusqu'à 4 enfants, soit 16 enfants au maximum.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Il est pris note de ces indications.

Q12- Y a-t-il des prescriptions particulières pour ce type d'équipements, notamment en termes d'accès?

Réponse du porteur de projet

Les prescriptions répondent aux règles dictées par le référentiel qui s'impose aux maisons d'assistantes maternelles. Le local doit être constitué des aménagements suivants : une pièce de vie servant de zone de jeux suffisamment vaste pour accueillir le nombre maximal d'enfants présents simultanément ; un coin cuisine sécurisé ; des chambres et/ou zones de repos suffisamment vastes et ventilées ; un espace d'accueil aménagé en fonction du nombre et de l'âge des enfants accueillis, qui pourra notamment être équipé d'une table à langer, de porte-manteaux, de casiers pour ranger les affaires des enfants ; un ou des lieux pour le change (salle de bain) comprenant des aménagements adaptés (tables à langer, rangements, poubelles à pédale) ; des WC avec des pots ou des réducteurs ; un espace de repas ; des espaces de rangement en quantité suffisante et garantissant la sécurité des enfants : poussettes, jeux, matériel de psychomotricité, matériel éducatif et de puériculture, produits ménagers, linge, dossiers, etc. ; un espace permettant d'accueillir les parents dans le respect de la confidentialité.

Les MAM sont agréées et accompagnées par les PMI. La démarche d'installation de ces PMI sera évidemment partenariale avec la Ville de Gennevilliers.

Les MAM sont assujetties aux règles applicables aux établissements recevant du public (ERP) en matière de sécurité contre les incendies et de panique, et d'accessibilité aux personnes handicapées.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La question portait sur les accès/ cheminement et sur les règles qui devraient y être appliquées....

Objet : centrales mobilité

Le document 1.4B2 indique que durant la phase 1, le stationnement des quelques 550 logements est reporté dans la Centrale de Mobilité Nord. S'agit-il de l'ilot C1.3 ?

Le lot C1.1 (à l'Ouest) est cependant considéré comme jouant un rôle de compensation en cas de risque inondation dès la phase 1 ; De plus, il est davantage accessible par rapport aux logements en cas de crue, contrairement à l'ilot C1.3.

Q 13- quelle est la raison du choix de l'ilot C1.3 (plus accessible pour les habitants) plutôt que du C1.1.?

Réponse du porteur de projet

La centrale de mobilité Nord correspond au lot C1.1 et non C1.3, à proximité des logements de la phase 1. La centrale de mobilité implantée sur le lot C1.1 est prévue pour être livrée lorsque les logements de la première phase seront livrés.

La seconde centrale de mobilité sera implantée sur le lot E1.1 (foncier non disponible intégralement en première phase). De même celle-ci devra être livrée avant la sortie des logements de la seconde phase. A cet horizon, une évaluation de l'utilisation et de l'offre en stationnement sera faite pour envisager un éventuel report de certaines places du lot C1.1 vers le lot E1.1, le lot E1.1 restant proche des logements de la phase 1, et le lot C1.1 pouvant répondre au besoin des logements de la phase 2 à l'Est (C1.3, C1.4, C1.5).

Commentaire de la commissaire enquêteur

Il est pris note de ces précisions.

Q14- *une explication des deux centrales peut-elle être faite quant aux phases de travaux, et leurs rôles en termes de compensation en cas d'inondation ?*

Réponse du porteur de projet

La centrale de mobilité se trouvant sur le lot C1.1, sera réalisée lors de la phase 1. Celle-ci comporte un niveau de sous-sol pour assurer un rôle de compensation du volume d'expansion des eaux de crue. La deuxième centrale sera réalisée lors de la phase 2 de la ZAC et se situera sur le lot E.1.1. Elle n'aura aucun rôle dans la compensation du volume d'expansion des eaux de crue.

Sur l'ensemble de la ZAC, 4 lots porteront la fonction de compensation afin de gérer les volumes d'expansion de crue. L'aménagement de la ZAC dans un secteur soumis à inondation nécessite que l'on gère le même volume de crue que ce qu'il est possible de traiter actuellement. Un important travail sur le nivellement a été mené et comme vu dans le dossier, le parc de la lisière en gèrera une grande partie mais il nous faut retrouver une partie de ce volume que les parkings nous permettent d'obtenir.

Objet : groupe scolaire

Q15- *parmi les recommandations de l'ARS, l'une concerne la circulaire interministérielle relative à l'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles sur des sols pollués. Le pétitionnaire est tenu dans ce cas d'établir une justification (bilan avantages : inconvénients des options de localisations du groupe scolaire).*

- Cette justification sur la localisation peut-elle être communiquée ?

Réponse du porteur de projet

La localisation du groupe scolaire a été déterminée par la conjonction de plusieurs contraintes.

Avant tout, l'école se doit de s'inscrire dans la phase 1 du projet, de façon à répondre aux besoins d'accueil des enfants dès les premiers logements réalisés, ces derniers ne pouvant se reporter sur un établissement hors périmètre du fait de la distance aux équipements scolaires existants.

L'école se doit d'être située sur un foncier qui est maîtrisé à ce jour, et sur un emplacement central de la ZAC.

L'école a été pensée pour être à l'écart des nuisances générées par les flux de la départementale, avenue du Général de Gaulle : nuisances sonores, pollution de l'air, ainsi qu'à l'écart des voies ferrées du RER C où une conduite de gaz sous le talus implique une servitude de recul pour risque technologique.

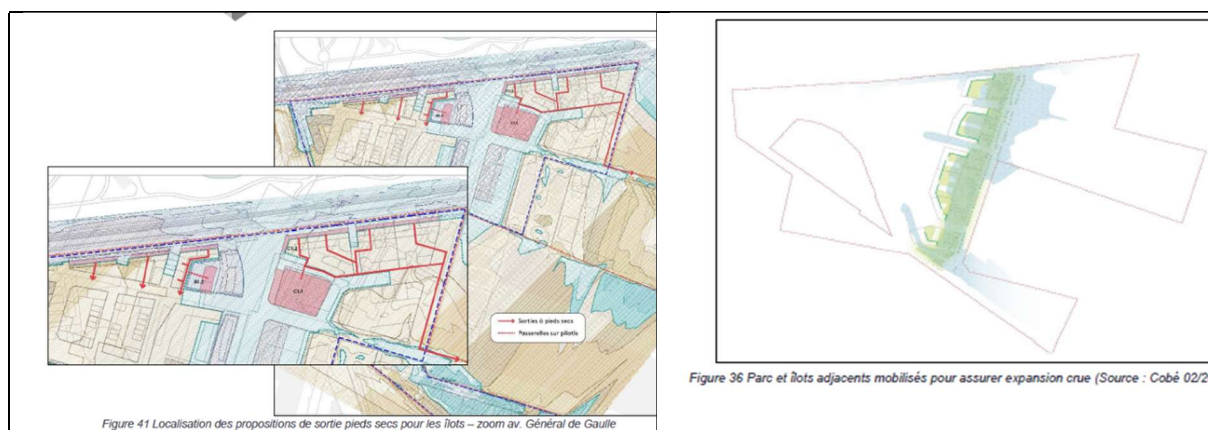
Du fait de son passé industriel, la ZAC est concernée dans sa majeure partie par une pollution des sols. Le maître d'ouvrage du groupe scolaire se devra de réaliser un plan de gestion des terres et une évaluation quantitative des risques sanitaires pour réaliser les travaux de dépollution nécessaires, et certainement assurer un suivi sanitaire sur plusieurs années en lien avec la Préfecture.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur remercie pour ces précisions.

Q16- le projet est structuré de telle sorte que l'expansion de la crue puisse se faire le long du parc de la lisière, avenue T Edison (globalement Nord/sud). L'avenue C de Gaulle est par ailleurs totalement inondée en cas de crue.

De fait, les logements, situés à l'est du parc, prévus en phase 2 (situés sur l'avenue C de Gaulle) seront coupés du reste du quartier en cas de crue importante notamment vis-à-vis de l'accès au groupe scolaire.



- Est-il prévu un cheminement « pieds secs » pour les enfants scolarisés habitant à l'est de la ZAC ?

Réponse du porteur de projet

Le quartier sera inondé en cas d'inondation avec une occurrence 100 ans. La priorité est d'assurer la sécurité des biens et des personnes puis de retrouver le plus rapidement la fonctionnalité du quartier lors de la décrue.

Au regard du contexte-même de la ville de Gennevilliers et du PCS, le maintien de l'activité scolaire ne peut être assuré en cas de crue centennale.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur estime qu'en l'état, ni le dossier de demande, ni la réponse du porteur de projet, assurent de la pleine maîtrise des cheminements pieds secs à l'est de la ZAC, et des accès vers l'ouest de la ZAC.

Objet : canalisations de gaz

Le document 1.3 B.1. Etat initial (page 29), comme la pièce II.15 ANNEXE 17 indiquent des servitudes liées à une canalisation de gaz.

Q17- Pourriez-vous transmettre le document de servitudes (a priori introuvable pour les documents du PLU - site de Gennevilliers) ?

Réponse du porteur de projet

Le lien direct vers le PLU de la ville et les servitudes est accessible depuis le site de la ville qui donne accès au site géoportail-urbanisme :

<https://www.ville-genevilliers.fr/457/cadre-de-vie/regles-d-urbanisme/plan-local-d-urbanisme.htm>

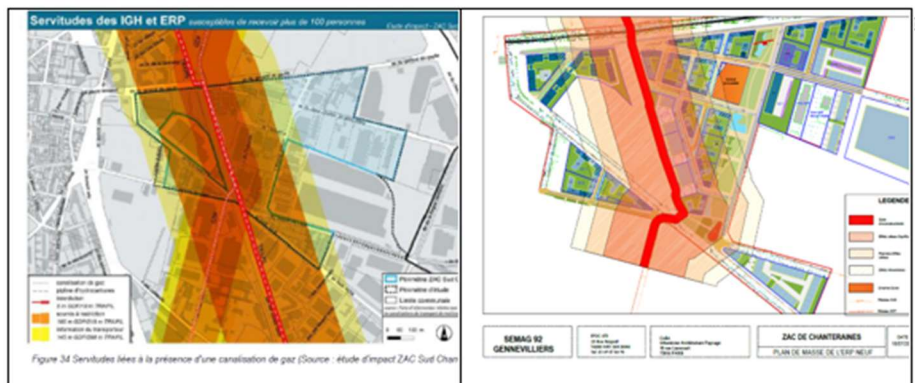
L'arrêt préfectoral n°2016-215 du 22 décembre 2016 instituant des servitudes d'utilité publiques lié notamment au réseau de transport de gaz :

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/9a090aca4c29a1359c1d741040685e15/download-file/92036_APSUP_20161222.pdf

Commentaire de la commissaire enquêteur

Il est pris note des liens.

Q18- Au cas où cela n'apparaîtrait pas dans le document servitude liée à une canalisation gaz, des précisions peuvent -elle être apportées sur la prise en compte de cette servitude vis-à-vis du groupe scolaire ? de l'hôtel ? des logements ?



Réponse du porteur de projet

De manière générale, les mesures à respecter à proximité de cette canalisation sont les suivantes :

- ▶ Les informations relatives à la localisation précises et aux dispositifs de sécurité doivent faire l'objet d'un rendez-vous sur site avec les services de GRTGAZ ;
- ▶ Tout projet d'aménagement dans les bandes d'effet des ouvrages GRTGAZ doit faire l'objet d'une demande spécifique auprès de GRTGAZ pour analyse.

- ▶ L'utilisation de techniques génératrices de vibrations doit faire l'objet d'une demande préalable auprès des services de GRTGAZ afin de déterminer les influences sur l'ouvrage ;
- ▶ Si la canalisation est découverte lors de la réalisation d'excavation, une protection mécanique doit être immédiatement installée;

En l'occurrence, les services de GRTGAZ ont été sollicités dès le début du travail sur l'opération d'aménagement, puis rencontrés à nouveau quand le projet s'est précisé. La servitude liée à la canalisation gaz impose une inconstructibilité sur une bande de 5m de part et d'autre du réseau, permettant également d'assurer l'accès des services de GRTGaz. L'implantation d'IGH et d'ERP est par ailleurs soumise à restriction ou à compensation dans une zone de 150m de part et d'autre de la canalisation. Aussi, une étude de danger a été réalisée par GRTGAZ sur la base du plan-masse de la ZAC. La canalisation qui n'était pas protégée sur le linéaire de la ZAC a fait l'objet de la mise en place d'une protection mécanique. Seul reste à sécuriser le tronçon au droit de la SPA pour des contraintes d'accessibilité. La SEMAG 92 est en lien étroit avec GRTGAZ pour le lancement des travaux sur cette dernière portion dès que possible.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur remercie pour ces précisions.

Objet : Phase 2

Q19- *Le nivellement final de la ZAC fait abstraction de la phase 2. Des précisions peuvent-elle être apportées quant au nivellement du foncier phase 2 avec localisation des secteurs sous PHEC ?*

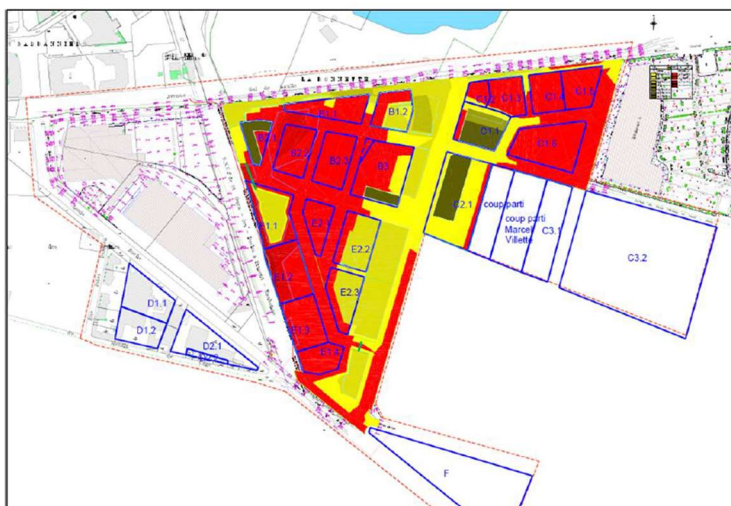


Figure 55 Nivellement final de la ZAC avec localisation des secteurs sous ou au-dessus PHEC (Source : AVP 09/2021)

Réponse du porteur de projet

Le nivellement final de la ZAC a bien été pensé à l'échelle de la ZAC, donc sur les 2 phases. La figure 55 fait apparaître les zones de « déblais/remblais » du projet, or les lots C3, D et F ne font pas l'objet de remodelage de terrain (sinon des ajustements infimes du nivellement) contrairement au projet plus en cœur de ZAC. C'est la raison pour laquelle ces lots et la voirie adjacente n'apparaissent pas colorés.

Pour ces lots, il est donc nécessaire de considérer l'état existant : les lots C3 et D sont au-dessus de la coté PHEC tandis que le lot F constituera une surface d'expansion de crue.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur remercie pour ces précisions synthétiques qui demeurent obscures à la seule lecture du dossier.

Il est bien noté que lot F constitue une surface d'expansion de crue, ce qui n'est pas renseigné dans le dossier.

Q 20- A quoi correspondent les principales caractéristiques de programmations des lots C1.6, C3.1, C3.2, F ?

Réponse du porteur de projet

Les lots C1.6 et F sont prévus pour constituer des villages d'artisans. Les lots C3.1 et C3.2 sont pensés pour accueillir des parcs d'activités mixtes avec bureaux d'accompagnement représentant 20% à 30%.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Il est pris note de ces précisions.

Q 21- toutes les entreprises implantées sur la ZAC (phase 1 et 2) seront-elles démolies ou certaines d'entre elles resteront-elles ?

Réponse du porteur de projet

Toutes les entreprises implantées sur la ZAC ont été reçues ou ont vocation à l'être, pour étudier avec elles les modalités d'un transfert sur le territoire de Gennevilliers, ou d'une indemnisation. Chaque cas est particulier et la SEMAG 92 veillera à avoir un suivi attentif pour chaque situation.

Les entreprises sur site Vilette, Picto et Tricycle se sont engagées dans un travail partenarial pour développer un projet compatible avec le projet urbain, et s'inscrire dans le programme de la ZAC.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Il est pris note de la réponse.

Q22- où se situent la pépinière d'entreprises et la zone artisanale ?

Réponse du porteur de projet

La pépinière d'entreprises est prévue pour être installée sur le lot C2.1 et la zone artisanale sur les lots C1.6 et F.

Q 23- certaines parcelles de la phase 2 sont soumises à des problèmes d'inondations, sans que des mesures semblent les prendre en compte (parkings en surface, cheminement pieds secs non présentés...). Des éléments de compréhension et d'éventuelles prescriptions architecturales peuvent-ils être apportés ?

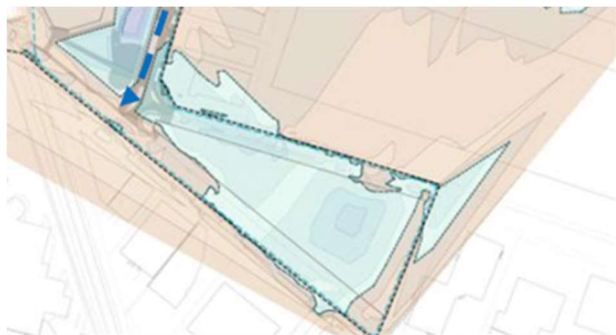
Réponse du porteur de projet

Il est nécessaire de préciser quels sont les lots ici ciblés. Si aucun cheminement pieds secs n'est représenté, cela signifie que la voirie existante pourra en assurer la fonction.

Tous les lots devront respecter le PPRI ainsi que le CPAUPE et les fiches de lot qui détaillent les prescriptions liées au phénomène d'inondation.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire aurait apprécié une réponse moins évasive, considérant qu'il revient au porteur de projet de décrire son projet. Le lot F, en l'occurrence, aurait sans doute mérité des éclaircissements : d'après les simulations il paraît totalement inondé en cas de crue majeure....



Q24 - Les « coups partis » indiqués sur les plans (entre lots C.2.1. et C3.2) font-ils néanmoins partie de la ZAC ? ont-ils été tenus de respecter les prescriptions du CPAUPE de la ZAC en matière de gestion de l'eau ?



Réponse du porteur de projet

Les îlots indiqués « coup partis » font partis administrativement de la ZAC, leur aménagement ayant été opéré avant l'établissement du CPAUPE, ils se sont donc conformés à la réglementation en vigueur. Ils ont fait l'objet de permis de construire qui ont été néanmoins été vus par la SEMAG 92 et analysés par les services instructeurs de la Ville et l'EPT.

Si jamais ces lots venaient à muter durant la période de concession, alors les projets envisagés devraient se conformer aux exigences édictées sur la ZAC.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Il est pris note de la réponse.

Objet : ilot F

Q 25- Le dossier d'autorisation est assez laconique sur l'ilot F. Pourtant en cas de crue, celui-ci, d'après les modélisations, serait inondé.

- serait-il possible d'apporter des éléments d'analyses et de programmation de l'ilot F ?

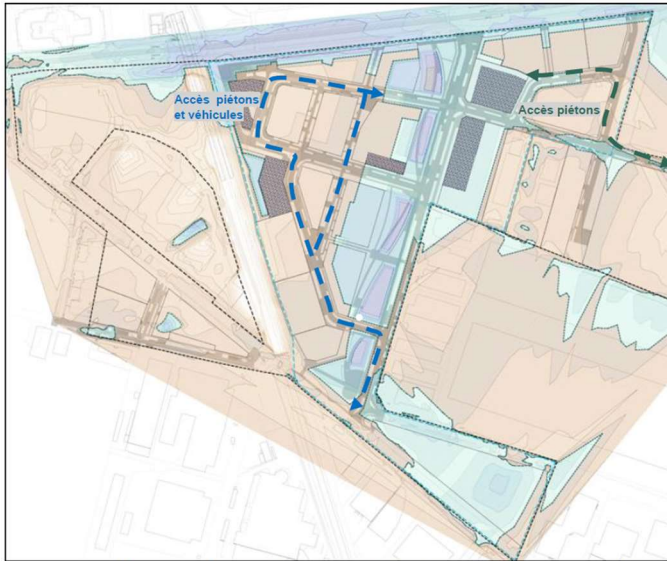


Figure 47 Modélisation de la topographie des terrains après réalisation de l'ensemble des aménagements de la ZAC - cheminement des piétons et des véhicules

Réponse du porteur de projet

Il est aujourd'hui envisagé sur le lot F la programmation d'un village d'artisans. Ce secteur a toujours fait l'objet de risque d'inondations. Le lot devra se conformer aux exigences du PPRI et laisser la surface d'expansion de crue intacte. Ce lot relevant de la phase 2, la fiche de lot n'est pas encore réalisée mais celle-ci donnera tout comme les autres les prescriptions relatives à la gestion de l'eau.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire aurait apprécié que dans le cadre de l'actuelle demande, des précisions soient néanmoins apportées même à la phase 2 et au lot F.

Objet : concertation et information

Q 26- le PCS peut-il être communiqué ?

Réponse du porteur de projet

Oui, nous vous le communiquons en pièce jointe.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur en remercie le porteur de projet.

Q 27- comment les entreprises encore présentes sur la ZAC ont-elles été associées au projet ?

Réponse du porteur de projet

Les entreprises présentes sur le site sont associées au projet depuis la création de la ZAC, et pendant l'avancement du projet par des réunions publiques qui leur étaient précisément destinées, par des rendez-vous individuels auprès de la SEMAG 92, et par les visites de terrain régulières des élus locaux.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Il est pris note de la réponse.

Q 28- le bilan de la participation du public par voie électronique pour les modifications de la ZAC sud Chanteraines (du 15 mai au 16 juin 2023) peut-il être communiqué ?

Réponse du porteur de projet

Oui, nous vous le communiquons en pièce jointe.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur en remercie le porteur de projet.

Objet : crue et cheminements « pieds secs »

Q29- le document 1.4 -B2 page 34 présente la topographie des terrains existants et la localisation des secteurs sous PHEC.



Mais pour analyser notamment les cheminements en cas de crue, le plan indiquant la topographie des terrains futurs et la nouvelle localisation des secteurs sous PHEC serait nécessaire. Celui-ci peut-il être communiqué ?

Réponse du porteur de projet

La figure 47 présente la topographie des terrains futurs et la nouvelle localisation des secteurs sous PHEC (et la figure 46 la topographie et la localisation des secteurs sous PHEC à l'issue de la phase 1), avec les cheminements « pieds secs ».

Les lots devront respecter les cotes de raccordement à l'espace public.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur essaye de comprendre le degré de maîtrise de la question des accès et cheminements pieds secs...

les figures 47 et 46, que la commissaire se permet de reproduire ci-dessous, n'apportent cependant pas, à elles toutes seules, les réponses escomptées.

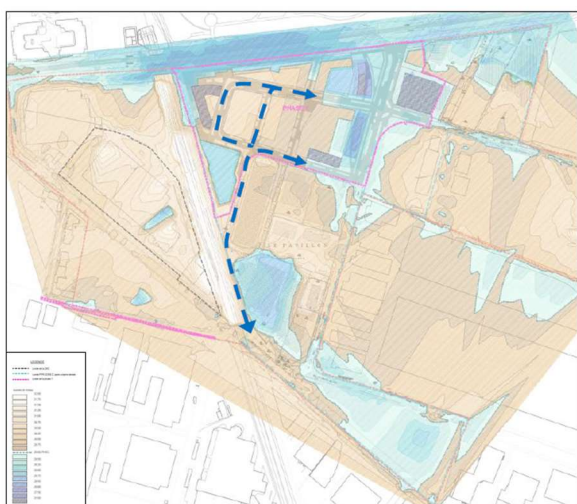


Figure 46 Modélisation de la topographie des terrains après réalisation de la phase 1er cheminement possible des piétons et véhicules

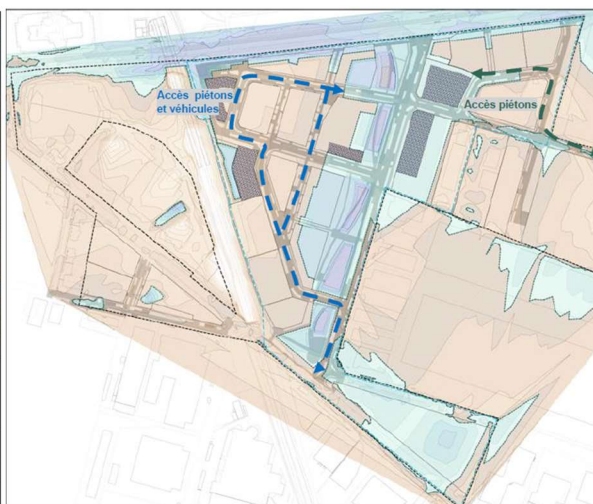


Figure 47 Modélisation de la topographie des terrains après réalisation de l'ensemble des aménagements de la ZAC - cheminement des piétons et des véhicules

Q30- le même document (1.4 -B2), pages 31 32 et 34, présente des extraits de plan de parcours piétons « cheminement pieds secs » en cas de crue centennale.

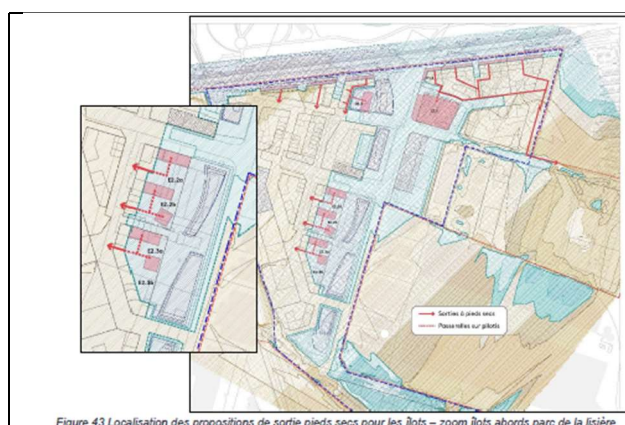


Figure 43 Localisation des propositions de sortie pieds secs pour les îlots – zoom îlots abords parc de la lisière

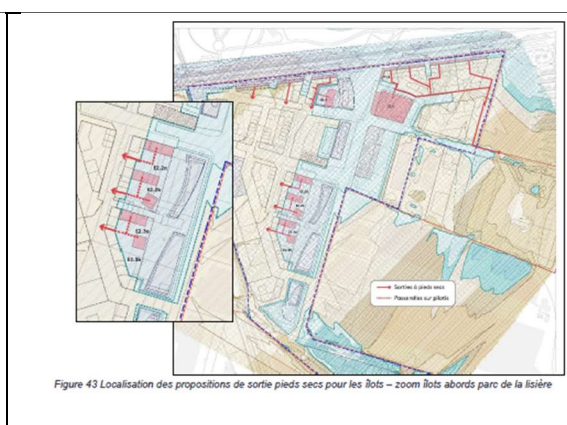


Figure 43 Localisation des propositions de sortie pieds secs pour les îlots – zoom îlots abords parc de la lisière

- d'après les documents fournis dans le dossier d'enquête, seuls les logements sont pris en compte pour un cheminement «pieds secs ». Pourquoi les immeubles d'activités échappent-ils à cette préoccupation ?

Réponse du porteur de projet

Tout d'abord, il est à noter que, hormis le lot C2-1, les immeubles d'activités seront situés en réalité hors zone d'inondation. Ensuite en effet, il est considéré qu'en cas de crue centennale, les employés ne pourront se rendre sur leur lieu de travail, ne serait-ce que parce qu'ils seront bloqués sur leur chemin bien en amont (voies/réseaux coupés). Les employés sur place auront quant à eux la possibilité d'évacuer les lieux bien avant la montée des eaux, la crue centennale constituant une crue lente, et les dispositifs d'information du PCS étant mis en place. On est bien sur le principe de faire en sorte avant tout que les habitants résidant sur place puissent se déplacer afin de rejoindre des points hauts et sécurisés (garantir l'accessibilité du projet) et surtout assurer leur autonomie pour ne pas avoir à évacuer l'ensemble de la population tout de suite, conformément à la charte d'engagement de la Région Ile-de-France pour « concevoir des quartiers résilients » face au risque d'inondation.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur, après avoir pris connaissance de la charte « quartier résilient au risque inondation » de la Préfecture de région Ile-de-France, et non de la collectivité régionale Ile-de-France, considère que la philosophie quant au maintien ou pas des populations sur place, n'est pas tout à fait accordée avec le projet Sud Chanteraines.

Q31- s'agissant des cheminements « pieds secs », sont-ils tous accessibles aux personnes à mobilité réduite ? la figure ci-dessus pourrait indiquer que cela n'est pas le cas.



L'étude PMR peut-elle être communiquée ?

Réponse du porteur de projet

Les cheminements prévus sur espaces publics seront accessibles aux personnes à mobilité réduite. Concernant les lots nécessitant d'assurer un cheminement interne à pieds secs, seuls les lots B1.2, E2.2 et E2.3 disposant d'un programme de logements sont concernés. Ces 3 lots seront travaillés pour que les cheminements pieds secs soient bien accessibles aux PMR.

Pour exemple, ci-dessous le travail en cours sur le lot B1.2 par le groupement promoteur/architecte retenu, coordonné par la SEMAG 92, la Ville de Gennevilliers, et l'urbaniste de ZAC. Le plan du rez-de-chaussée montre que le bâtiment au Sud-Est de l'îlot, sur pilotis (30.52) pour garantir l'expansion de la crue, sera relié à la partie Ouest (29.77) située au-dessus des PHEC (29.55) par une passerelle accessible aux personnes à mobilité réduite (pente inférieure à 5%). Cette partie Ouest est connectée par un cheminement à l'espace public, lui-même au-dessus des PHEC comme indiqué précédemment.



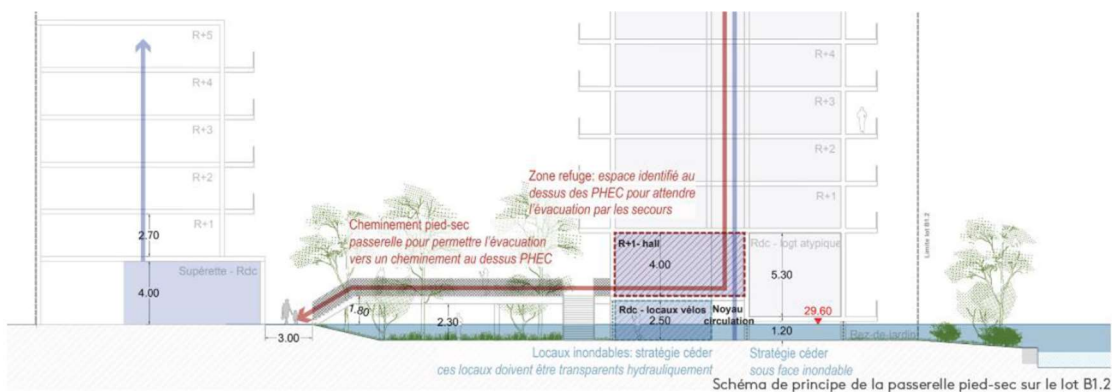
Lot B1.2- Plan de rez-de-chaussée

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur note le travail d'interface entre aménageur, ville et architecte pour travailler sur la question PMR.

Cependant des documents généraux à l'échelle de la ZAC assurant de la prise en compte générale des personnes à mobilité réduite (PMR) ne sont pas fournis ou évoqués, comme cela avait été souhaité.

Les craintes demeurent sur les liaisons espaces publics/espaces privés puisque les schémas de principe indiquent des escaliers, tels que signifiés dans le dossier pour évoquer les cheminements pieds secs (document IV.2.2. compléments apportés aux observations DRIEAT- novembre 2022).



Source : document IV.2.2. page 8.

Q32- des zones refuges sont-elles prévues sur la ZAC ?

Réponse du porteur de projet

Le secteur Ouest de la ZAC a été conçu pour être hors submersion sur l'ensemble de l'espace public. Il sera possible de stationner sur cette zone en attendant si besoin les secours. Le projet a toutefois été conçu pour permettre la sortie en pied sec de la zone.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La commissaire reste sur dubitative sur la **partie Est** non évoquée dans la réponse et, de plus, scindée du reste de la ZAC par le parc de la lisière, en cas d'expansion de crue.

Q33- A partir de quel type de crue le cheminement pieds secs est-il le seul praticable ?

Réponse du porteur de projet

A partir de la crue centennale.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Il est pris note de la réponse et la commissaire enquêteur comprend mieux la portée de la résilience au risque inondation du secteur évoqué dans le dossier.

Il semble cependant à la commissaire enquêteur qu'une représentation des cheminements possibles à partir de crues importantes, de type cinquantennale, aux 2 phases de réalisation de la ZAC, aurait permis de mieux s'en rendre compte.

Q34- En matière de gestion d'inondation, pourriez-vous préciser à partir de quel niveau de crue :

- les habitants doivent-ils être évacués ?

- les habitants peuvent-ils ou doivent-ils restés chez eux ?

Réponse du porteur de projet

Le maintien des habitants est conditionné au maintien de la production et distribution d'énergie, de chauffage, d'eau potable et d'assainissement. Au-delà des aménagements de la ZAC dans le cadre desquels les réseaux seront déployés selon des exigences de mise hors d'eau, le reste du maillage sur le territoire ne garantira pas pour une crue centennale, cet approvisionnement.

Précision apportée sur le site de la ville :

Compte tenu des impacts et de la durée de la crue, il est impossible d'organiser l'évacuation et surtout l'hébergement de toutes les personnes situées en zone inondable. Dès lors toutes les personnes d'Île-de-France n'ayant pas un besoin impérieux de rester sur place (personne mobilisée notamment) seront fortement incitées à quitter la région par leurs propres moyens avant la survenue de la crue.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La réponse du porteur de projet conduit à des questionnements sans doute abordés dans les conclusions du rapport.

