

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ZAC "ARC SPORTIF"

Commune de COLOMBES

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),
- valant autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA), soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement (loi sur l'eau),
- parcellaire,

nécessaire au projet d'aménagement de la ZAC "Arc Sportif" sur la commune de COLOMBES

RAPPORT DE L'ENQUÊTE

Le 24 novembre 2017

Le présent document comprend quatre parties distinctes

- **Le rapport de l'enquête unique (DUP, parcellaire et Loi sur l'Eau)**
- **Les conclusions motivées pour chacune des trois enquêtes**

Ces quatre documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés.

Le nombre de pages du mémoire en réponse de la Ville de Colombes, au procès-verbal de synthèse des observations, a conduit le commissaire enquêteur à diffuser son rapport et ses conclusions motivées sous la forme de 3 volumes :

1. Le rapport proprement dit.
2. Les annexes à ce rapport comprenant le mémoire cité ci avant.
3. Les conclusions motivées de chacune des 3 enquêtes.

RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

I	PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE UNIQUE	3
I.1	Le Projet - Objet de l'Enquête unique	3
A	Historique et rappel des procédures de la ZAC "Arc Sportif".....	3
B	La nécessité et l'Objet de l'Enquête publique UNIQUE	4
I.2	Présentation du Projet	4
A	La ZAC "Arc Sportif".....	5
B	Les 18 parcelles soumises à l'enquête parcellaire.....	8
C	Le dossier « Loi sur l'Eau ».....	9
I.3	Composition des dossiers soumis à l'enquête UNIQUE	10
II	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	16
II.1	Organisation de l'enquête unique	16
II. 2	Déroulement de l'enquête unique	19
III	EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	23
III-1	Bilan des observations.....	23
III-2	Analyse des observations.....	25
A	La ZAC "Arc Sportif".....	25
B	Les 18 parcelles soumises à l'enquête parcellaire.....	31
C	Le dossier « Loi sur l'Eau ».....	33
IV	CONCLUSION ET CONSTAT DE VALIDITÉ DE L'ENQUETE UNIQUE	37

ANNEXES publiées dans un volume séparé

Préambule : Pour alléger la rédaction du présent rapport, les abréviations usuelles pour ce type d'enquête ont été utilisées ; le lecteur pourra trouver en annexe 1, si nécessaire, la signification de la plupart des abréviations utilisées dans le dossier d'enquête et dans le présent rapport.

Les renseignements donnés sur le projet sont principalement issus :

- ❖ du dossier d'enquête,
- ❖ du site de la commune de COLOMBES. (<http://www.ville-COLOMBES.fr>) et des procédures précédentes concernant cette ZAC.

I - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE UNIQUE

I-1 : LE PROJET - OBJET de L'ENQUÊTE UNIQUE

A – Historique et rappel des procédures de la ZAC "Arc Sportif"

Les zones d'aménagement concerté (ZAC) sont régies par les articles L.311 et R.311 et suivants du Code de l'Urbanisme; la procédure de ZAC ne nécessite pas d'enquête publique; (article L.123-2-1° du Code de l'Environnement (CE)).

Cette procédure prévoit deux phases :

- création,
- réalisation,

ainsi qu'une concertation en application de L.302 du Code de l'Urbanisme.

Le projet concerne une surface de plancher (SDP) supérieure à 40 000 m²; en conséquence en application de l'article R.122-2-I du CE (rubrique 39 du tableau annexé), une étude d'impact est obligatoire. Elle est jointe aux dossiers de concertation et de création avec l'avis de l'Autorité environnementale et éventuellement le mémoire en réponse de porteur du projet de la ZAC.



Périmètre élargi



Périmètre de l'étude d'impact

B – La nécessité et l'Objet de l'Enquête publique Unique

Comme indiqué ci avant, les procédures de création et de réalisation d'une ZAC ne nécessite pas d'enquête publique.

Cependant si cette réalisation nécessite des acquisitions par voie d'expropriation, il est nécessaire de recourir à une enquête parcellaire; enquête régie par le code de l'expropriation.

Or l'article L11-1 de ce code prescrit :

"L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalable et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées."

Comme indiqué ci avant, une étude d'impact a été nécessaire pour la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC; en conséquence l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique nécessaire à l'acquisition de parcelles, est du type environnemental.

Par ailleurs, la réalisation du projet nécessitera une autorisation au titre de la loi sur l'eau, conformément aux articles L.214-1 à L.214-8 et R.214-1 à R.214-28, du code de l'environnement.

Cette autorisation ne pourra être délivrée qu'à l'issue d'une enquête publique.

C'est donc trois enquêtes qui doivent être réalisées pour obtenir :

- une déclaration d'utilité publique (DUP),
- un arrêté de cessibilité (enquête parcellaire),
- une autorisation unique IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités), assortie du respect de prescriptions (enquête dite "Loi sur L'Eau").

En application de l'article L.123-6 du code de l'environnement, ces trois enquêtes publiques sont soumises à la procédure de l'enquête unique.

C'est le Préfet des Hauts-de-Seine, compétent pour la procédure de l'enquête préalable à la DUP, qui ouvre et organise l'enquête unique.

Celle ci est régie par les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement.

I – 2 – PRÉSENTATION DU PROJET

Le dossier de cette enquête unique comporte trois parties dont le détail est donné dans le chapitre I-3, ci après :

1. Le dossier de l'enquête préalable à la DUP n°2 (Partie 1).
2. Le dossier de l'enquête parcellaire (Partie 2).
3. Le dossier loi sur l'eau (Partie 3).

Ce dossier est complété par deux autres dossiers dont les thèmes sont communs aux parties 1 et 3:

4. Le dossier de l'étude d'impact (Partie 4).
5. Les 2 avis de l'autorité environnementale et les 2 mémoires en réponse de la Ville de COLOMBES (Partie 5).

En conséquence la présentation du projet donnée ci après comprend trois parties :

- a) La ZAC "Arc Sportif".
- b) Les parcelles soumises à l'enquête parcellaire.
- c) Le dossier "Loi sur l'eau".

A – La ZAC "Arc Sportif"

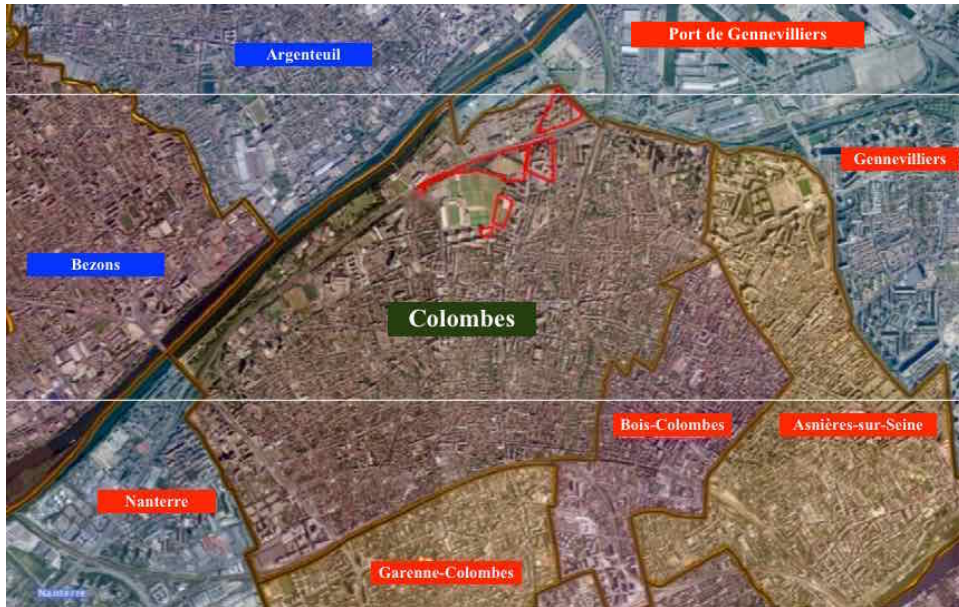
1 – Présentation de la commune et du contexte général

La Ville de COLOMBES est située dans le département des Hauts-de-Seine, dans le Nord-Ouest de la petite couronne Parisienne.

Elle est délimitée par :

- Nanterre à l'Ouest,
- La Garenne-Colombes, Bois-Colombes et Asnières au Sud,
- Gennevilliers à l'Est,
- Argenteuil et Bezons (communes du Val d'Oise) au Nord.

La zone concernée par la présente enquête se situe dans la frange nord de la Ville et est délimitée par les traits rouges sur le plan ci dessous.



Avec 85 357 habitants (2012), Colombes est la septième commune d'Ile-de-France et la quatrième Ville des Hauts-de-Seine.

D'une superficie totale de 7,8 km² la Ville de Colombes est une Ville dense (10 896 hab/km²). La commune est traversée et desservie par trois axes de circulation routiers majeurs et par quatre gares du Transilien. Sont particulièrement concerné par le projet, l'autoroute A86, la ligne J du transilien (gare Saint-Lazare) et le projet de prolongement de la ligne T1 du tramway entre Gennevilliers et le raccordement à la ligne T2, à proximité du pont de Bezons (ouverture prévue en 2023).

Située à mi-chemin entre le port de Gennevilliers et La Défense, Colombes constitue un des pôles d'emploi de la Boucle Nord avec près de 26 000 emplois salariés repartis principalement en deux grands pôles d'activités:

- un situé au sud-ouest du territoire communal dans le prolongement de La Défense,
- l'autre constitué par la zone économique nord proche de l'extension du port de Gennevilliers, sur laquelle se situe le projet de ZAC.

Très industriel dès la fin du 19^{ème} siècle, ce secteur s'est tourné vers une activité tertiaire depuis la fermeture des usines et en particulier celle de Kléber en 1983.

La zone sur laquelle le projet de ZAC est envisagé est proche de la Seine; elle se caractérise par un relief peu marqué et est concernée par le PPRI, (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

Elle est traversée par l'autoroute A86, qui constitue une ligne de rupture et une gêne importante à l'urbanisation.

Le site est enfin caractérisé par le stade Yves du Manoir, grand équipement, propriété du département dont l'avenir est lié aux jeux olympiques de 2024. L'importance de ce site, par sa taille notamment, est une contrainte pour la réalisation du projet soumis à l'enquête.

2 – La création de la ZAC "Arc Sportif"

a) bref historique

L'historique du projet de la ZAC "Arc Sportif" est le suivant :

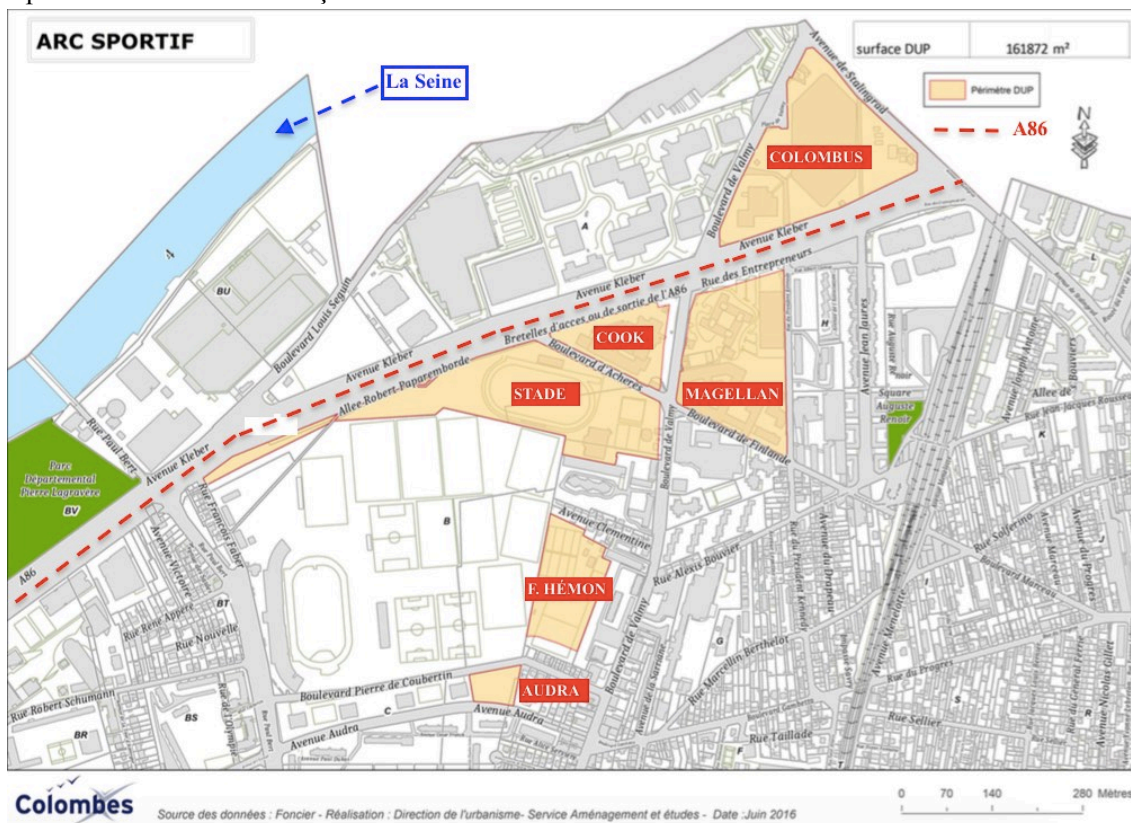
- 2010 : annonce du départ de l'entreprise THALÈS et début d'une réflexion de la Ville de COLOMBES, avec les différents propriétaires fonciers sur une nouvelle occupation des locaux. Une étude a été confiée en 2011, au prestataire "La Fabrique Urbaine".
- Mai 2014 à Février 2015 : seconde étude pré opérationnelle réalisée par le bureau d'études "Urban et Sens" sur le périmètre élargi de l'Arc Sportif, compris entre les terrains de sport "Charles Péguy à l'Ouest et aux Fossés Jean à l'Est.

- Une étude d'impact a alors été réalisée par ANTEA Group, pour une première phase opérationnelle, sur un périmètre limité, dénommé "Arc Sportif".
- Janvier 2015-juin 2016 : Concertation publique préalable.
- 30 juin 2016 : délibération du Conseil Municipal (DCM) pour créer cette ZAC et approuver son dossier de création,
- 15 décembre 2016 –DCM approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme de ses équipements publics.

b) caractéristiques d'ensemble de la ZAC

Le projet de la ZAC "Arc Sportif" s'étend sur une surface totale de 16,2 hectares environ et comprend 5 îlots :

- au nord de l'A86, l'îlot COLOMBUS,
- au sud de l'A86, 4 îlots : les îlots MAGELLAN, COOK et STADE en bordure de cette autoroute et plus au sud les îlots François HEMON et AUDRA.



b) Liaisons routières et transports en commun

Le site est bien desservi en liaisons routières: A86 et réseau de routes départementales complété par des axes de desserte locale permettant une desserte fine des quartiers, ce avec une circulation apaisée.



Liaisons routières



Transports en commun

Le réseau de transport en commun est constitué par des lignes de bus, représentées ci avant.

Le seul moyen important est constitué par la ligne J du transilien, avec une liaison entre les stations "Stade" et "Gare Saint Lazare" en moins d'un quart d'heure.

L'extension de la ligne T1, jusqu'au raccordement avec la ligne T2 au pont de Bezons permettra à son ouverture (2023) d'améliorer significativement cette situation.

c) Liaisons douces

Les aménagements cyclables sont assez peu nombreux, voire inexistant sur les itinéraires les plus utilisés et la traversée de l'infrastructure autoroutière est une vraie problématique pour les cyclistes.

Le plan de déplacement de Colombes prévoit cependant l'amélioration des conditions de circulation des vélos pour les années à venir.

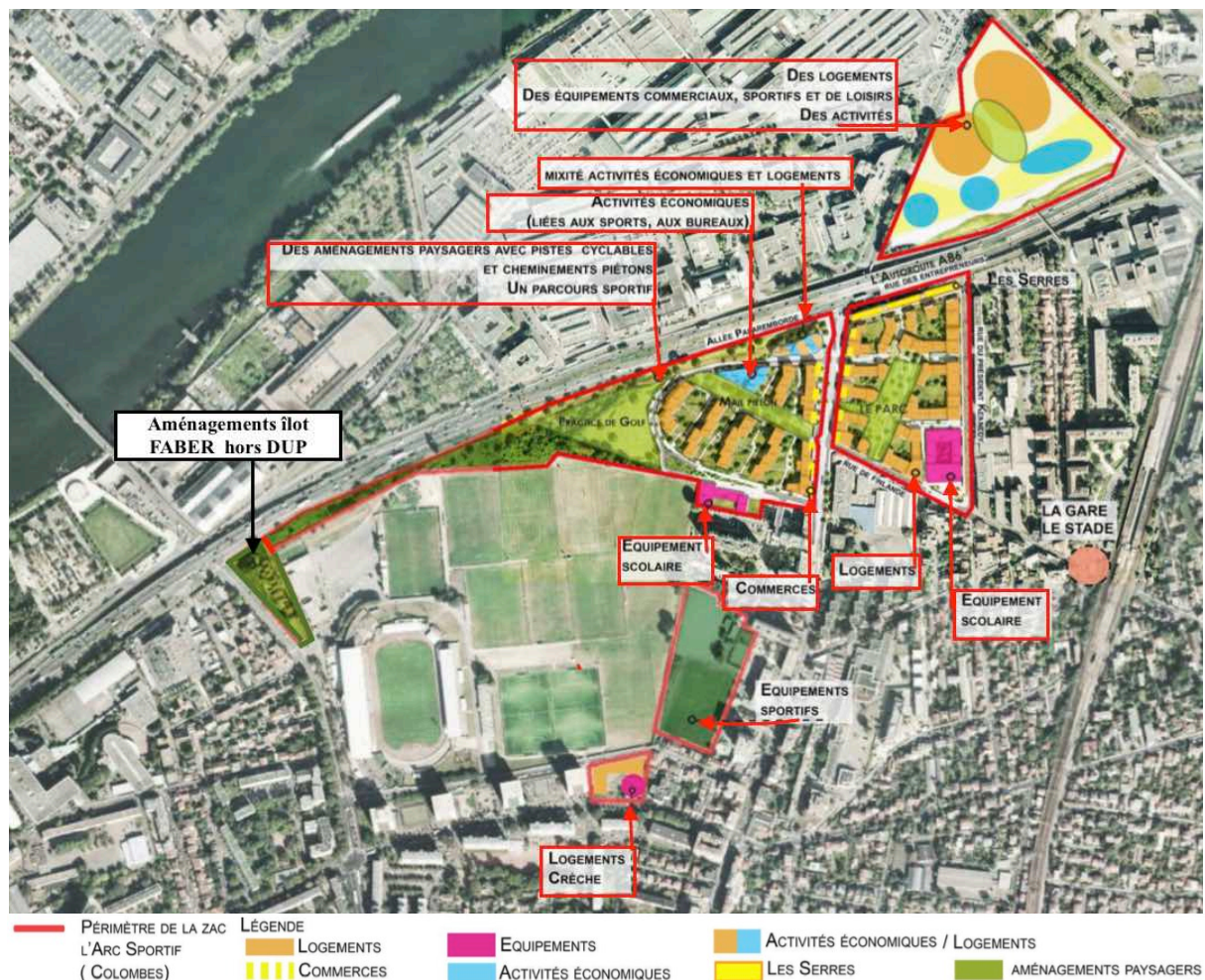
Conformément à la réglementation en vigueur, la réalisation du prolongement de la ligne T1 du tramway contribuera à cette amélioration. Il en sera de même pour les circulations des piétons, en particulier au niveau des traversées des carrefours de ce projet.

L'orientation d'aménagement "Arc Sportif" du PLU de COLMBES a dans ses engagements "Renforcer les liaisons piétonne et cyclable au sein du périmètre de l'Arc Sportif".

Cet engagement se traduit dans le projet par les dispositifs suivants:

- création de liaisons piétonnes à travers les îlots,
- tous les îlots possèdent un accès facile à pied à la gare du Stade : via le boulevard de Finlande et les circulations internes aux parcelles pour les îlots Cook, Stade et Magellan et via l'avenue Jean Jaurès et une nouvelle passerelle sur l'A86, pour l'îlot Colombus,
- mise en place de bandes cyclables bidirectionnelles au gabarit minimal autorisée (2.50 m.) sur le boulevard de Finlande, la rue du président Kennedy et la voie nouvelle créée (liaison est-ouest jusqu'à la rue Paul Bert).

d) La programmation de la ZAC



Les éléments principaux de la programmation de la ZAC son représentés sur le plan ci avant.

Ils comprennent sur une surface de 182 092 m² dont 19 715 m² d'espace public ou voirie. Sa programmation à dominante d'habitation revêt une réelle mixité de fonction :

- entre 1.500 et 2.000 logements, dont 20% de logements sociaux, repartis sur les îlots Audra, Stade Cook, Magellan et Colombus.
- 2 équipements "petite enfance" localisés sur les îlots Audra et Magellan, et 2 écoles sur les îlots Stade et Magellan,
- des équipements sportifs, 1 gymnase, 1 practice de Golf, des équipements multisports et un centre de remise en forme, localisés sur les îlots Stade, Cook, et Colombus,
- des commerces, hôtels, restaurants, commerces de proximité situés en pied d'immeubles le long du boulevard de Valmy principalement,
- des locaux d'activité (tertiaire) localisés majoritairement sur l'îlot Colombus, mais aussi sur les îlots Cook / Stade
- des espaces verts : un parc (ou jardin) sur l'îlot Magellan, des jardins privées sur la totalité des îlots,
- des espaces publics (voies nouvelles et élargissement de voies existantes, requalification des traversées sur et sous l'A86, liaisons piétonnes et cycles, plantations et aménagements paysagers),
- une ferme urbaine verticale

e) compatibilité du projet avec les dispositions d'urbanisme en vigueur

Le projet de la ZAC "Arc sportif" est compatible avec les documents d'urbanisme et notamment:

➤ Le SDRIF

Ce projet concourt à l'objectif de 70.000 logements par an sur la région Île-de-France prévu par ce document et également à celui d'un "*pôle économique majeur devant offrir une plus grande mixité*" applicable à la zone du projet, incluse dans le territoire d'intérêt métropolitain "La Défense et la vallée de la Seine, du Val-de-Seine à la Boucle Nord".

➤ Le PDUIF

Ce projet correspond bien notamment aux défis 1, 2 et 4 de ce document, à savoir: "*Construire une ville plus favorable aux déplacements à pieds, à vélo et en transports collectifs*", "*Rendre les transports collectifs plus attractifs*", et "*Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo*".

➤ Le PLU de Colombes

Le projet respecte le règlement du PLU pour les différentes zones applicables, à savoir: Ufh (Columbus, Magellan et Cook), Usp (Stade), US (F. Hémon) et Ucb (Audra).

Il est également en accord avec l'orientation d'aménagement et de programmation "Arc sportif", (pages 11 et 12 de la pièce n°2 du PLU dans sa version de juillet 2015.

➤ Le PLH de Colombes : par la réalisation des logements prévus, avec l'objectif d'améliorer la mixité sociale.

➤ Le Plan de déplacements de Colombes (PDC) : par la création de voies nouvelles, un meilleur partage de la voirie (en liaison avec les travaux du tramway), en développant les modes doux de déplacements et en facilitant le stationnement, par des parkings essentiellement souterrains.

B – Les 18 parcelles soumises à l'enquête parcellaire

Conformément à l'article R.131-3 du Code de l'Expropriation, le dossier d'enquête parcellaire donne pour chacune des 18 parcelles concernées :

- un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
- la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux.

Il est à noter que le pétitionnaire déclare que les procédures amiables ont été privilégiées pour les acquisitions foncières. (Voir ci après, chapitre II-1en page 17, le cas des parcelles n°6 et 7)

La possibilité de l'accord amiable n'est pas interrompue par la présente enquête et reste possible tant que l'expropriation n'a pas été décidée par le juge d'expropriation.

Le tableau ci dessous présente une synthèse de l'état parcellaire.

Ilot	N°	Références cadastrales	Surface (m ²)		Propriétaires inscrits
			Emprise/hors emprise		
Magellan	1	H 422	34 681/1 675		RAIFFEINSEN IMMOBILIEN
Magellan	2	H 309	114/ 20		M. Ouali KHERBOUCHE
Magellan	3	H 310	817 / 0		Société VALMY (SCI)
Colombus	4	H 85	340 / 0		M. FERNANDES AIRES Manuel Mme RODRIGUES RIBEIRO Maria
Stade	5	B 198	37 / 0		M. USUBELLI Guiseppe
Stade	6	B 202	27 / 0		MM DAGES Michel, Pierre LACALA GOLF C10 CABINET ROLAND GOSSELIN
Colombus	7	H 329	44 782 / 0		KALKALIT HOLDING TH L'ETOILE PROP. ASSET AND F. M.
Cook	8	A 58	265 / 107		Les copropriétaires du 2 bd d'Achères
Cook	8	A 58	Caves n° 4 et 6		SC BRCE Limited,
Stade	9	B 7	7 / 0		ETAT (DRIEA)
Stade	10	B 182	48 / 0		ETAT (DRIEA)
Stade	11	B 197	21 / 0		ETAT (DRIEA)
Stade	12	B 199	19 / 0		ETAT (DRIEA)
Stade	13	B 201	36 / 0		ETAT (DRIEA)
Stade	14	B 203	125 / 0		ETAT (DRIEA)
Stade	15	B 205	517 / 0		ETAT (DRIEA)
Stade	16	B 206	316 / 0		ETAT (DRIEA)
Stade	17	B 3	595 / 0		ETAT (DRIEA)
Stade	18	B 195	2 811 / 0		ETAT (DRIEA)

Le dossier de la section 1 (parcelle cadastrée H422 sur l'îlot Magellan) fait l'objet d'un État Descriptif de Division en Volumes (EDDV). Les actes notariés relatifs à cette section sont donnés dans les pièces n°2.2A, 2.2B et 2.2C du dossier d'enquête.

La section 8 (Propriété bâtie de 372 m², sises 2, boulevard d'Achères) appartient à une copropriété de 20 lots, ne disposant pas de syndic. La surface nécessaire au projet est partielle (265 m²).

Cette section 8, comprend également 2 caves (n°4 et 6) représentant 3/1000^{ème} de cette copropriété, appartenant initialement à la SCI MICHAUX et transmises en 2012 à la SC BRCE Limited domiciliée à Londres. Lors de cette transmission, les 2 caves ont été oubliées.

C – Le dossier « Loi sur l'Eau »

a) composition du dossier

Le dossier loi sur l'eau se compose des éléments suivants :

- un rappel de la procédure d'autorisation avec les rubriques de la nomenclature « Loi sur l'eau », pour lesquelles une autorisation et une déclaration sont nécessaires,
- l'identité du demandeur et celle de l'auteur du dossier,
- une synthèse du résumé non technique de l'étude d'impact,
- une description sommaire du projet et de son emplacement,
- un document d'incidences avec l'analyse de l'état initial, l'analyse des effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement et les mesures suppressives, réductrices et compensatoires proposées,
- une vérification de la conformité ou de la compatibilité avec l'ensemble des textes réglementaires concernés,
- deux annexes techniques :
 - une notice sur la gestion des eaux pluviales du projet,

- une étude hydraulique vérifiant la conformité du projet aux prescriptions du PPRI de la Seine.

Ce dossier daté du 2 décembre 2016 a été soumis à la DRIEE de l'Île-de-France, Service Police de l'Eau qui a transmis ses observations par courrier daté du 16 février 2017.

Pour obtenir un dossier recevable et pouvant être mis à la présente enquête, conformément à la demande précitée, la Ville de Colombes a alors fourni une note complémentaire, datée de Mars 2017 et incorporée au dossier d'enquête. (Pièce 31.Da).

Cette note répond point par point aux observations de la DRIEE:

- sur la conformité au PPRI, une étude complémentaire est donnée en annexe de cette note pour corriger les bilans, sans prendre en compte les surfaces et volumes sous la cote casier, diminuée de 2,5 m.
- sur la gestion des eaux pluviales en phase chantier (prescriptions et exemples de conventions temporaires qui seront établies),
- sur la problématique de l'infiltration dans le cas de sols actuellement pollués,
- sur la responsabilité de l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales,
- sur le fonctionnement des ouvrages de rejet des eaux pluviales (noues), pour des pluies d'intensité supérieure à la fréquence décennale,
- sur la problématique du rabattement de la nappe en phase chantier (qualité des eaux, leur rejet et le débit maximum sollicité dans le cadre du futur arrêté),
- sur les précisions demandées en ce qui concerne la hauteur de cuvelage sur les parkings souterrains; ceux-ci sont prévus sur un seul niveau,
- sur les observations vis-à-vis de l'étude d'impact (sites et sols pollués, canalisation de gaz au droit du boulevard Valmy)

b) contenu du dossier, vis-à-vis des rubriques de la nomenclature de la loi sur l'eau

La demande d'autorisation n'est nécessaire au titre de la nomenclature de la loi sur l'eau (article R.241-1 du code de l'environnement) que pour 2 rubriques :

1. prélèvement dans la Seine supérieur à 80 m³/h, (ici 300 m³/h sollicités),
2. installations, ouvrages et remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau (ici, la Seine) pour une surface soustraite supérieure à 10 000 m².

Le point 1 devra être vérifié au cours des études ultérieures et faire l'objet d'un arrêté complémentaire si un débit supérieur à 300 m³/h s'avérait nécessaire. Des études complémentaires concernant la qualité et le rejet d'exhaure des eaux pompées devront être effectuées par le pétitionnaire.

Les eaux issues de ces pompages ne seront pas rejetées directement en Seine, mais dans les réseaux publics, ce après établissement de conventions avec les gestionnaires de ces réseaux (Territoire, Département, SEVESC et SIAAP), et traitement de ces eaux si l'état de pollution le nécessite.

Pour le point 2, le dossier comprend en annexe les justifications nécessaires, compte tenu du complément demandé par le Service de la Police de l'Eau, et cité ci avant.

La procédure de déclaration (ne nécessitant pas d'enquête publique) est nécessaire au titre de l'article R.241-1 du code de l'environnement pour 3 rubriques :

1. sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain...,
2. rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces ou sur le sol ou dans le sous-sol, pour une surface de projet comprise entre 1 et 20 ha; (ici: 18 ha),
3. plans d'eau, permanents ou non de surface comprise entre 0,1h et 3ha. (Ici, les bassins de rétention et noues sont considérés comme plan d'eau, leurs surfaces sont estimées au total à 0,42 ha).

Les principales dispositions prises concernant les points 2 et 3 consistent en une description et un dimensionnement du système de récupération et de traitement des eaux pluviales des espaces publics : système de noues avec rejet par infiltration.

Pour les constructions, les dispositions permettant une limitation des débits, telles que les toitures végétalisées, seront recherchées. En tout état de cause le règlement d'assainissement de la Ville de Colombes sera appliqué ; (2 ou 10 litres/s/ha selon le cas de rejet dans un réseau unitaire ou séparatif).

e) compatibilité du projet avec le PPRI et le SDAGE

Le projet de la présente enquête est établi dans le respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine, document adopté en 2004. (Voir ci avant le paragraphe a) sur l'instruction du présent dossier par la DRIEE).

De même, la cohérence du projet de la ZAC a été vérifiée avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie.

Il n'y a pas de schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE), sur la zone d'études.

I - 3 - COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE UNIQUE

Le 07 juillet 2017, la Préfecture des Hauts-de-Seine a reçu le dossier d'enquête transmis par la Ville de COLOMBES.

Ce dossier était constitué de 2 pièces dénommées :

Partie 1 : Dossier d'enquête publique préalable à la DUP,

Partie 2 : Dossier d'enquête parcellaire,

complétées par un certain nombre d'annexes, à savoir :

- 1A et 1B : dossiers de création et de réalisation de la ZAC,
- 1C1, 1C2 et 1C3 : étude d'impact,
- 1D, 1Da et 1Db : les pièces du dossier loi sur l'eau,
- 1E, 1Ea et 1Eb : les 2 avis de l'Autorité environnementale et mémoires en réponse,
- 1F : le bilan de la concertation,
- 2A, 2B1, 2C et 2D : diverses annexes au dossier d'enquête parcellaire.

Lors de la réunion du 25 juillet 2017, le commissaire enquêteur a proposé de réorganiser le dossier avec les deux objectifs suivants :

- distinguer clairement les dossiers de chacune des trois enquêtes constituant l'enquête unique,
- obtenir des sous dossiers d'une taille suffisamment petite pour être manipulable par le public.

Après concertation, il a été décidé avec l'accord de la Préfecture de diviser le dossier en 5 sous-dossiers :

PARTIE 1 : Dossier d'enquête préalable à la DUP, comprenant outre la pièce dénommée "Partie 1" dans le dossier initial, les annexes 1A, 1B et 1F.

PARTIE 2 : Dossier d'enquête parcellaire, comprenant outre la pièce dénommée "Partie 2" dans le dossier initial, les annexes 2A, 2B, 2C et 2D.

PARTIE 3 : Dossier loi sur l'Eau, comprenant les annexes 1D, 1Da et 1Db.

PARTIE 4 : Étude d'impact, comprenant les annexes 1C1, 1C2 et 1C3.

PARTIE 5 : Avis de l'Autorité environnementale et mémoires en réponse, comprenant les annexes 1E, 1Ea et 1Eb.

La numérotation des pièces dans le dossier papier et dans le dossier consultable et téléchargeable sur le site internet de l'enquête a été revue pour obtenir un classement alphanumérique ordonné.

Les parties 4 et 5 ont été dissociées des dossiers des 3 enquêtes pour obtenir des dossiers d'une taille raisonnable. De plus, les pièces les composant, sont à rattacher, d'une part au dossier d'enquête préalable à la DUP (Partie 1) et d'autre part, au dossier loi sur l'Eau (Partie 3)

La composition du dossier d'enquête est donc la suivante :

1 – Dossier d'enquête préalable à la DUP

Ce dossier est composé de 4 pièces :

N°	Intitulé et contenu	Nb pages	
		A4	A3
1.0	Dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. Cette pièce comprend les informations juridiques et administratives régissant cette	53	

N°	Intitulé et contenu	Nb pages	
		A4	A3
	enquête, une notice explicative, un plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques des ouvrages les plus importants, l'appréciation sommaire des dépenses et le calendrier des opérations.		
1.1A	Annexe 1A – Dossier de Création et délibération du 30 juin 2016 Après une introduction, cette pièce comprend un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation et le régime de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement. A la fin de ce document, est reproduite la délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2016.		31
1.1B	Annexe 1B – Dossier de Réalisation et délibération du 15 décembre 2016 Après un préambule, cette pièce comprend un rapport de présentation, un programme global des constructions et des équipements publics à réaliser, les modalités prévisionnelles de financement dans le temps, la liste des compléments apportés à l'étude d'impact (Partie 4) A la fin de ce document, est reproduite la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2016.	22	
1.1F	Annexe 1F – Bilan de la concertation tel que présenté au Conseil Municipal (C.M.) du 30 juin 2016 Après une introduction, le bilan présenté au C.M. comprend les informations sur cette concertation (déroulement, participation du public, bilan des annotations et conclusion) Les résultats sont synthétisés sous la forme de tableaux avec les thèmes, les commentaires et demandes du public et les observations, en réponse de la Municipalité. En annexes, sont donnés: - 1, 2 et 2bis : les expositions de janvier à Février 2015, puis d'avril à juin 2015, - 3 et 4: les réunions publiques des 14 avril 2016 et 2 juin 2016, - 5 et 6: les articles parus dans le magazine "Colombes le Mag" et dans Le Parisien.		120
	Sous total	75	151

2 – Dossier d'enquête parcellaire

Ce dossier est composé de 5 pièces :

N°	Intitulé et contenu	Nb pages	
		A4	A3
2.0	Dossier d'enquête parcellaire. Cette pièce comprend un plan et l'état parcellaire.	25	
2.2A	Annexe 2A – Plan des différents volumes de l'îlot Magellan Cette annexe est composée de différents plans de l'îlot Magellan, 32 à 38 boulevard de Finlande (Plans d'ensemble et cadastraux, annexés à la minute d'un acte notarial daté du 12 mars 2014).		31
2.2B	Annexe 2B – État Descriptif de Division en Volumes (EDDV) du 21 décembre 1990 et ses modificatifs des 30 janvier 1995 et 12 mars 2014. Copies de 2 actes entre Maître Alain KATZ (notaire associé de la SCP "ALLEZ&ASSOCIÉS") et M. Bruno PINARD (SNC "POLYNOME"), en date des 21/12/1990 et 30/01/1995 (1 ^{er} modificatif). Copie d'un 3 ^{ème} acte (2 ^{ème} modificatif) en date du 12/03/2014, entre Maître Frédéric BRANDON (notaire associé de la SCP "THÉRET, LEROY, REBÉRAT et BRANDON") et M. Isodoro Daniel de BOTTON (SCI "Immobilière VALMY").	83	
2.2C	Annexe 2C – Acte notarié du 12 mars 2014 relatif à la cession par l'AFUL à Raiffeisen Immobilien Kappitalanlage Gesellschaft MBH des volumes 6, 32 et 33. Cet acte comprend une partie "normalisée" et une partie "développée" formant un	32	

N°	Intitulé et contenu	Nb pages	
		A4	A3
	contrat indissociable et unique.		
2.2D	Annexe 2D – Acte notarié du 12.03.2014 relatif à la cession par l'AFUL à la SCI Immobilière VALMY des volumes 11 et 31. Cet acte comprend l'acte notarié cité (37 pages) auquel sont adjointes de nombreuses annexes (PV d'assemblées générales, et différents documents administratifs et techniques).	269	9
Sous total		409	40

3 – Dossier LOI SUR L'EAU (DLE)

Ce dossier est composé de 3 pièces :

N°	Intitulé et contenu	Nb pages	
		A4	A3
30.1D	Annexe 1D - Dossier Loi sur l'Eau – Décembre 2016 Cette pièce comprend le dossier d'autorisation avec 2 annexes : 1. une note sur la gestion des eaux pluviales (hypothèses, dimensionnement des volumes de stockage et calculs d'infiltration), 2. une étude hydraulique en date de novembre 2016 (crues de la Seine).	246	
3.1Da	Annexe 1Da – Complément au Dossier Loi sur l'Eau – Mars 2017 Ce document comprend une note de synthèse et 6 annexes : 1. le courrier de demande de compléments du Service de la Police de l'Eau (16/2/2017) 2. une étude SAFEGE sur les impacts du projet sur les crues de la Seine (version 4 datée de mars 2017). 3. Diverses pièces relatives aux conventions temporaires de rejets. 4. Un extrait d'un cahier des charges de cession de terrains. Les annexes 3 et 4 ne sont pas jointes au dossier; il est indiqué qu'elles sont consultables au siège de l'enquête. 5. La lettre d'engagement de Madame le Maire sur la procédure à suivre vis à vis des sols pollués. (Pièce donnée en annexe n°1 de la pièce 5.1Eb). 6. L'arrêté pour la canalisation GRDF. (Pièce donnée en annexe n°7 de la pièce 5.1Eb)	70	
3.1Db	Annexe 1Db – Dossier Loi sur l'Eau – courrier du 22.05.2017 - DRIEF Ce courrier de Mme le Maire de COLOMBES à M. le Préfet des Hauts-de-Seine donne une synthèse des compléments transmis en Mars 2017 et sollicite la mise à l'enquête du présent dossier.	22	
Sous total		338	0

4 – Dossier Étude d'Impact

Ce dossier est composé de 3 pièces formant un tout. Il respecte les prescriptions du code de l'environnement (article R.122-5). Il est décomposé en 3 volumes pour rendre sa prise en main la plus commode possible.

N°	Intitulé et contenu	Nb pages	
		A4	A3
4.1C1	Annexe 1C1 – Étude d'Impact – Description du Projet et analyse de l'état initial Cette pièce comprend les rubriques du paragraphe I - 1° et 2°, de l'article R.122-5 du code de l'environnement dans sa version du 29 décembre 2011 et rappelée en page 6 du document.		171
4.1C2	Annexe 1C2 – Étude d'Impact – Impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées – Solutions envisagées, compatibilité du projet avec les plans et programmes, analyse des méthodes, et auteurs de l'étude.		215

N°	Intitulé et contenu	Nb pages	
		A4	A3
	Ce document est une suite de la pièce précédente et traite les rubriques I-3° à 12° du de l'article sus nommé.		
4.1C3	Annexe 1C3 – Étude d'Impact – Résumé non technique Ce document correspond à la rubrique IV du décret sus nommé (rubrique II-1°, dans la version du 25 avril 2017). Dans les deux versions, il est précisé : " <i>Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant</i> ".		41
Sous total			427

5 – Avis Autorité environnementale et Mémoires en réponse

Deux avis ont été établis par l'Autorité environnementale, le premier en date du 1^{er} avril 2016 et le second, le 26 avril 2017 ; la Ville de COLOMBES a produit des mémoires en réponse datés de Mai 2016 et juin 2017.

N°	Intitulé et contenu	Nb pages	
		A4	A3
5.1E	Annexe 1E – Avis de l'Autorité Environnementale (Ae) en date du 1^{er} avril 2016 Mémoire en réponse Mai 2016 Cette pièce comprend l'Avis de l'Ae (document de 11 pages). Le mémoire en réponse est un document de 22 pages avec 3 annexes : 1. Îlot Magellan, Étude géotechnique d'avant projet G12, SOLER Conseil, Novembre 2012 (71 pages), 2. Îlot Magellan, Évaluation environnementale, SOLER Environnement, 2012 (64 pages), 3. Immeuble Cook Diagnostic environnemental du milieu souterrain, BURGEAP, 2013 (160 pages).	331	
5.1Ea	Annexe 1Ea – Avis de l'Autorité Environnementale (Ae) à l'étude d'Impact – courrier – avis DRIEE - 19 mai 2017 2016. Cette pièce comprend la lettre de la DRIEE en date du 19 mai 2017, à Mme le Maire de Colombes, avec en pièce jointe l'avis de l'Ae en date du 26 avril 2017 (12 pages).	15	
5.1Eb	Annexe 1Eb – Mémoire en réponse AE – juin 2017 – Version avec annexes. Ce mémoire en réponse est un document de 18 pages avec 8 annexes : 1. Lettre d'engagement de la Mairie de Colombes sur la procédure à suivre vis à vis des sols pollués (3 pages). 2. L'étude réalisée en 2015 par ICF environnement sur l'îlot Stade (115 pages, dont 7 annexes). 3. L'étude réalisée en 2016 par Elementerre sur l'îlot Magellan (14 pages). 4. L'étude réalisée en 2016 par Elementerre sur l'îlot Columbus (31 pages). 5. L'étude réalisée en 2017 par TESORA sur l'îlot Audra (73 p. dont 5 annexes). 6. Le porter à connaissance des risques technologiques relatifs à l'établissement Aircraft Engines (6 pages). 7. L'arrêté n°2017/014 du 27 juin 2017 du Président de l'EPT "Boucle Nord de Seine" en intégrant à l'annexe des SUP, les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2016/214 du 22 décembre 2016 (10 pages). Entre les annexes 5 et 6, figure une étude Sémofi "Création de logements et d'une crèche – avenue Audra", intitulée : Rapport d'étude géotechnique préalable et d'étude géotechnique de conception" (93 pages, dont 5 annexes).	352	
Sous total		688	0

	A4	A3
Soit au total	1 510	627

En complément de ce dossier en 5 parties, un dossier administratif est prévu, il est composé du registre de l'enquête et des pièces suivantes :

- L'Avis d'enquête publique.
- Le courrier et la décision du TA95, en date du 12/06/2017, désignant le commissaire enquêteur.
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, n° DRE/BELP du 10 juillet 2015, pris par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.
- Les PV d'huissier constatant l'affichage (31/08 et 20/10/2017).
- Les insertions dans la Presse (Le Parisien et les Echos) en date des 29/08 et 19/09/2017.
- L'affiche de l'enquête.
- Le plan de localisation des panneaux administratifs.
- Les photos de l'affichage sur le site.
- Journal communal « Colombes le Mag » - Editions de Septembre et Octobre 2017.
- Des courriers divers.
- Des mails divers.
- Le certificat d'affichage.

II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

II-1 – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE UNIQUE

Initiation de l'enquête

Le 09 juin 2017, par Décision n°E17000033/95 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, Dominique MICHEL a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour l'enquête publique unique (DUP, Parcellaire et Loi sur l'eau) ayant pour objet :

Le Projet d'aménagement de la ZAC "Arc Sportif" à COLOMBES,

Cette enquête unique comprend :

- une enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique n°2 au profit de la Ville de COLOMBES,
- une enquête parcellaire en vue de l'acquisition des parcelles, nécessaires à la réalisation de ce projet, et indiquées sur l'état parcellaire figurant au dossier d'enquête,
- une demande d'autorisation unique IOTA, assortie du respect de prescriptions.

Après une prise de contact par téléphone et par mail entre le commissaire enquêteur (C.E.), Mme Hélène PARROUFFE de la Préfecture des Hauts-de-Seine en charge de cette enquête et Mme Elizabeth BEUNON, Responsable du Service Urbanisme de la Ville de COLOMBES, ont décidé d'un commun accord :

- les dates de l'enquête : du lundi 18 septembre au vendredi 20 octobre 2017,
- les dates et heures des 5 permanences, à savoir :

⇒ lundi 18 septembre	de 09h00	à	12h00
⇒ Mercredi 27 septembre	de 16h00	à	19h00
⇒ Samedi 07 octobre	de 09h00	à	12h00
⇒ Vendredi 13 octobre	de 16h00	à	19h00
⇒ Vendredi 20 octobre	de 14h30	à	17h30.

L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête a été publié le 10 juillet 2017.

Par internet, des éléments partiels du dossier d'enquête ont été transmis par la Ville, dès le 23 juin 2017.

En outre le principe d'une réunion est fixée au mardi 25 juillet entre :

- Mme BEUNON et M. FIEVEZ du Service Urbanisme de la Ville de COLOMBES,
- et le commissaire enquêteur,

ce pour un examen du dossier et des modalités pratiques de l'enquête, suivie d'une visite des lieux.

Cette réunion s'est tenue au Pôle urbanisme (42, rue de la Reine Henriette à COLOMBES).

Madame Hélène PARROUFFE était excusée

Un exemplaire du dossier d'enquête, au format PDF a été donné au commissaire enquêteur au cours de cette réunion.

Le 11 août, le commissaire enquêteur est allé retirer en Préfecture un dossier papier, au cours d'une réunion de mise au point du dossier.

Les comptes rendus de ces deux réunions sont donnés en annexe n°2.

Au cours de ces réunions, les mesures adoptées avant, pendant et après enquête ont pu être confirmées et précisées.

Il est apparu aux participants que la mise en forme du dossier devait être revue pour :

- obtenir des sous dossiers d'une taille plus petite pour être plus facilement consultables
- différencier plus clairement les différentes parties de ce dossier d'enquête unique, en particulier les sous-dossiers des trois enquêtes (DUP, Parcellaire, Loi sur l'eau)

Après différents échanges, sur proposition du commissaire enquêteur, la Préfecture a décidé la composition du dossier, tel que décrite au chapitre I-3, ci avant et a confectionné les chemises des 5 sous dossiers adoptés.

Les dossiers ainsi recomposés ont été diffusés le mercredi 30 août au commissaire enquêteur et le lendemain à la Ville de Colombes.

Visite du site

Le C.E. a pu effectuer une visite rapide du site après la réunion du 25 juillet en présence des Mme BEUNON et M. FIEVEZ.

Il a effectué une deuxième visite détaillée, après la réunion du 05 septembre 2017.

Publicité et information du Public

La publicité officielle a été faite par voie de presse sur deux journaux :

- pour la première parution le 29 août 2017 : dans les journaux : Les Échos (page 21) et Le Parisien 92 (page IX),
- pour la deuxième parution : dans les mêmes journaux, le 19 septembre 2017 pour Le Parisien 92 (page VIII) et le 22 septembre pour Les Échos (page 32).

Le commissaire enquêteur a pu vérifier que l'avis d'enquête était notamment mis en place en mairie, et sur le site (9 panneaux, sur support plastifié).

Par ailleurs, la Ville de COLOMBES a mis en place l'avis d'enquête sur tous les panneaux administratif de la commune, dont un plan d'implantation a été transmis au C.E.

Cet affichage a été mis en place le 25 août, et est resté en place jusqu'à la fin de l'enquête. Il a été attesté par constats d'huissier en date des 31 août et 20 octobre 2017

L'enquête a été signalée également dans les numéros 31 (septembre, en page 32) et 32 (octobre 2017, en page 31) de COLOMBES Le Mag, magazine distribué à tous les habitants de COLOMBES.

La Ville de COLOMBES a enfin signalé l'enquête sur ses panneaux lumineux à message variable (JEL). Les informations ont été données sur 7 lignes, à savoir : Projet Arc Sportif - Enquête publique – (18 septembre - 20 octobre) - Dossier consultable - via www.colombes.fr - Permanences au - 42, rue Reine Henriette.

Les permanences ont de plus été signalé, chacune par un message spécifique. Par exemple pour la 3^{ème} permanence, le message sur 7 lignes était : Projet Arc Sportif - Permanence – Samedi 7 octobre – De 9h à 12h - 42, rue Reine Henriette - Plus d'info : - www.colombes.fr.

Tous ces éléments, le plan d'implantation des panneaux administratifs, les extraits des magazines, les constats d'huissier et copies des avis de presse étaient également mis à la disposition du public dans le dossier administratif joint au dossier d'enquête.

Ils sont donnés en pièces jointes sous la forme d'un CD-Rom adressé à la Préfecture en 2 exemplaires (dont un pour la Ville de Colombes) et au TA 95.

L'avis et l'arrêté d'ouverture de l'enquête étaient en outre disponibles sur les sites internet de la Préfecture des Hauts de Seine et sur celui de la Ville de la COLOMBES (voir annexe n°3)

Compte tenu des caractéristiques de cette enquête, le commissaire enquêteur considère que la publicité a été conforme aux prescriptions du code de l'environnement; il a apprécié les mesures complémentaires prises par la Ville pour assurer une très bonne information de cette enquête, par tous les moyens disponibles.

Vérification du dossier et du registre de l'enquête unique

Le registre des l'enquête, remis par courrier de la Préfecture au C.E. ont été remis à l'intention de Madame le Maire de La COLOMBES, aux bons soins de Madame Élisabeth BEUNON, lors de la réunion du 25 juillet 2017.

Le mardi 05 septembre 2017, après la réunion avec les Services de la Ville, le commissaire enquêteur a vérifié le dossier d'enquête, mis à la disposition du public. Il a apposé sa signature sur les pages de couverture de chaque pièce du dossier en précisant son contenu, si nécessaire.

Le 18 septembre 2017, il a vérifié que la pièce 31.Da du dossier "Loi sur l'Eau" avait été bien complétée conformément aux instructions de la Préfecture, prises après concertation avec le commissaire enquêteur.

Registre électronique

Comme stipulée à l'article 9 de l'Arrête d'ouverture de l'enquête, le public pouvait également adresser ses observations sur le registre d'enquête dématérialisée hébergé sur le site dédié : <http://enquetepublique-arcsportif-colombes.fr/>.

Le dossier d'enquête était également consultable et téléchargeable sur ce site.

Cette prestation a été assurée par la Société PUBLILEGAL; le commissaire enquêteur a été averti au moins une fois par jour du dépôt d'observations éventuelles. Il confirme que pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait déposer ses observations et consulter celles émises à la date de la consultation.

La seule amélioration au système mis en place est de faciliter la dépose de pièce jointe, évitant de trouver dans le registre des observations "vides" ; 3 sur 8 pour la présente enquête.

Notification d'avis d'ouverture des enquêtes aux propriétaires recensés sur l'Etat parcellaire

La synthèse de la procédure de notification est donnée dans le tableau récapitulatif ci après :

N° plan	Références Cadastrales	Noms propriétaires	RAR Envoyé le	RAR Reçu le	Affichage	
1	H 422	RAIFFEINSEN IMMOBILIEN Lots 1, 6, 7, 32 et 33	29/08/17	30/08/17	NON	
		Ville de Colombes Lots 4, 11, 15, 23 à 31	29/08/17	31/08/17	NON	
2	H 309	M. Ouali	à Laval	29/08/17	Inconnu	OUI (1)
		KHERBOUCHE	à Colombes	29/08/17	Pli avisé non réclamé	OUI (2)
3	H 310	SCI Valmy	29/08/17	30/08/17	NON	
4	H 85	M. FERNANDES AIRES Manuel (2 adresses)	29/08/17 aux 2 adresses	30/08/17 aux 2 adresses	NON	
		Mme RODRIGUES RIBEIRO Maria épouse FERNANDES AIRES (2 ad.)	29/08/17 aux 2 adresses	30/08/17 aux 2 adresses	NON	
5	B 198	M. USUBELLI Guiseppe	29/08/17	Inconnu	OUI (3)	
6	B 202	Parcelle acquise par la Ville par acte du 12 juillet 2017.				
7	H 329	Parcelle acquise par la Ville par acte du 29 mai 2017.				
8	A 58	Les copropriétaires du 2 bd d'Achères (Absence de syndic)	29/08/17	Inconnu	OUI (4)	
8	A 58	BRCE Limited Adresse à LONDRES	RAR intern. présenté le 01/09/2017	Inconnu	OUI (5)	
9	B 7	ETAT MINISTERE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT (DRIEA)	29/08/17	30/08/17	NON	
10	B 182					
11	B 197					
12	B 199					
13	B 201					
14	B 203					
15	B 205					
16	B 206					
17	B 3					
18	B 195					

Il est à noter que les parcelles numérotées 6 et 7 ont été acquises par la Ville de COLOMBES avant le début

de l'enquête. La parcelle 7 correspond à la parcelle cadastrée H329, d'une surface de 44 782 m².

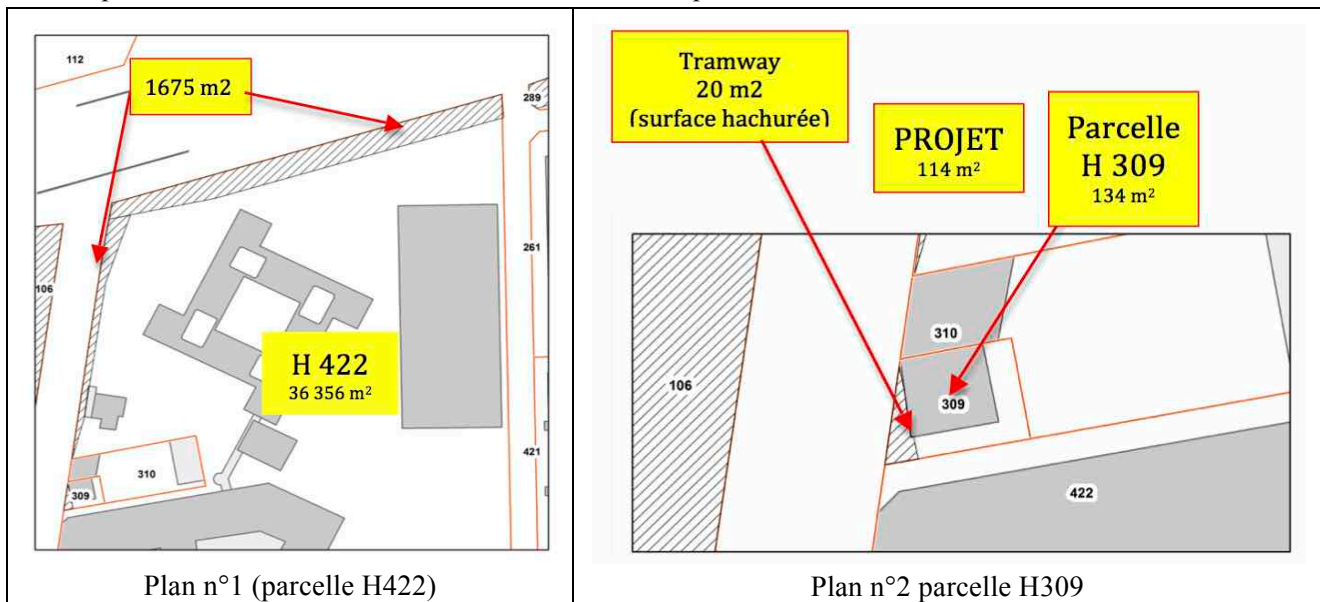
Le C.E. a constaté que les courriers de notification pour lesquels la Ville de COLOMBES n'avait pas reçu les accusés réception étaient affichés en mairie. Les photos de ces affichages ont été transmises par mail le 5 octobre au commissaire enquêteur; (voir les photos sur le CD-ROM des pièces jointes). Ce dernier a constaté que ces affichages étaient bien en place, lors de ses visites en mairie des 13 et 18 octobre.

Madame le Maire a établi deux certificats d'affichage, en date du 06 novembre 2017, attestant que les 5 courriers de notification, non retirés par leur destinataires ont bien été affichés en mairie, ce en application de l'article R.131-6 du code de l'expropriation. En annexe n°4 au présent rapport, sont données les copies de ces deux certificats et celle du tableau de notification.

Par ailleurs, les états parcellaires montrent que pour les parcelles n°1 et 2 du plan, l'emprise nécessaire au projet ne correspond qu'à une partie de la surface totale des parcelles cadastrales concernées (respectivement H422 ; 36 356 m² et H309 ; 134 m²), à savoir :

- 34 6381 m² pour la parcelle n°1 du plan, avec une surface hors emprise de 1675 m²,
- 114 m² pour la parcelle n°2 du plan, avec une surface hors emprise de 20 m².

Les surfaces hors emprises sont nécessaires à la réalisation du prolongement du tramway T1 et correspondent aux surfaces hachurées sur les extraits de plan ci dessous.



II-2 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE UNIQUE

Les registres et les dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 18 septembre au vendredi 20 octobre 2017 inclus, soit 33 jours calendaires consécutifs, au sein du bâtiment municipal de la Ville de COLOMBES – Pôle Développement Territorial, Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement sis 42, rue de la Reine Henriette à COLOMBES (92700), en semaine de 8h à 18h sans interruption et le samedi de 9h à 12h.

Les dossiers étaient à la disposition du public tous les jours sauf pendant 4 jours, les quatre dimanches (24 septembre, 01, 08 et 15 octobre); le dossier a donc pu être consulté par le public durant 29 jours ouvrés.

Au total, le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences, dont les dates et heures sont mentionnées au chapitre II-1 ci avant. Ces 5 permanences ont eu lieu au 1^{er} étage du bâtiment sus nommé.

Un fléchage clair a été mis en place entre l'accueil et le lieu de la permanence.

Le C.E. n'a pas constaté d'incident.

L'enquête unique a été close le 20 octobre 2017, à 17 heures 30, à la fin de la cinquième permanence.

Prolongation des enquêtes

La durée des enquêtes et l'information du public ont été faites en conformité avec les règlements en vigueur. Cette information a été complétée par les moyens décrits ci avant.

Le public ayant ainsi été suffisamment informé, le C.E. n'a pas jugé utile de demander une prolongation de l'enquête unique.

Le C.E. n'a reçu aucune demande dans ce sens.

Recueil des observations du public lors des permanences :

Les observations recueillies auprès du public au cours de cette enquête unique ont été peu nombreuses, pour ce type d'enquête.

Lors de la première permanence (Lundi 18 septembre, de 9h à 12h), le commissaire enquêteur a reçu une seule personne qui n'a pas souhaité donner son identité.

Après lui avoir donné des explications sur la procédure d'enquête publique, le commissaire enquêteur a commenté la composition et le contenu du dossier d'enquête.

Ensuite, cette personne a consulté ce dossier, jusqu'à 12h30.

Entre les deux premières permanences, aucune observation n'a été consignée sur le registre papier et une seule sur le registre électronique.

Lors de la deuxième permanence (mercredi 27 septembre de 16h à 19h), le commissaire enquêteur a reçu 4 visiteuses par groupe de 2.

- Mmes Danielle THOMAS et Josiane LANHER, résidant 22 avenue Audra ont demandé des explications sur le dossier et sur la procédure en cours, ce qui a été fait par le commissaire enquêteur
- Mmes Roberta TUMPEL et Silke NADOLNI ont pris un premier contact avec le C.E. au nom de la Société Raiffeisen (concernée par la propriété n°1 de l'état parcellaire). Au cours de cet échange, le C.E. leur a commenté le dossier et les procédures des enquêtes parcellaire et DUP.

Ayant l'intention de contester l'utilité publique de l'opération, le commissaire enquêteur leur a conseillé de formuler leurs observations et propositions dans un mémoire, par courrier ou au moyen du registre électronique. Un rendez-vous spécifique a été programmé pour le vendredi 13 octobre à 14h30 (avant la 4^{ème} permanence) pour leur permettre de commenter leurs arguments.

Au cours de la troisième permanence (samedi 07 octobre de 9h à 12h), le commissaire enquêteur a reçu deux personnes et a constaté qu'aucune observation n'a été consignée sur le registre.

- M. Michel DURAND, résidant au 53 rue du Président Kennedy, venu se renseigner sur le projet.
- M. Jean-Michel VALET, propriétaire du fond de commerce du restaurant " Le Valmy ", et résidant dans le logement situé au dessus de cet établissement.

Ce dernier est venu se renseigner sur les procédures et l'objet de l'enquête, sur l'avancement et le planning du projet prévu sur l'îlot COLOMBUS.

Il consultera et déposera ses observations ou interrogations éventuelles par voie électronique.

Après cette visite, le C.E. a constaté qu'il n'y avait plus de visiteurs et a clôturé la 3^{ème} permanence à 12h.

Entre la troisième et la quatrième permanence, le rendez-vous programmé lors de la 2^{ème} permanence, a été annulé par Mme Roberta TUMPEL par mail du 11 octobre 2017.

Au cours de la quatrième permanence (vendredi 13 octobre, de 16h à 19h), le commissaire enquêteur n'a reçu personne.

A 19h, le C.E. constatant qu'il n'y avait plus de visiteurs a clôturé la 4^{ème} permanence.

Au cours de la cinquième permanence (Vendredi 20 octobre de 14h30 à 17h30), le commissaire enquêteur

a reçu une personne, M Patrick CHAIMOVITCH, conseiller municipal.

Ce dernier a remis et commenté un mémoire de 14 pages, annexé au registre en tant que lettre n°1.

Après cette dernière intervention, le commissaire enquêteur a constaté qu'à l'exception de la lettre citée ci avant, aucune observation n'avait été consignée sur le registre.

Ayant également constaté que plus personne ne souhaitait le rencontrer; il a donc clôturé l'enquête unique, un peu après à 17h30.

Recueil des observations sur le registres électronique

5 personnes ont consigné leurs observations sur le registre électronique, (voir chapitre III ci après).

La 5^{ème} observation est la même que la lettre annexée au registre.

Réunion à la DRIEE

A sa demande, le commissaire enquêteur a pu rencontrer le lundi 16 octobre 2017, M. Daniel BALLENGHIEN à la DRIEE (10 rue Crillon, 75004 Paris), en charge du contrôle et du suivi de la loi sur l'eau pour ce projet.

Au cours de cet échange d'un peu plus d'une heure, ont pu être évoqués l'historique et les différents points techniques de la ZAC "Arc sportif" vis à vis de la loi sur l'eau.

Rencontre avec Madame le Maire

Entre la 4^{ème} et la 5^{ème} permanence, le mercredi 18 octobre, le commissaire enquêteur a rencontré Mme Nicole GOUETA, Maire de Colombes, en présence de M. LAGARON (DGA) et de Mmes ARTAUD-DURAND et BEUNON.

Au cours de cet entretien, d'une demi heure environ, le commissaire enquêteur a commenté le déroulement de l'enquête (participation faible, malgré une publicité particulièrement complète et de qualité de celle-ci).

Il a fait part des points saillants sur chacune des trois enquêtes.

- le cas de l'îlot COLOMBUS, les équipements sportifs de l'îlot HAMON et les logements sociaux, en ce qui concerne l'utilité publique du projet,
- le cas du restaurant "Le Valmy" et de M. VALET pour l'enquête parcellaire,
- le suivi après l'enquête des procédures loi sur l'eau et les dispositifs à préciser pour le traitement des eaux pluviales.

Sur ce dossier "Loi sur l'eau", il a souligné la qualité de l'étude hydraulique, montrant la compatibilité du projet avec les prescriptions du PPRI. Cette étude pourrait en effet, constituer un exemple de ce qu'il faut faire pour traiter l'impact de la crue historique de la Seine (1910), sur un projet d'aménagement.

Procès Verbal de Synthèse des Observations

Le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de cette enquête a été remis par le commissaire enquêteur au cours d'une réunion le 27 octobre 2017 en mairie de COLOMBES (Pôle Développement Territorial), en présence de Mesdames ARTAUD-DURAND et BEUNON Service Urbanisme de la mairie de COLOMBES.

Cette réunion a permis au commissaire enquêteur de commenter son procès-verbal de synthèse des observations et un premier échange sur les résultats de ces enquêtes.

Une version provisoire avait été transmise par mail dès le lundi 23 octobre.

La Ville de COLOMBES a adressé ses réponses par mails :

- du vendredi 10 novembre, pour une version provisoire,

- du mardi 14 novembre 2017 pour une version définitive, accompagnée d'une lettre d'envoi, signée par Madame le Maire.

Ces réponses n'ont pas été adressées par voie postale à la demande du commissaire enquêteur.

Les observations et les réponses du pétitionnaire, complétées par les commentaires du C.E., sont reportées au chapitre III-2 ci après. Elles sont également reproduites en annexe n°7.

Bilan :

Au cours de cette enquête publique unique, 8 ont été reçues en entretien par le commissaire enquêteur, au cours des 5 permanences.

Au cours de ces permanences, et pendant toute la durée de l'enquête :

- **aucune observation** écrite n'a été consignée sur le **registre de l'enquête unique**.
- **5 observations** écrites ont été consignées sur le **registre électronique**, repérées par les numéros 1, 3, 4, 5 et 8.
- **1 lettre** a été remise en mains propres au commissaire enquêteur, et annexée au registre "papier" de l'enquête unique. A l'exception de l'annotation manuelle, elle est identique à la pièce jointe de la 5^{ème} et dernière observation du registre électronique.
- Suite aux rencontres avec les **8 personnes** citées ci avant, et en fonction de ses propres réflexions, le commissaire enquêteur a complété les **5 observations écrites par ses propres observations**.
- Ces **6 groupes d'observations** dont certaines se recoupent, correspondent à **34 observations** différentes, traitées dans le chapitre III ci après.

Remerciements :

Par le présent rapport, le commissaire enquêteur tient à remercier tous ceux qui lui ont apporté leur aide pour que cette enquête unique se soit déroulée dans de bonnes conditions, et en particulier :

- Madame Hélène PARROUFFE de la Préfecture des Hauts de Seine,
- Mesdames Elizabeth BEUNON et Monsieur Etienne FIEVEZ du Service Urbanisme de la mairie de La COLOMBES,
- Madame Katherine ARTAUD-DURAND, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement,
- M. Thierry LAGARON, DGA du Pôle Développement Territorial

sans oublier le personnel d'accueil Pôle Urbain de la Mairie de La COLOMBES, dont la disponibilité et le professionnalisme ont été appréciés.

III - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

II-1 - BILAN DES OBSERVATIONS

1 - Observations du public

Les observations et propositions formulées par le public ont été peu nombreuses, mais cependant détaillées.

En effet, aucune observation n'a été consignée sur le registre de l'enquête et le commissaire enquêteur n'a reçu qu'un seul courrier qui lui a été remis en mains propres au cours de la dernière permanence.

Cette lettre a été annexée au registre et numérotée. (Lettre n°1)

Huit observations ont été recueillies sur le registre électronique; cependant les observations n°2 d'une part et 6 et 7 d'autre part n'ont pas été comptabilisées.

Elles correspondaient en effet, à des fausses manœuvres des auteurs des observations n°3 d'une part, et 8 d'autre part. Ceux-ci ont enregistré leurs coordonnées sans joindre la pièce jointe de leurs observations.

De plus l'auteur de la lettre n°1 est le même que celui de l'observation n°8 du registre électronique. Ces observations sont identiques, si on tient compte du post-scriptum manuscrit de la lettre n°1 et du commentaire de l'observation n°8.

C'est donc 5 "séries d'observations" ou mémoires qui sont à retenir pour cette enquête, à savoir:

Observations		Nom de l'auteur	Adresse si indiquée	N° des observations (voir chapitre C)
N°	date			
1	21/09	M. Benjamin THOMINET	74, avenue Menelotte	01a, 01b, 03d, 05b, 06b
3	18/10	M. Bernard LAIZÉ – délégué départemental de l'association « Rue de l'Avenir »	24, rue de la Reine Henriette	01a, 02, 03b, 03c, 04a, 04b, 04c, 07, 08, 09, 31a, 33
4	18/10	M. Bruno BAILLET	2, avenue Menelotte	01a, 02, 03a, 03b, 03c
5	19/10	M. Jean-Michel VALET	190 bd de Valmy	22b
8 ou L1	20/10	M. Patrick CHAIMOVITCH	8 rue de l'Egalité	02, 04c, 09, 10, 12a, 12b, 12c, 22a, 31b, 31c, 32, 33, 34a, 34b

L'observation n°1 comprend une annexe constituée par 4 pages au format A4, de plans et photos.

L'observation n° 3 est constituée par un fichier joint au format PDF de 3 pages A4.

L'observation n°4 est constituée par un fichier joint au format PDF de 3 pages A4 ; elle est formulée par M. Bruno BAILLET, responsable de l'antenne de Colombes de l'association « Colombes à vélo – MDB ». (MDB = Mieux se déplacer à Bicyclette).

L'auteur de l'observation n°5 (M. J.M. VALET) est le propriétaire du Restaurant le VALMY et réside dans le même bâtiment au 1^{er} étage.

La colonne "N° des observations (voir chapitre C)", fait référence aux observations du chapitre C, reformulées par le commissaire enquêteur, à partir de celles du public.

Le lecteur pourra trouver en annexe n°5 des extraits des 5 séries d'observations, recueillies au cours de l'enquête avec les numéros des observations de la dernière colonne du tableau ci dessus. Ces numéros sont en caractères rouges et entourés d'un cercle rouge.

Lorsque ce numéro est suivi de la lettre R, l'auteur trouvera une réponse à son observation dans le texte des remarques précédant la dite observation.

2 - Observations du commissaire enquêteur

Suite aux entretiens qu'il a eus pendant les 5 permanences, aux diverses réunions avec le pétitionnaire, la Préfecture et la DRIEE et en fonction de son analyse du dossier d'enquête et de ses propres réflexions, le commissaire enquêteur estime nécessaire de poser quelques questions complémentaires à celles qu'il a reçues du public.

Dans les chapitres 2.1, 2.2 et 2.3 ci après, seuls sont donnés les titres et les numéros de ces observations; le texte figure dans le chapitre C.

3.1 – Enquête DUP

Îlot COLUMBUS : Observation n°06a.

Equipements sportifs en particulier sur l'îlot F. HEMON : Observation n° 05a.

Protections acoustiques : Observation n°09.

Logements sociaux : Observation n°11.

3.2 – Enquête parcellaire

Notifications : Observations n°21a, 21b, 21c, 22a et 22b.

3.3 - Enquête « Loi sur l'eau »

Traitement des eaux dans les noues : Observations n°33.

Par les tableaux ci avant, chaque auteur d'une ou plusieurs observations pourra ainsi vérifier leurs formulations et les réponses apportées d'une part par le pétitionnaire et par le commissaire enquêteur d'autre part.

3 – Mémoire en réponse de la Ville au PV de synthèse des observations

Comme indiqué dans son procès-verbal de synthèse des observations formulées au cours de l'enquête (voir annexes n°5 et 6), le commissaire enquêteur a proposé un classement, une synthèse et un regroupement de toutes ces observations.

Ceci est exposé dans le chapitre III-1-1 ci avant et explicité dans les annexes n°5 et 6.

C'est ce classement qui est adopté par le commissaire enquêteur dans la suite de son rapport, dans le chapitre III-2 suivant.

Dans son mémoire en réponse la Ville a préféré partir du texte intégral des 5 observations formulées au cours de l'enquête et donner ses réponses sous la forme de tableaux à 2 colonnes.

- en colonne de gauche : le texte (en général intégral) de l'observation,
- en colonne de droite, ses réponses.

Ces tableaux sont donnés dans l'annexe 7 au présent rapport. Pour la clarté de son rapport, le commissaire enquêteur a complété le texte du mémoire en réponse de la Ville de Colombes par des annotations repérées en rouge.

Dans la suite du rapport, les textes en vert des réponses de la Ville de Colombes sont des extraits de cette annexe 7, extraits repérés par un surlignage en jaune.

Le lecteur peut bien sûr consulter le texte complet, qui comporte des réponses aux questions pour lesquelles le commissaire enquêteur n'avait pas estimé nécessaire d'avoir des réponses de la part de la Ville. Ces réponses étaient traitées dans les rubriques "remarques" des observations n°31 et 33 du PV de synthèse des observations.

III-2 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Ces observations ont été classées en 3 rubriques :

- A. L'enquête sur l'utilité publique du projet,
- B. L'enquête parcellaire,
- C. L'enquête au titre de la Loi sur l'eau.

A - L'enquête sur l'utilité publique du projet

Observations n°01 – Circulation automobile – risque d'engorgement.

- a) Perplexité sur les affirmations que le projet absorbera sans problème le trafic induit par les constructions et activités prévues dans le projet.
- b) Cette observation concerne particulièrement le carrefour Valmy/Kleber qui est déjà au bord de la saturation aux heures de pointe. Qu'elle sera la situation avec l'arrivée du tramway T1 et la réalisation de nombreux logements.

Réponses de la Ville de Colombes

Lors de l'élaboration du projet, ces données d'entrées ont été prises en compte. En effet, dans l'étude d'impact du projet arc sportif a été menée une étude stationnement et circulation qui prenait en compte les futures constructions sur le projet Arc Sportif et l'étude d'impact menée dans le cadre de l'extension du tracé T1. (Cf. p 36 à 49 Etude d'impact Tome 2)

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur comprend l'inquiétude des riverains sur les problèmes de circulation compte tenu des difficultés qu'ils rencontrent actuellement sur quelques carrefours et pour l'accès à l'A86.

Un point particulier de vigilance dans la finalisation des études avant et surtout après la mise en service sera utile pour les carrefours dans lesquels le tracé du tramway T1 présente un virage à 90 degrés; ce type de carrefour exige en effet un temps de préférence donné au tramway, plus long que pour les autres carrefours, pouvant nuire à la fluidité du trafic aux heures de pointe.

Observations n°02 – Mesures réductrices de la circulation automobile – impacts sur la qualité de l'air

Estime que le projet ne propose pas de mesures fortes permettant une réduction de la circulation automobile. (*L'objectif du projet en ce qui concerne les impacts de la circulation automobile tels que le climat, la pollution de l'air, les nuisances sonores n'est certainement pas de revenir à la situation antérieure, du temps de l'occupation des lieux par l'usine THALES*).

Seules les mesures réduisant la circulation, pourraient contribuer à la réduction de la pollution de l'air.

Les mesures favorisant l'accès aux véhicules motorisées pour la dépose des enfants à proximité immédiates des écoles ne vont-elles pas au contraire favoriser l'usage de la voiture ?

Quelles sont les mesures prises dans le projet pour réduire la pollution atmosphérique et l'émission de gaz à effets de serre ? Quels sont, ou quels seront les moyens pour mesurer ces pollutions ?

Réponses de la Ville de Colombes

Concernant la place de la voiture en ville et tenter de réduire son utilisation, plusieurs réponses ou pistes sont explorées :

- Les zones 30. (Il est rappelé qu'une étude en vue d'instaurer la Zone 30 sur l'ensemble du territoire communal (hormis les grands axes de circulation) est en cours).
- l'arrivée d'un tramway, intéressant en milieu urbain aura un réel impact par rapport à la situation actuelle. Il est tout de même rappelé que le tramway T1 traversera le site de l'Arc Sportif.
- Des systèmes d'auto-partage peuvent se mettre en place.
- Implantation de 5 stations Vélib sur le territoire communal en juin 2018, dont une à la gare du Stade

Commentaires du commissaire enquêteur

La réponse de la Ville ci avant est celle donnée pour M. Bruno BAILLET. Le lecteur pourra également consulter celle donnée à M. Bernard LAIZÉ qui est très similaire. Des réponses plus spécifiques sur le thème de la pollution atmosphérique sont également données pour le point n°10 des observations de M. Patrick CHAIMOVITCH.

Les mesures pour tenter de limiter la place de la voiture et pour favoriser les circulations douces n'ont effectivement pas été oubliées dans le présent projet. Les mesures pour limiter la pollution de l'air due aux circulations motorisées font maintenant partie des préoccupations des élus et des concepteurs des véhicules correspondants. Toutes ces mesures sont évolutives et progressives, ici comme ailleurs.

Observations n°03 – circulations douces (piétons –cycles)

Les aménagements pour les piétons et les cycles mériteraient d'être précisés, développés et complétés :

- a) Liaisons de part et d'autre de l'A86 non seulement pour les piétons, mais aussi pour les cyclistes.
- b) Aménagement pour les cycles tout le long des boulevards Valmy et Stalingrad.
- c) Élaboration d'un véritable plan cyclable en concertation avec la population.
- d) Dans le cadre de l'aménagement du stade de Colombes pour l'accueil des JO 2024, rendre sa traversée plus perméable aux circulations douces.

Réponses de la Ville de Colombes

- a) La passerelle sera réhabilitée afin de lui donner un caractère attractif et sûr pour assurer une liaison piétonne entre les îlots. Cependant son accès sera plus aisé côté Colombes que côté rue des Entrepreneurs. Sur cette dernière, les contraintes spatiales risquent de ne pas permettre la réalisation d'un nouvel accès en pente douce par exemple. Cependant, dans le cadre du prolongement du T1, l'accès à la passerelle depuis la rue Jean Jaurès sera modifié et un ascenseur sera positionné en plus de l'escalier.
- b) et c) La Ville souhaite relier les équipements sportifs par des parcours vélos. Les enfants notamment doivent pouvoir se rendre au parc Lagravère et autres équipements sportifs en vélo, par un projet renforçant leur sécurité par rapport à la situation actuelle, par la rue de l'Égalité notamment.

Le cheminement le long de la A86 sera dans la mesure du possible un aménagement apaisé par rapport au bruit de l'autoroute.

A ce titre, un travail a été réalisé par le STIF et le département avec les associations de cyclistes au moment des enquêtes publiques menées à l'occasion du prolongement du tramway pour aménager au maximum des pistes cyclables le long du tramway. Le Tramway T1 favorise les parcours cyclables, un gros travail d'amélioration a été fait.

En page 259 de l'étude d'impact pour le prolongement du tramway T est écrit :

« Le projet aura un effet très positif sur les mobilités douces du fait de la création de nombreux itinéraires cyclables et du réaménagement des trottoirs des axes empruntés ».

Et l'autorité environnementale dans son avis du 7 juin 2014 souligne l'impact positif de ces aménagements sur la qualité de l'air, le bruit, le cadre de vie, ...

- d) La Ville est favorable aux perméabilités du site dans le stade mais ce projet sera piloté par le Conseil Départemental. La Ville suivra ce projet avec attention.

Commentaires du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse pour le point c) de ces observations, le pétitionnaire rappelle les plans des circulations douces élaborés dans le cadre du présent projet et celui du prolongement du tramway T1.

La coordination entre la Ville de Colombes, le Département et le STIF devra être poursuivie jusqu'à l'ouverture du tramway, voire au delà.

Ces observations traduisent un souhait d'améliorer les projets de voies réservées aux cyclistes; il sera utile de poursuivre la concertation engagée depuis le début des études, ce jusqu'à la mise en service du tramway et la réalisation complète de la ZAC.

Observations n°04 – espaces verts

- L'absence de couloir écologique a été constaté pour la situation existante; ne peut-on pas le créer dans le projet entre les îlots au sud de l'A86, voire vers la Seine malgré la coupure de cette autoroute ?
- Émet des doutes sur la faisabilité et la rentabilité de la ferme urbaine prévue au nord de l'îlot Magellan; n'est-il pas possible de créer des jardins collectifs ou partagés ?
- Estime que malgré la surface en espace vert prévue, les mesures pour limiter les îlots de chaleur sont encore insuffisantes.
Quelles mesures complémentaires, en particulier au niveau des bâtiments pourraient-elles être prises ?

Réponses de la Ville de Colombes

- Le lecteur pourra trouver en annexe n°7 (Remarques de M. LAIZÉ, sur le thème "Biodiversité, espaces verts"), une réponse détaillée pour démontrer que le "*projet doit améliorer l'équilibre écologique du site*", ce en exposant les principales mesures prévues.
- De même une réponse détaillée est donnée sur le projet de "culture maraîchère verticale" en précisant ses fonctions et raisons d'intérêt.
Il est précisé :
" Cette ferme urbaine sera gérée par un agriculteur et ne sera pas à la charge de la collectivité. Ce projet est conduit sous l'égide de l'école d'agronomie de Paristech. Par ailleurs, l'ambition du projet Arc Sportif est d'aménager l'ensemble des terrasses créées en toiture-hors zone des équipements techniques nécessaires aux bâtiments. Ces terrasses auront un réel usage pour les bâtiments : création de jardins, d'espaces de détente privés au profit des habitants, jardins potagers et partagés, solarium".
- Le contexte initial témoigne des activités qui ont été hébergées sur ces sites les décennies précédentes : des locaux d'activités/ bureaux avec de larges emprises dédiées au stationnement des véhicules.
Dans le cadre du projet urbain, et de la création d'un nouveau quartier, accueillant des logements, des commerces, des équipements, les espaces verts ont été largement augmentés ainsi que les surfaces de pleine terre :
 - Création de 2 nouveaux parcs : le parc de Magellan et le Parc de Colombus, respectivement de 6000m² et 7000m²
 - Réaménagements paysagers du boulevard d'Achères et des espaces le long de l'autoroute A 86 vers l'îlot Faber.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur n'a rien à ajouter aux réponses du pétitionnaire pour montrer l'attention particulière qui a été apportée aux espaces verts dans ce projet.

Le lecteur peut également consulter les réponses données aux observations de M. Patrick CHAIMOVITCH pour la rubrique 10 "qualité de l'air".

Observations n°05 – Equipements sportifs

Si la liste des équipements sportifs est bien donnée pour le projet de l'îlot COLOMBUS,

- Le dossier est muet pour l'îlot F. HEMON. Les JO 2024 étant maintenant attribués, quels sont les équipements prévus pour cette zone ?
- Est-il prévu un dojo, dans le cadre du gymnase d'envergure de l'îlot COLUMBUS ?

Réponses de la Ville de Colombes

- La Ville maintient ce site en équipement sportif. La reconstitution du terrain de football et des équipements attenants est demandée au conseil départemental dans le cadre du passage au sud du site du tramway T1. Un terrain de base ball Infield viendra compléter le site).
- Le Gymnase prévu sur l'îlot Colombus ne comportera a priori pas de Dojo. Toutefois, ce gymnase sera réalisé pour accueillir des compétitions régionales et comprendra aussi plusieurs salles annexes.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire note sans commentaire particulier les réponses de la Ville à ces interrogations.

Observations n°06 – Le Projet de l'îlot Colombus

Si les projets des îlots MAGELLAN, AUDRA et COOK/STADE sont relativement précis, les projets prévus sur l'îlot COLOMBUS ne figurent que sous la forme de pastilles, les espaces verts et les circulations restent largement à définir.

- a) Quelles sont les mesures d'information et de concertation prévue par la Ville de Colombes pour associer la population à ces réalisations ?
- b) Dans quelle mesure les suggestions d'urbanisation et de liaison de cet îlot au reste de la Ville (définition de la passerelle au dessus de l'A86), formulées par M. Benjamin THOMINET dans les observations n°1 déposées sur le registre électronique, pourront-elles être prises en compte ?

Réponses de la Ville de Colombes

- a) La Ville de Colombes communiquera sur l'état d'avancement et les projets sur l'îlot Colombus par le biais du site internet et du journal Colombes « Le Mag ». Des articles dans la Presse Régionale pourront être également développés. Une réunion publique sera organisée lorsque le projet sur l'îlot Colombus sera plus abouti.

- b) Le projet de l'îlot Colombus considérera une mixité des fonctions en accueillant des logements, des commerces de proximité, des équipements (le gymnase), mails, parc urbain, circulations douces, ... ainsi que des locaux d'activités et de bureaux. Cette mixité permettra de donner une vie au quartier tout au long de la journée.

Le projet urbain visera à reconnecter cet îlot à l'échelle du quartier et de la ville en favorisant les déplacements des véhicules, des cyclistes et des piétons au même niveau que les accès aux logements, aux commerces et aux activités.

Le réseau développé des circulations douces sera essentiel à la vie des commerces et des activités ainsi qu'à l'animation du quartier

Considérer un projet à deux niveaux -niveau de sol et niveau supérieur scindés par des usages distincts- ne permettrait pas de connecter cet îlot à son contexte environnant mais a contrario entrainerait son isolement.

A l'instar de l'ensemble du quartier renouvelé, les bâtiments viseront une qualité architecturale, véritable vitrine de la ville depuis l'autoroute A 86.

Cf. Réponse de la Ville à l'Autorité environnementale en date de juin 2017.

Commentaires du commissaire enquêteur

Ces observations traduisent encore le désir d'information. En effet le dossier d'enquête présente une esquisse moins détaillée pour l'îlot Colombus que pour les autres îlots, en particulier "Magellan" et "Cook/Stade".

L'acquisition récente de la parcelle la plus grande de cet îlot devrait permettre une poursuite et finalisation du plan masse de ce projet, sans oublier les questions soulevées par l'observation n°22 : restaurant "Le Valmy".

Les moyens d'information proposés par la Ville devraient correspondre aux attentes de ceux qui se sont exprimés au cours de cette enquête.

Observations n°07 – commerces de proximité

Mme le Maire s'est engagée à ne pas concurrencer le commerce de proximité.

Demande de précisions sur les commerces envisagés.

A-t-on abandonné l'idée d'un nouveau cinéma de centre-ville ?

Réponses de la Ville de Colombes

Dans le dossier de réalisation de la ZAC Arc Sportif, la programmation se détermine comme suit : environ 3.000 m² de commerces de proximité et l'implantation possible d'une moyenne surface alimentaire sur une emprise au sol d'environ 5.000 m² pour une surface de vente de 4.500 m² maximale.

Les Commerces de proximité ne viendront pas concurrencer les commerces du centre-ville.

Enfin, la surface commerciale ne sera pas une création, elle permettrait la relocalisation du magasin Leclerc situé dans le quartier des Fossés Jean.

Aucune implantation de cinéma n'est prévue sur le projet de l'Arc Sportif.

Commentaires du commissaire enquêteur

Cette observation traduit le souhait d'une information plus complète et plus détaillée sur les projets envisagés. Si une réponse plus précise ne peut pas être dans le cadre de la présente procédure, ce souhait devra être entendu pour les phases ultérieures.

Observation n°08 – Travaux

Le planning de réalisation des travaux, cumulés avec ceux du prolongement du tramway T1, n'est-il pas trop court?

Note du CE: 8 ans dans l'observation; en réalité de 2018 à 2022 soit 5 ans.

Réponse de la Ville de Colombes

3 grands chantiers vont en effet se faire en même temps :

Le stade Yves du Manoir devra permettre la venue des jeux olympiques de Paris 2024, le maître d'ouvrage sera le département.

Le tramway T1 devra être réalisé pour l'ouverture des jeux olympiques de Paris 2024, les maîtres d'ouvrage seront le Département et le STIF.

Le projet de l'Arc Sportif sera bien engagé en corrélation avec les deux chantiers précédemment cités. Le maître d'ouvrage est la Ville de Colombes. Ces trois chantiers seront menés ensemble et nécessiteront un dialogue entre maîtres d'ouvrages et des phasages chantiers en interactions les uns avec les autres.

Commentaires du commissaire enquêteur

Dans la réponse à l'observation n°09 ci après, la Ville de Colombes précise que " *Pour limiter l'impact du chantier auprès des riverains, une information précise, par exemple sur le bulletin municipal, définissant le phasage et la durée des travaux, devrait leur être communiquée avant tout travaux. Un responsable bruit sur le chantier devra être désigné et être l'interlocuteur exclusif auprès des riverains*". Cette promesse devra également concerner tous les aspects des chantiers ayant une conséquence sur les riverains (poussières, circulation des véhicules, des piétons et des cycles...).

Pour être efficace, cette communication devra être organisée entre les deux chantiers avec par exemple un responsable commun et donc unique.

Observation n°09 – Protections acoustiques A86

Les mesures de protection acoustique qui seront nécessaires pour protéger les nouveaux logements du bruit des infrastructures routières (écran de butte de terre, immeubles écran, traitement de façades) ne sont décrites que dans leur principe au stade actuel des études.

Quelles sont les mesures de concertation et d'information de la population sur ce thème, qui seront mises en œuvre par la Ville de Colombes ?

Réponse de la Ville de Colombes

Voir annexe n°7 réponses à M. Patrick CHAIMOVITCH, thème 7" Concernant la protection de l'autoroute A86". Pour les réponses à M. LAIZ2, le pétitionnaire renvoie le lecteur aux réponses données à M. CHAIMOVITCH.

Commentaires du commissaire enquêteur

Par cette annexe n°7, dans la rubrique aux réponses données à M. CHAIMOVICH (rubrique 7, concernant la protection de l'autoroute A86), la Ville de Colombes donne des explications générales sur la diffusion du bruit et les dispositions acoustiques pour l'atténuer dans les lieux de vie, en précisant que les sources de bruit ne sont pas limitées à la seule autoroute A86.

Ensuite, un exposé est donné pour chacun des îlots pour expliciter les mesures retenues : éloignement, dispositifs d'écrans acoustiques par les constructions autres que celles des logements, loggias, etc.

Deux autres chapitres sont consacrés :

- d'une part à la constitution des écrans acoustiques, à l'importance de leur implantation (éviter les effets "haut-parleur" par un manque de continuité) et la nécessité d'études d'impact ponctuelles.
- D'autre part aux dispositions acoustiques en phase travaux : sources de bruit, et mesures qui seront imposées aux entreprises.

La Ville s'engage à une information précise de ses mesures aux riverains, par exemple par le biais du bulletin municipal, ce bien sûr avant le démarrage de tout travaux.

La réponse de la Ville est détaillée et complète. Le commissaire enquêteur n'a pas de complément à ajouter. Il est souhaitable que l'information de la population prévue pour la phase travaux, ait lieu également pour tous les aspects qui peuvent avoir des conséquences pour les riverains, (voir observation n°8 ci avant).

Observation n°10 – Risques technologiques

Pour l'élimination des sols pollués et pour les mesures de protection des installations présentant un risque technologique, la Ville de Colombes prévoit et s'engage à réaliser les études complémentaires indispensables.

L'auteur de cette observation demande à ce que les mesures retenues, soient rendues publiques sur l'ensemble des supports de communication municipaux

Réponse de la Ville de Colombes

Le plan de gestion des sols pollués est une obligation légale à laquelle la Ville n'a ni l'intention ni la possibilité de se soustraire. Le traitement des terres polluées est strictement encadré et contrôlé auprès d'organismes agréés et d'administrations. Il appartiendra à la Ville de décider des moyens de communication appropriés de ce plan de gestion auprès du grand public, communication qui n'est pas obligatoire.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire a constaté que ce thème a été traité longuement dans le dossier d'enquête et que la Ville de Colombes a pris des engagements fermes et précis sur la reconnaissance, le traitement et l'évacuation des sols pollués.

C'est effectivement à la Ville de décider de ses moyens de communication sous le couvert des décisions des administrations de tutelle.

Observation n°11 – Logements sociaux

La Ville de Colombes avec un pourcentage de 34% pour les logements sociaux a dépassé l'objectif de 25% fixé par la loi SRU, complétée par la loi ALUR.

Pour la ZAC soumise à la présente enquête, le pétitionnaire a retenu un taux de 20%, inférieur à l'objectif de la loi ALUR (25%).

Quelles sont les motivations tant du point de vue quantitatif, que du point de vue qualitatif (mixité sociale) qui ont conduit la Ville de Colombes à retenir cette valeur ?

Réponse de la Ville de Colombes

En étude d'impact datant de décembre 2016, tome 1 est écrit :

« La proportion du parc locatif est bien plus importante dans le périmètre Arc sportif puisqu'elle représente 73,3 % alors que dans la ville, elle est 52,1 % (tableau 20). Cette tendance se retrouve essentiellement avec le locatif social, qui est de 56,7 % dans le secteur et de 30 % à Colombes ».

Au 1er janvier 2017, le décompte des logements sociaux loi SRU fait apparaître une proportion de 33,27% de logements sociaux à Colombes.

Ainsi, dans le programme a été inscrit un objectif de 20 % de logements sociaux afin d'équilibrer la proportion de logements sociaux dans les alentours du périmètre Arc Sportif.

Commentaires du commissaire enquêteur

La réponse de la Ville correspond bien aux attentes du commissaire enquêteur pour justifier la bonne application de la loi SRU, complétée par la loi ALUR.

Dans l'application de ces lois, il ne faut pas en effet oublier le caractère qualitatif, c'est à dire l'objectif de mixité sociale.

Observation n°12 – accès aux parking et aires de livraison

- a) Pour les accès aux parkings, les voies secondaires seront privilégiées; n'y aura-t-il pas des problèmes de cohabitation avec les circulations douces ?
- b) Les portes ou grilles donnant l'accès aux parkings devront être implantées à l'alignement en parfaite harmonie avec la composition de la façade. Ce dispositif interdit tout stockage de voiture sur les lots privés, et les renvoie sur l'espace public.
N'y aura-t-il pas des problèmes de conflit ?
- c) Pour limiter les conflits d'usage induits par la multiplication des rampes de parking, le nombre de rampes devra être limité.
En l'absence de prescriptions dans le PLU, de quels moyens disposera la Ville de Colombes pour faire appliquer cette recommandation ?
- d) Précisions demandées sur la mutualisation des places de parking. (*observation ajoutée par le CE, par rapport au PV de synthèse des observations, mais pour laquelle, la Ville a donné sa réponse*).

Réponses de la Ville de Colombes

Les aménagements des espaces publics et des voies prendront en considération les circulations douces – les déplacements des piétons et des cyclistes. De larges trottoirs seront aménagés pour ces circulations. Ces espaces seront protégés de la circulation des véhicules et des aires de stationnement.

Ce dispositif n'interdit pas du tout le stockage des voitures sur les lots privés. Il indique que l'architecture des bâtiments devra prendre en considération un alignement de la porte de garage ou de la grille (donnant accès aux aires de stationnement en sous-sol), pour éviter tout décroché des façades pouvant être source de recoins et de squats éventuels.

La mutualisation est en effet préconisée et non imposée au stade du cahier des charges car la ville n'a pas connaissance à ce jour, du nombre d'opérateurs sur les projets.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur n'a pas de commentaires à faire sur ces éléments de réponse. L'application des mesures évoquées sera à préciser lors des procédures liées à l'instruction des permis de construire.

B - L'enquête parcellaire

Observations n°21 – suivi des notifications.

Pour le suivi des notifications de l'enquête aux propriétaires des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, la Ville de Colombes a regroupé les informations utiles sur un tableau annexé au rapport du commissaire enquêteur.

- a) Le commissaire enquêteur constate que dans ce tableau, les RAR ont été reçus le jour même de la distribution. A la place de la colonne "*RAR distribué le*", ne faudrait-il pas mettre "*RAR envoyé le*" permettant de visualiser le délai de la Poste et de celui du destinataire, pour accuser réception de cet envoi ?
- b) Le tableau indique dans la colonne "*Date de début d'affichage (jusqu'au 20/10/2017)*", les mentions "*Bordereau du 29/08/17*" ou "*Bordereau du 21/09/2017*".
Quelles sont les dates de mise en place de l'affichage ?

Comme pour l'affichage de l'enquête, y a-t-il eu un constat d'huissier attestant que les destinataires des 5 courriers non réceptionnés ont bien été informés par la voie d'affichage ?

- c) Les parcelles N°6 et 7 du plan dans l'état parcellaire (parcelles cadastrées B202 et H329) ne figurent pas dans le tableau des notifications. En effet ces parcelles ont été acquises avant le début de l'enquête. Y a-t-il eu d'autres acquisitions depuis le début de l'enquête ?

Réponses de la Ville de Colombes

Les réponses à ces observations du CE ont été données par mail de Mme Jessica CLAUDE en date du 07 novembre 2017, à savoir :

- a) Les courriers de notifications ont été envoyés le 29 août 2017. Nous avons bien entendu conservé les accusés de réception de ces courriers sur lesquels sont seulement indiquées la date de présentation et celle de distribution.
- b) Comme je vous l'indiquais précédemment à travers nos échanges de mails, les affichages ont été sollicités au service concerné par bordereaux des 29 août 2017 (pour 2 affichages) et 21 septembre 2017 (pour 3 autres), je vous indiquais également que les certificats d'affichage avec les dates exactes d'affichage étaient en cours de signature. Je les ai réceptionnés hier. Aussi, vous les trouverez en fichiers-joints.
- c) Non.

Commentaires du commissaire enquêteur

Les réponses du Service Foncier de la Ville de Colombes ont permis au commissaire enquêteur de terminer sa mission pour l'enquête parcellaire, dans des conditions satisfaisantes.

Observations n°22 – cas du restaurant "le Valmy" sur l'îlot COLOMBUS.

Dans ses conclusions motivées datées du 23/11/2016 concernant la modification n°3 du PLU, le commissaire enquêteur a écrit en page 41 " *Le CE donnera donc à court terme un avis défavorable au retrait du « Valmy » de l'annexe patrimoine de la commune, et à la suppression de la protection patrimoniale dont il jouit*".

- a) Suite à cette enquête, quelles sont les mesures qui ont été prises par la Ville pour tenir compte de cet avis ?
- b) Le propriétaire du restaurant se plaint du manque de concertation, concernant le maintien de son commerce et de son logement. Quelles sont les mesures sur lesquelles la Ville de Colombes peut s'engager pour mettre fin aux inquiétudes de cette famille ?

Réponses de la Ville de Colombes

- a) Afin de ne pas fragiliser juridiquement la procédure de modification n°3 du PLU de Colombes, le Conseil de Territoire de l'EPT n°5 dans sa délibération en date du 12 décembre 2016 a pris acte de l'avis défavorable du commissaire enquêteur à la suppression de la protection du café-restaurant « le Valmy » de l'annexe patrimoine du PLU et s'est engagé à répondre à sa demande d'inclure cet immeuble dans la réflexion des architectes en charge du projet.

On peut cependant observer la particularité de cet avis du commissaire enquêteur exprimé « à court terme jusqu'à ce qu'il soit prouvé que le maintien du « Valmy » et la construction de l'immeuble signal sont incompatibles ». On peut s'interroger sur l'autorité compétente pour apprécier cette incompatibilité, faudrait-il revenir vers le commissaire enquêteur dont la mission est par ailleurs achevée ? Il a été souligné dans les documents soumis à la présente enquête et durant celle-ci que la réflexion sur l'îlot Colombus n'était pas aussi avancée que sur les autres îlots Cook, Stade et Magellan et même Audra, et qu'aucun plan de masse d'intention n'était arrêté. Aussi, l'étude précitée n'a pas pu être conduite

- b) L'éventuelle disparition du bâtiment « le Valmy » doit être dissociée du devenir de l'activité et du logement de Monsieur Vallet (exploitant et locataire) Monsieur Vallet dispose de droits au relogement et de priorité prévus par le code de l'urbanisme (article L314-1 et suivants) et le code de l'expropriation (article L322-12).

Le Directeur Général Adjoint en charge de l'aménagement a reçu Monsieur Vallet pour lui indiquer l'intention de la Ville de conserver son activité dans l'opération Arc Sportif étant donné la qualité de son établissement.

Madame le Maire dans son entretien avec le commissaire enquêteur le 18 octobre 2017 a confirmé cette intention sans équivoque.

Étant donné le faible nombre de relogements à effectuer dans le périmètre de la ZAC, l'opération doit pouvoir satisfaire sans difficulté cette « intention » : 3 000 m² de commerce de proximité comprenant l'implantation de restaurants sont prévus au programme ainsi que 2 000 logements environ dont 20 % de logements sociaux.

Monsieur Vallet exprime son inquiétude bien légitime car aucune proposition concrète ne lui a été faite à ce jour. Cette ou ces propositions viendront lorsque le projet de l'îlot Columbus sera fixé.

L'éventuel maintien de l'immeuble sis 190, bd de Valmy doit être dissocié de son expropriation. L'expropriation de cette parcelle vise à faire changer de propriétaire, qui serait la ville – Ce qui n'implique pas pour autant sa démolition. Un permis de démolir devra être demandé et obtenu dans le respect de l'article L421-6 du code de l'urbanisme : la nécessité de la non-conservation de l'immeuble sera à justifier.

Commentaires du commissaire enquêteur

a) Le commissaire enquêteur n'a pas de compétence juridique et ne peut donner d'avis sur l'interrogation de la Ville sur l'application de la réserve fait par son "collègue" lors de l'enquête publique préalable à la modification n°3 du PLU de la Ville de Colombes (page 56/63).

La mission confiée par un tribunal administratif à un commissaire enquêteur pour une enquête publique s'achève cependant à la remise de son rapport, et ce C.E. ne peut plus intervenir maintenant sur cette affaire, même pas pour commenter sa décision de réserve.

Il appartient à la commune de lever cette incertitude et aux administrations de tutelle d'approuver les décisions qui seront proposées.

b) Le commissaire enquêteur constate que la réponse de la Ville correspond bien aux échanges qu'il a eus avec Madame le Maire lors de l'entrevue du 18 octobre 2017.

Il réitère le souhait exprimé lors de cette entrevue et également à M. VALET lors de sa visite au cours de la 3^{ème} permanence du 07 octobre, que les négociations s'engagent au plus vite pour trouver un nouveau logement et un nouveau bail commercial.

Pour l'activité du restaurant, si celui-ci devait être démoli, le phasage des opérations devrait permettre une solution sans interruption de cette activité.

Pour la conservation de l'immeuble du restaurant le Valmy, le commissaire enquêteur n'a pas eu d'information complémentaire sur la demande exprimée par son collègue lors de l'enquête précédente à savoir " *demande que son maintien soit inclus dans la réflexion des architectes en charge du projet*".

Il est vrai que le résultat du travail des architectes ne relève pas de la présente enquête unique, mais des procédures ultérieures; procédures pour lesquelles il conviendra de tenir compte du point a) ci avant.

C - L'enquête Loi sur l'eau

Observations n°31 – Étude hydraulique - PPRI.

Remarques préliminaires

Le commissaire enquêteur souligne la qualité et le caractère complet de l'étude hydraulique fournie dans le dossier d'enquête (Pièces 30.1D et 31.Da), qualités confirmées par le représentant de la DRIEE, lors de l'entretien du 18 octobre 2017.

En réponse à la lettre n°1 (propositions de la page 5/13), le CE précise que les pompes ne sont prévues que pour les phases de chantier (demande de 300 m³/h au maximum, par la Ville); par ailleurs les mesures de contrôle évoquées feront l'objet de l'arrêté qui sera pris par le Préfet et qui sera soumis à l'avis du CODERST, après avis de la Ville de Colombes (voir pièce 30.1D, en page 16/190).

En réponse au paragraphe 4 (page 5/13), l'îlot Columbus a bien fait l'objet de calculs de compensation à la fois en volume et en surface (Pièce 31.Da)

Observations

- a) Éstime que les prescriptions du PPRI datant de 2004, devrait être actualisées en fonction de l'expérience de la crue de 2016.
- b) Le maître d'ouvrage devra préciser et compléter les documents graphiques relatifs à l'îlot Audra sur lequel rien n'est explicité.
- c) Le maître d'ouvrage devra préciser la manière dont il maîtrise à terme le risque d'inondation sur les îlots Magellan et Stade, ce risque semblant mal maîtrisé en l'état actuel du dossier.

Réponses de la Ville de Colombes

- a) C'est un point de vue.
On peut citer deux événements en 2016 (effectivement la crue de juin 2016 mais aussi l'exercice SEQUANA ayant reproduit une crue fictive type 1910). Plutôt que de faire tomber des certitudes, on peut plutôt considérer que chaque événement contribue à améliorer la connaissance et à se préparer à réagir en cas de crise majeure.
- b) et c) Le risque inondation est bien traité sur l'ensemble de la ZAC. Le phasage a même été apprécié pour qu'une période de remblai dans le lit majeur ne précède pas une période de déblai. Il n'y a pas de situation non maîtrisée dans le temps comme dans l'espace.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur renouvelle ses compliments sur la qualité et le caractère complet de l'étude hydraulique vis-à-vis des conséquences d'une crue historique. Il est en accord avec les réponses données par la Ville de Colombes.

Observation n°32 – consommation d'eau potable

La commune, doit préciser les conséquences financières et fiscales pour l'ensemble des Colombiens de l'augmentation des consommations d'eau potable de la ZAC.

Réponse de la Ville de Colombes

La compétence eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de Gennevilliers (SEPG). Le projet de ZAC certes va générer un besoin supplémentaire. Le syndicat comme son délégataire sont rémunérés par les abonnés de la ZAC.

En parallèle, globalement et nationalement la maîtrise des consommations entraîne une baisse significative des dotations hydriques. Ainsi les équipements du syndicat sont suffisants pour produire ce volume d'eau et l'exploitation est optimisée quand les installations fonctionnent à pleine charge. C'est plutôt une évolution favorable pour le SEPG et donc les Colombiens.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire n'a pas de commentaires complémentaires à faire sur les réponses de la Ville.

Observation n°33 – traitement des eaux pluviales

Remarques préliminaires

En réponse à la lettre n°1 (& 2, pages 2 et 3), le commissaire enquêteur note que le dossier d'enquête précise que les noues ont une double fonction de rétention et de traitement des eaux pluviales et que le dispositif de séparateurs d'hydrocarbures a été abandonné (mémoire complémentaire, 1^{er} paragraphe de la page 9).

En réponse à la lettre n°1 (& 9, page 11), le commissaire enquêteur précise que les débits de rejet autorisés, sont fixés par le PLU. Si des prescriptions plus contraignantes étaient envisagées, elles ne pourraient l'être que par une modification du PLU. Le CE constate qu'une telle hypothèse n'a pas été envisagée dans le cadre de la présente enquête.

En réponse à l'interrogation de M. Bernard LAIZÉ (avant dernier paragraphe de la page 1/3), l'annexe 1 de la pièce 30.1D précise en page 8/23 (&1.2.3.2) que les noues sont prévues afin de gérer les eaux pluviales pour les parties privées et publiques.

Le dossier décrit le rôle de traitement assuré par les noues pour les matières en suspension par décantation. Pour le traitement des polluants flottants tel que les carburants et les huiles, le dossier d'enquête indique en page 125/190, des solutions par phytoremédiation, ou par des séparateurs à hydrocarbures (prescrits dans le PLU) pour les zones de parkings en nombre important.

Le traitement des pollutions accidentelles est prévu également dans le dossier soit par des vannes d'isolement soit par des séparateurs à hydrocarbures, (voir pages 125, 156, 171).

Le commissaire enquêteur précise enfin que tous les dispositifs, le contrôle de leur mise en œuvre, les mesures de suivi de leur entretien et de leur efficacité, ainsi que leur publicité, font l'objet de l'arrêté préfectoral qui sera pris conformément aux prescriptions de la Loi sur l'eau, selon la procédure décrite en page 16/190 de la pièce 30.1D.

Observation

Les séparateurs d'hydrocarbure prévus pour les pollutions chroniques et accidentelles ont été abandonnés. Par quels dispositifs seront-ils remplacés ?

Réponse de la Ville de Colombes

Les séparateurs hydrocarbures ne sont, de fait, pas recommandés. A moins d'être entretenus régulièrement, le retour d'expérience est que au lieu de protéger, un équipement mal entretenu génère lors de fortes pluies une eau lessivant la pollution vers le milieu naturel. Un fossé drainant végétalisé est beaucoup plus efficace.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire note que le pétitionnaire ne répond pas à la question posée, à savoir : "Par quels dispositifs seront-ils remplacés ?".

Cette réponse devrait être nécessaire pour les dispositions qui seront définies par l'arrêté préfectoral, à l'issue de l'enquête Loi sur l'eau.

Par ailleurs, à la remarque du Service instructeur (Pièce 31.Da, annexe 1 en page 4) "*Les ouvrages proposés sont dimensionnés pour les pluies décennales. Il convient de préciser le cheminement des EP en cas d'insuffisances hydrauliques des ouvrages*", le pétitionnaire donne une carte du résultat des calculs pour une pluie cinquantennale en page 8 de la pièce 31.Da, montrant qu'il n'est pas nécessaire de prévoir de système d'évacuation des eaux quelque soit l'importance de l'événement pluvieux.

Il sera utile de vérifier cette affirmation lors des études d'exécution des noues et au récolement de leurs réalisations.

Observations n°34 – réseau d'assainissement

Le projet de ZAC nécessite la création de nouveaux collecteurs d'assainissement pour le projet et de leur raccordement à des collecteurs déjà existant.

- a) Le cout du dévoiement des réseaux communaux n'est probablement pas pris en compte dans le montant des dépenses figurant au dossier de réalisation, et participera à l'accroissement des dépenses au bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement.
- b) Les travaux de dévoiement des réseaux pour le passage du prolongement du tramway T1 seront nécessaires. Le dossier ne précise pas en l'état l'emplacement définitif tant des réseaux départementaux que communaux et si ce dévoiement impactera le plan masse de la ZAC.

Réponses de la Ville de Colombes

Les charges de VRD sont prises en compte dans le bilan d'aménagement de la ZAC Arc Sportif afin de répondre aux besoins nouveaux générés par l'apport d'un nombre accru de logements et activités. Par ailleurs des dévoiements de réseau sont rendus nécessaires par l'arrivée du tramway T1 dont la prise en charge n'incombe pas à l'aménageur de la ZAC mais à la Ville et au Département.

Le plan de masse de la ZAC a été établi en tenant compte des emprises nécessaires aux travaux du tramway, y compris sur les réseaux.

Commentaires du commissaire enquêteur.

Le commissaire n'a pas de commentaires complémentaires à faire sur les réponses de la Ville.

Nota complémentaire concernant les eaux pluviales des lots privés (évacuation et traitement)

Dans son mémoire en réponse la Ville de Colombes n'a donné qu'une réponse partielle sur les questions relatives au traitement et à l'évacuation des eaux pluviales des lots privés, car elle était en attente d'éléments de réponse de la part de son bureau d'études "SAFÈGE", (voir annexe n°7, page 12/24 en 1^{ère} ligne).

En ce qui concerne le caractère quantitatif, le dimensionnement des noues est bien effectué pour la surface totale du projet, comme il est rappelé dans le 3^{ème} paragraphe des remarques de l'observation n°33, ci avant. (*En réponse à l'interrogation de M. Bernard LAIZÉ eaux pluviales pour les parties privées et publiques*).

La justification du volume retenu pour les noues dans le dossier (annexe 1 de la pièce 30.1D) est un dimensionnement d'avant projet et devra être confirmé au stade du projet, puis du récolement en fonction des dispositions définitives qui seront retenues par les promoteurs (toitures, parkings, aires plus ou moins végétalisées des parties privées), que par la ville (nature des surfaces communes, coefficient d'infiltration en fonction de la perméabilité des terrains ...)

En ce qui concerne le caractère qualitatif, outre les engagements pris par la Mairie concernant la vérification d'absence de sols pollués dans les zones d'infiltration pour ne pas polluer les nappes, le principe des noues répond au traitement (par décantation) des polluants plus lourds que l'eau.

Pour les polluants plus légers (huiles, carburants notamment), le principe des dispositifs retenus reste à définir comme il est dit par le commissaire enquêteur dans ses commentaires à l'observation n°33.

Comme pour le traitement quantitatif, le dimensionnement des principes retenus devra être confirmé au stade du projet, puis du récolement.

IV - CONCLUSION ET CONSTAT DE VALIDITÉ DE L'ENQUÊTE UNIQUE

Le commissaire enquêteur soussigné atteste de la validité de la présente enquête unique qui s'est déroulée sans contrainte, dans les conditions de légalité imposées par les textes réglementaires en vigueur.

Toutes les observations du public ont été prises en compte ; les réponses du commissaire enquêteur ont été faites à partir :

- ❑ des dossiers d'enquête,
- ❑ des informations complémentaires données par les représentants de la Ville de La COLOMBES,
- ❑ de ses visites du site,
- ❑ des réponses fournies par la Ville de COLOMBES après l'enquête.

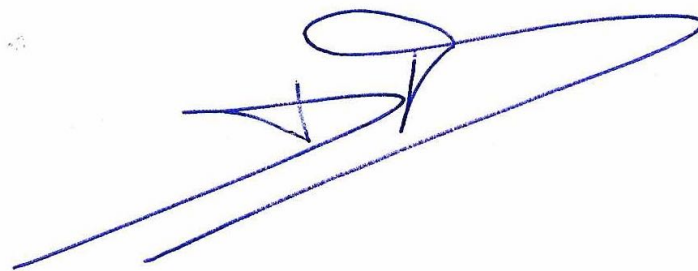
L'ensemble des observations formulées, et les contacts qu'a eus le commissaire enquêteur au cours des 5 permanences montrent :

- que les buts poursuivis par la Ville de Colombes dans l'aménagement de la ZAC "Arc Sportif" sont largement approuvés par la population, en particulier pour trouver une solution urbanistique de qualité après les fermetures des activités constatées ces dernières années,
- un attachement particulier aux qualités environnementales du projet, pour lequel quelques inquiétudes se sont manifestées,
- un souhait d'informations pour la suite du projet.
- L'enquête parcellaire, mis à part le cas du restaurant "Le Valmy", n'a pas mis en évidence de cas difficile.
- Pour le dossier "loi sur l'eau", après fourniture des éléments demandés par le Service instructeur, les dispositions prévues devraient concourir à la qualité environnementale de ce quartier.

A l'issue de cette enquête le commissaire enquêteur souhaite donc que le dialogue entamé avec la population se poursuive et que les résultats de cette enquête concourent à l'amélioration de ce projet.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur pour chacune des trois enquêtes sont en outre fournies par ailleurs.

A ANTONY, le 24 novembre 2017



Dominique MICHEL
Commissaire enquêteur

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),
- valant autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA), soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement (loi sur l'eau),
- parcellaire,

nécessaire au projet d'aménagement de la ZAC "Arc Sportif" sur la commune de COLOMBES

RAPPORT DE L'ENQUÊTE UNIQUE

ANNEXES

1. Liste des abréviations utilisées dans le dossier d'enquête et le présent rapport - (2 pages).
2. Comptes-rendus des réunions - (6 pages).
3. Publicité de l'enquête : Extraits des sites internet de la Préfecture des Hauts de Seine, de PUBLILEGAL et de la commune de COLOMBES - (4 pages).
4. Tableau de suivi des courriers de notification et certificats d'affichage (2 pages).
5. Observations émises au cours de l'enquête (extraits) (7 pages)
6. Procès Verbal de Synthèse des observations - (2 pages).
7. Mémoire en réponse de la Ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête – (24 pages).