

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

**ZAC "ARC SPORTIF"
Commune de COLOMBES**

ENQUÊTE PUBLIQUE "LOI SUR L'EAU"

Valant autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) de la ZAC "Arc sportif" sur la commune de Colombes, soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement.

**CONCLUSIONS MOTIVÉES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le 24 novembre 2017

RAPPELS

Par courrier en date du 26 novembre 2016, Madame le Maire de Colombes a sollicité la Préfecture des Hauts-de-Seine pour lancer une procédure de déclaration d'utilité publique, d'enquête parcellaire et d'enquête "Loi sur l'eau" relative à la réalisation de la ZAC "Arc sportif" située sur la commune de Colombes.

Suite à la demande de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, enregistrée le 08 mai 2017, par décision n° 17000033/95 du 09 juin 2017, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique 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 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 enquête publique au titre de la "Loi sur l'eau".

Après concertation avec le commissaire enquêteur et la Ville de Colombes, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a fixé par arrêté en date du 10 juillet 2017, l'organisation de ces trois enquêtes. Par application de l'article L.123-6 du code de l'environnement, elles se sont déroulées sous la forme d'une enquête unique du lundi 18 septembre 2017 au vendredi 20 octobre 2017 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Les présentes conclusions motivées concernent l'enquête publique "Loi sur l'eau" en vue de la délivrance de l'autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) de la ZAC "Arc sportif" sur la commune de Colombes, soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement.

Les conclusions motivées sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une part et sur l'enquête parcellaire d'autre part sont données sur des documents séparés

GÉNÉRALITÉS

La ZAC "Arc sportif" a été créée par Délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 30 juin 2016, faisant suite à une concertation publique préalable qui s'est déroulée du mois de janvier 2015 au mois de juin 2016.

Le dossier de réalisation de cette ZAC et le programme de ses équipements publics a été approuvé par DCM en date du 15 décembre 2016.

L'étude d'impact a fait l'objet d'une diffusion en date de janvier 2016, pour le dossier de création de la ZAC. L'Autorité environnementale a donné son avis en date du 1^{er} avril 2016, avis pour lequel la Ville a produit un mémoire en réponse daté de "Mai 2016".

Pour le dossier de réalisation et pour le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, cette étude d'impact a été complétée et a fait l'objet d'une nouvelle diffusion datée de décembre 2016.

L'Autorité environnementale a donné son deuxième avis en date du 26 avril 2017, avis pour lequel, la Ville a produit un deuxième mémoire en réponse daté de "Juillet 2017".

Pour le dossier "Loi sur l'eau", la ville de Colombes a établi un dossier d'enquête daté de décembre 2016, complété en juillet 2017 suite aux demandes du Service "Police de l'Eau" de la DRIEE, (lettre en date du 16 février 2017).

Par son courrier du 2 mai 2017, l'Autorité environnementale confirme que l'avis rendu le 26 avril 2017 ne nécessite pas d'être actualisé, l'étude d'impact demeurant inchangée suite aux dernières études du dossier "Loi sur l'eau".

La présente enquête est nécessaire car les rubriques suivantes de la nomenclature introduite par l'article R.214-1 du code de l'environnement sont soumises à autorisation dans le projet de la ZAC "Arc sportif", à savoir:

- ⇒ rubrique 1.2.2.0 : prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement dans la nappe de la Seine; débit maximum sollicité du pompage 300 m³/h supérieur au seuil de 80 m³/h.
- ⇒ rubrique 3.2.2.0 : installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, dont la surface soustraite est supérieure ou égale à 10 000 m².

Par ailleurs le projet est soumis à déclaration pour les rubriques suivantes:

- ⇒ rubrique 1.1.1.0 : sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain.... (la création des bâtiments pourra nécessiter un rabattement de nappe, en phase travaux).
- ⇒ rubrique 2.1.5.0 : 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).
- ⇒ rubrique 3.2.3.0 : 3. plans d'eau, permanents ou non de surface comprise entre 0,1ha 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).

Le projet de la ZAC « Arc Sportif »

Cette ZAC concerne la zone Nord de Colombes de part et d'autre de l'autoroute A86.

Au nord de l'A86, elle comprend une zone triangulaire de 45.500 m² environ (îlot COLOMBUS) délimité par l'A86 au sud, le boulevard de Valmy et l'avenue Stalingrad.

Au sud de l'A86, elle est limitée à l'Ouest par la rue Paul Bert et à l'Est par la rue du Président Kennedy et comprend au nord et en limite de l'A86, les îlots Magellan (42.100 m²) à l'Est et Stade/Cook (72.000 m²).

Au sud-est du stade Yves du Manoir (propriété du Département) se situent, les îlots François HEMON (18.400 m²) et AUDRA (3.700m²).

Le programme global des constructions allie à la fois logements, commerces, activités, équipements publics.

Il comprend :

- des logements : environ 125.500 m² de surface de plancher (SDP) soit environ 1 920 logements, repartis entre 80 % de logements en accession libre et 20 % de logements sociaux,
- un hôtel 4 étoiles et hôtel/résidence hôtelière d'environ 12.000 m² de SDP.
- des activités économiques: plus de 35.000 m² de SDP dont certaines activités privées sportives et de loisirs. Une ferme urbaine : environ 4.500 m² de SDP.

- des commerces : 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 4.500m².
- des équipements publics : 2 groupes scolaires, un gymnase et 2 équipements petite enfance,
- des espaces publics (parcs sur les îlots Magellan et Colombus, création et élargissement de voiries, parcours cyclables, cheminements piétons, création d'une lisière verte de part et d'autre de la A86 et requalification de la passerelle au-dessus de la A86).

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'information du public

Celle-ci a été faite conformément à la réglementation en vigueur (affichages sur panneaux administratifs et sur les sites de l'enquête; parution par voie de presse dans deux journaux, 15 jours avant et pendant la première semaine de l'enquête)

Elle a été complétée par une information sur les sites internet de la Préfecture des Hauts-de-Seine et de la ville de Colombes ainsi que sur le magazine de la ville, (éditions de septembre et octobre 2017).

Une information était en outre diffusée au moyen des journaux électroniques d'information (JEI) de la Ville, avec une parution spécifique pour chacune des 5 permanences.

Comme stipulée à l'article 9 de l'Arrêté 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.

Le déroulement de l'enquête

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 33 jours au Pôle Développement Territorial, Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement, 42 rue de la Reine Henriette à Colombes.

Je me suis tenu à la disposition du public au cours de 5 permanences, dont la dernière, le 20 octobre 2017, avant la clôture de l'enquête.

Le public

Parmi les 8 personnes que j'ai reçues au cours des permanences de cette enquête unique, seul le dernier visiteur est venu plus particulièrement pour l'enquête Loi sur l'eau.

Les observations n°3 et n°8, reçues sur le registre électronique relèvent également de l'objet de cette enquête.

Pour le PV de synthèse, j'ai complété les observations n° 31, 32 et 33 par des remarques préliminaires rappelant aux auteurs des observations citées ci dessus que certaines réponses figuraient bien dans le dossier d'enquête.

Par ailleurs, j'ai précisé le texte de l'observation n°33, concernant le dispositif à mettre en place pour remplacer les séparateurs à hydrocarbures supprimés dans la version du complément au dossier d'enquête, daté de "juillet 2017".

EXAMEN DES OBSERVATIONS

L'examen des observations fait l'objet du chapitre III de mon rapport d'enquête.

Je tiens à souligner la qualité de l'étude hydraulique traitant des conséquences du projet sur une crue historique de la Seine (crue de 1910). Cette qualité m'a été confirmée par le Service "Police de l'Eau" de la DRIEE en charge de l'instruction de ce dossier.

Dans les observations reçues, celles ayant pour objet la présente enquête n'ont été formulées que par 2 personnes, (observations n°3 et 8).

- les observations concernant une mauvaise prise en compte des risques liées à une éventuelle crue historique de la Seine (crue égale à celle constatée à 1910), ne sont pas justifiées. En effet le pétitionnaire par son étude initiale complétée en juillet 2017 (Annexe 2 de la pièce 31.Da du dossier d'enquête) a donné au Service instructeur (DRIEE) tous les éléments nécessaires montrant qu'une telle crue aurait des conséquences plus faibles avec le projet de la ZAC qu'avec la situation actuelle. Ceci reste à vérifier et à confirmer lors des études ultérieures et en fin de réalisation du projet, (visite de récolement).
- A l'exception du dispositif de remplacement des déshuileurs industriels qui restent à définir, les dispositions quantitatives et qualitatives d'évacuation des eaux pluviales sont bien définies dans le projet soumis à l'enquête, que ce soit pour les parties privatives que pour les parties publiques qui seront gérées par la Ville de Colombes.
Les dispositifs de déshuilage devront donc être définies, pour les zones qui le nécessitent; les zones de parking en particulier.
Si pour les parties privatives, ces dispositifs ne peuvent pas être choisis avant le choix du promoteur, ils pourraient être remplacés par des objectifs de qualité vérifiables qui devront être inclus dans les documents contractuels qui seront établis entre eux et la Ville.
Pour les autres dispositifs quantitatifs et qualitatifs, il est bien précisé que le pétitionnaire devra fournir des études complémentaires pour confirmer et valider les dispositifs qui seront exécutés.
De même, il est bien précisé dans le dossier que si au cours de la mise au point définitive des différents projets de la ZAC des modifications étaient constatées, le Service instructeur devra en être informé pour décisions éventuelles: refus accord ou arrêté complémentaire.
- Pour la phase chantier, les eaux seront évacuées dans les réseaux existants et les dispositifs de traitement devront être précisés sous le couvert de l'autorité de tutelle entre le ou les MOA et les Services gestionnaires de ces réseaux.
Des pompages seront sans aucun doute nécessaires pour certaines phases de chantier. Le débit maximum proposé est limité à 300 m³/h pour l'ensemble des chantiers de la ZAC.
En réponse à certaines observations, en dehors des phases de chantier, il n'est pas prévu de pompage.
- L'alimentation en eau potable et l'évacuation des eaux usées ne soulèvent pas de remarques particulières de ma part.
L'utilisation de récupération d'eaux pluviales pour les eaux sanitaires ne se justifie pas économiquement pour les projets envisagés; de plus la réglementation garantissant l'absence de risques sanitaires n'est semble-t-il pas encore au point. En revanche tout dispositif de récupération pour l'arrosage des jardins et espaces verts irait dans le bon sens des économies "écologiques".

EN CONCLUSION

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes et conformément à la réglementation en vigueur et à l'arrêté préfectoral d'organisation de cette enquête unique (publicité, durée, possibilité de consultation du dossier, registre papier et électronique, permanences du commissaire enquêteur).

Au terme de cette enquête de 33 jours consécutifs, après avoir pris connaissance du dossier et des procédures, écouté et analysé les observations émises par le public au cours des 5 permanences, et surtout celles consignées sur le registre électronique, j'estime que:

- L'étude hydraulique concernant les conséquences d'une crue historique de la Seine a été particulièrement soignée. Elle montre que le pétitionnaire a une petite marge pour la réalisation des modelés de terre paysagers qui seraient utiles, par exemple pour se protéger du bruit de l'A86. Comme il est prévu, une vérification devra être faite au niveau des études d'exécution et du récolement.
Ces vérifications devront également être faites pour le dimensionnement des eaux pluviales (noues).
- Comme il est indiqué ci avant, le pétitionnaire n'a pas proposé de dispositif de remplacement pour le traitement des polluants liquides, suite à la suggestion du Service instructeur de supprimer les déshuileurs industriels prévus dans la première étude datée de décembre 2016. Ce ou ces dispositifs doivent être définis et concernent les parties publiques directement gérées par la Ville de Colombes et également les parties privatives gérées par des promoteurs dont certains sont déjà connus.
- L'importance des sols pollués a bien été prise en compte dans le projet et les engagements pris par Madame le Maire sont clairs et précis.
- Cependant compte tenu de l'importance et la diversité des projets de la ZAC, du nombre des intervenants (Ville et promoteurs) et malgré la qualité des études présentées, **je recommande qu'un responsable et/ou une équipe de coordination soit en charge du suivi des études complémentaires et vérifications à effectuer**. Ce ou ces personnes seraient l'interlocuteur du Service instructeur de la Préfecture en charge de l'eau et seraient le garant de la bonne qualité environnementale du projet sur le thème de l'eau.

En conséquence à l'issue de cette enquête, compte tenu de toutes les considérations qui précèdent, en tant que commissaire enquêteur, je donne:

Avis favorable avec une réserve

à l'autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) nécessaire à la réalisation du projet de la ZAC "Arc sportif" sur la commune de Colombes, projet soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement.

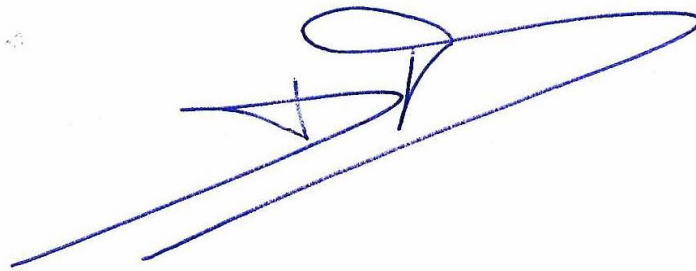
Je rappelle que si cette réserve n'était pas levée par le pétitionnaire, mon avis serait alors défavorable.

Dans le dossier complémentaire, le pétitionnaire a supprimé le dispositif de traitement constitué par des déshuileurs industriels, sans proposer un ou des dispositifs de remplacement.

Cette réserve est donc la suivante, à savoir: définir les dispositifs de traitement des polluants plus légers que l'eau, proposés sous la forme de déshuileurs industriels dans l'étude initiale.

Pour les parties privatives, la définition précise de ces dispositifs pourrait être remplacés par des objectifs de qualité qui seraient inclus dans les documents contractuels entre les promoteurs concernés et la Ville.

Fait le 24 novembre 2017.



Dominique MICHEL
Commissaire enquêteur