

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites seront consultables au siège de l'enquête.

Article 10 : Publicité de l'enquête

Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine. Ce même avis sera rappelé dans les mêmes conditions dans les huit premiers jours suivant le début de l'enquête.

Cet avis sera affiché en mairie de Châtenay-Malabry, ainsi qu'aux lieux habituels d'affichage administratif dans la commune, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée et, éventuellement, par tous autres procédés.

L'accomplissement de cette mesure sera attesté par le maire de Châtenay-Malabry.

L'avis d'enquête du projet ainsi que l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête seront publiés :

- sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine,
- sur le site internet dédié au projet ,

Article 11 : Ouverture et clôture du registre relatif à l'enquête préalable à la DUP

Au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur ouvrira et paraphera le registre d'enquête côté.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire de de Châtenay-Malabry qui le transmettra au commissaire enquêteur.

Article 13 : Rapport d'enquête

Le commissaire enquêteur transmettra au préfet des Hauts-de-Seine, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le dossier de DUP et le registre d'enquête, ainsi que pour l'enquête préalable à la DUP son rapport énonçant ses conclusions dans lesquelles il exprimera son avis sur l'utilité publique du projet.

Il transmettra simultanément la totalité de ces documents au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération, l'EPT Vallée Sud-Grand Paris sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal devra transmis au préfet. Faute de délibération dans un délai de trois mois, l'EPT Vallée Sud-Grand Paris sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Article 14 : Diffusion et publication du rapport d'enquête

Le préfet des Hauts-de-Seine adressera, dès leur réception, un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au président de l'EPT Vallée Sud-Grand Paris et au maire de Châtenay-Malabry.

Ces documents seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête ou à la préfecture des Hauts-de-Seine et à la mairie de Châtenay-Malabry. Ils pourront également être consultés sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces pièces au siège de l'enquête ou à la préfecture des Hauts-de-Seine (direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, section enquêtes publiques et actions foncières).

Article 15 : Décision relative à la DUP ; Informations sur le dossier

Le projet de création d'un démonstrateur écologique à Châtenay-Malabry pourra faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique au profit de l'EPT Vallée Sud-Grand Paris, prise par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine, ou d'une décision de refus.

Des informations sur le projet de création d'un démonstrateur écologique à Châtenay-Malabry pourront être demandées à son responsable :

EPT Vallée Sud Grand Paris
28 rue de la Redoute
92260 Fontenay-aux-Roses
Service Foncier
Tél. : 01 86 63 13 05
adresse électronique : foncier.dia@valleesud.fr

Article 16 : Frais d'enquête

Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge de EPT Vallée Sud Grand Paris.

4.2 Publicité de l'enquête publique

Un avis au public (reproduit en annexe n° 3) reprenant les indications contenues dans l'arrêté préfectoral du 8 février 2024 a été publié dans le Parisien – édition des Hauts-de-Seine - et dans les Echos, le 9 février 2024, puis rappelé le 27 février 2024 (copies en annexe n° 4).

Cet avis a été publié par voie d'affiches apposées avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci en mairie, au siège de l'enquête sur plusieurs panneaux de la ville de Châtenay-Malabry, ainsi que sur le site du projet (10 emplacements). Il a été également affiché au siège social à Antony et au siège administratif à Fontenay-aux-Roses de l'EPT Vallée Sud-Grand Paris.

Des constats et certificats attestant de ces affichages (extraits en annexe n° 5), ont été remis au commissaire enquêteur qui a personnellement constaté lors de ses déplacements que l'affichage était en place en mairie

L'enquête conjointe a également été annoncée dans le magazine d'informations municipales « Les nouvelles de Châtenay Malabry », éditions de février et mars 2024' (copie en annexe n° 6) et sur les sites internet de l'EPT Vallée Sud Grand Paris (copie en annexe n° 7) et de la préfecture des Hauts-de-Seine (copie en annexe n° 8).

4.3 Rencontres préparatoires, visite des lieux

Le projet de dossier d'enquête a été communiqué au commissaire enquêteur par la préfecture le 8 février 2024.

Après des échanges par téléphone et par mails, une rencontre préparatoire pour prendre connaissance du projet, s'est tenue dans les locaux de l'EPT Vallée Sud-Grand Paris à Fontenay-aux-Roses le 11 janvier 2024 à 14h. Outre le commissaire enquêteur, y participaient Mesdames Madame Aurélie MAHLANGU, directrice territoire durable, Laury BONSANG, responsable du service foncier, Jennifer ROY chargée d'opération et Messieurs Franck CHARPENTIER directeur de l'urbanisme de l'habitat et de l'observatoire urbain et Hassen MORSLI, chargé d'opérations foncières et responsable du présent dossier.

Une visite du site du projet et de ses abords a eu lieu après cette réunion permettant de visualiser les voies accès (travaux récemment réalisés sur la RD 906 avec l'aménagement d'un trottoir accessibles aux piétons et cyclistes) puis, à partir de la voie publique et de la parcelle déjà acquise les différents bâtiments présents dont le chantier de construction d'un nouveau bâtiment sur la parcelle M 28.

Une seconde réunion consacrée principalement à la station d'hydrogène a été organisée, à la demande du commissaire enquêteur dans les mêmes locaux le 21 février 2024 à 14h30. Les participants à cette réunion étaient Monsieur Benoît BLOT, 5e vice-président de l'EPT en charge de la gestion durable des déchets, de l'assainissement, des espaces publics, du projet hydrogène et du PLUi, Monsieur Serge KEHYAYAN conseiller territorial de l'EPT, président directeur général de Vallée Sud Mobilités et président de Vallée Sud-Hydrogène, pour Vallée Sud-Grand Paris, Madame Anne-Lise RATIER-CAVALLO, Monsieur Franck CHARPENTIER, Madame Jennifer ROY ainsi que Monsieur Hassen MORSLI, Madame Christelle SAAB, cheffe de projet énergie électrique et hydrogène à Vallée Sud Mobilités, Monsieur Richard LAURENS directeur général de Vallée Sud Hydrogène, et pour la société Hynamics, Monsieur Mohamed ACHAIBOU et Monsieur Jamil AL-HADDAD.

A la suite de cette réunion, le commissaire enquêteur a suggéré de compléter le dossier d'enquête par l'annexe 6.

Il a sollicité la communication, à titre d'information personnelle, de divers documents mentionnés dans le dossier (« Etude d'impact -état initial» ARTE LIA janvier 2023, « Diagnostic environnemental » CEREMA septembre 2019, « Diagnostic du milieu sol » ERG Environnement novembre 2022, études de trafic de 2022, demande permis de construire de la station hydrogène, déclaration ICPE, déclaration ICPE, avis du Domaines, permis de construire accordé à la SCI ARAVNIÉ et permis modificatifs refusés,, lettres de proposition de discussion en vue d'une acquisition amiable), mais qui ne sont pas annexés au dossier mis à l'enquête ou accessibles par Internet, ainsi que la synthèse provisoire du programme de « Construction de l'Ecole du Développement Durable, de la Ressourcerie et de l'espace renaturé de la zone urbaine de la Sygrie à Châtenay-Malabry »

4.4 Autres contacts

Le commissaire a eu, à son initiative, des entretiens téléphoniques avec :

- Mme Claire FUENTES, cheffe du service régional de la forêt et du bois, de la biomasse et des territoires de la direction régionale et interdépartementale de l'agriculture et de l'alimentation d'Ile-de-France, à propos du massif forestier de Verrières (projet envisagé de classement en forêt de protection, absence de constat de défrichement sur la parcelle M 194),
- M Thierry DUSSAUTOIR (service des Politiques et Offre de Mobilité) en qualité de responsable du Plan vélo départemental au sein des services du conseil départemental des Hauts-de-Seine pour recueillir des informations sur l'état et les perspectives d'évolution du réseau cyclable aux abords du projet.
- M Elliott VARON, adjoint au chef du service, chef du département de la mobilité et de la logistique, service politique des transports de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Ile-de-France, dans le même objectif

Il a sollicité un rendez vous, le 27 février, à la préfecture des Hauts-de-Seine avec M Fabrice MORONVAL directeur adjoint de l'unité départementale des Hauts-de-Seine de la DRIEAT d'Ile-de-France, à propos de la station-hydrogène et de son encadrement réglementaire.

4.5 Réunion d'information et d'échange avec le public

Le commissaire enquêteur n'a pas estimé opportun d'organiser une réunion d'information et d'échange. Aucune sollicitation n'a été formulée dans ce sens auprès du commissaire enquêteur.

4.6 Déroulement de l'enquête publique

L'enquête conjointe s'est déroulée en mairie de Châtenay-Malabry du 26 février au 12 mars 2024, dans des conditions matérielles satisfaisantes grâce à la disponibilité des personnels de la mairie.

Les permanences ont eu lieu, aux lieux, jours et horaires fixés par l'arrêté préfectoral

Le site internet dédié au projet a été largement consulté avec 411 visites de la part de 203 visiteurs avec des pics de consultation les derniers jours de l'enquête. 201 téléchargements de l'un des 8 documents (47 pour le dossier de DUP, 29 et 31 pour les plans, 22 pour le dossier parcellaire et 21 pour l'annexe 6 sur la station hydrogène) et 165 visualisations ont été réalisés. Les lieux de connexion au site sont très variés (337 de Paris, 214 d'Antony, 166 de Clamart, 61 de Bièvres, 30 de Châtenay-Malabry, 25 de Bordeaux, 16 de Fès, ...)

Lors des 4 permanences, le commissaire enquêteur a reçu 7 personnes ou groupes de personnes qui, sauf une qui a seulement consulté le dossier, se sont exprimées sur les registres.

4.7 Recueil du registre et des documents annexés

Le registre d'enquête publique (fascicule comportant 25 feuillets) a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur le lundi 26 février à 8h 30, avant l'ouverture de l'enquête. Le registre a été clos le 12 mars à 17 h 30 par le maire de Châtenay Malabry, puis remis au commissaire enquêteur avec le dossier d'enquête.

3 personnes se sont exprimées par écrit sur le registre de l'enquête de DUP déposé au siège de l'enquête. 4 documents ont été remis au siège de l'enquête au commissaire enquêteur et annexés au registre.

60 contributions ont été déposées sur le registre électronique du site internet dédié (59) ou à son adresse mail (1), certaines accompagnées des fichiers joints. Aucune modération n'a été nécessaire.

Le contenu des contributions est analysé dans le chapitre 8 ci après.

5 LES DOCUMENTS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier d'enquête préalable à la DUP comprend, outre l'arrêté préfectoral et l'avis d'ouverture d'enquête (*pièces accessibles sur la page d'accueil du site dédié au projet*) :

- un fascicule de 83 pages « Dossier de DUP - version finale » (*pièce présente sur le site dédié au projet, mais expurgée des informations à caractère personnel*) comprenant :
 - la délibération du conseil de territoire de Vallée Sud-Grand Paris relative au projet (chapitre 1) : délibération du 6 décembre 2022 approuvant les dossiers modifiés d'enquête (un premier dossier avait été approuvé par délibération du 7 décembre 2021), sollicitant l'ouverture des enquête, puis la DUP et l'arrêté de cessibilité
 - le plan de situation (chapitre 2) : 4 plans situant le département, le territoire, la commune et enfin le projet sur la commune.
 - Les conditions d'insertion de l'enquête (chapitre 3) (objet, déroulement et suites de l'enquête, avec références aux textes réglementaires)
 - le périmètre de la DUP (chapitre 4)
 - la notice explicative (chapitre 5) comprenant 4 parties:
 - préambule,
 - contexte de l'opération, comprenant 8 sous parties :
 - situation géographique et maîtrise foncière,
 - maître d'ouvrage et bénéficiaire de l'expropriation
 - utilisation passée et présente du site,

- prise en compte de l'environnement par le projet,
- présentation du projet :
 - raisons pour lesquelles le projet a été retenu,
 - justification du parti d'aménagement retenu et la nécessité de la DUP,
 - présentation des aménagements prévus : ressourcerie et école du développement durable, parcours pédagogique et renaturation du site, pistes cyclables et aménagements piétons, station hydrogène et démonstrateur de rénovation énergétique
- phasage de l'opération
- concertation préalable (lors du PCAET),
- suite des procédures calendrier)
- compatibilité avec le SDRIF, le PLU et le PCAET,
- justification de l'utilité publique ; objectifs poursuivis, urgence climatique, assurer la sécurité du secteur, renforcer l'offre scolaire
- le plan général des travaux (chapitre 6)
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (chapitre 7) bâtiment de l'école du développement durable, bâtiment de de la ressourcerie, station hydrogène, bâtiment de du démonstrateur de la rénovation énergétique, espace renaturé, cheminements piéton et cyclable et autres voies de circulation et stationnement
- l'estimation sommaire des dépenses (chapitre 8). le montant total estimé du projet est de 65,3 MC HT dont 7,15 M€ d'acquisitions foncières dont des indemnités principales évaluées à 4,525 M€ se basant sur une estimation sommaire et globale du service des domaines en date du 13 juillet 2023.
- l'avis de l'autorité environnementale, en réalité la décision du 28 juillet 2022 du préfet de la région Ile -de-France, autorité chargée de l'examen au cas par cas, dispensant de réaliser une évaluation environnementale (chapitre 9)
- l'avis de l'unité départementale des Hauts-de-Seine de la DRIEAT en date du 7 décembre 2023 (chapitre 10)
- 6 autres documents séparés : ce sont les annexes du dossier de DUP constituant son chapitre 11
 - Annexe 1. Bilan de la consultation du public avant adoption définitive du PCAET de Vallée Sud - Grand Paris (24 pages) : concertation ouverte du 1^{er} décembre 2021 au 16 janvier 2022
 - Annexe 2. Délibération du Conseil de Territoire de Vallée Sud-Grand Paris du 6 juillet 2023 approuvant la modification n°5 du PLU de Châtenay-Malabry (4 pages)
 - Annexe 3. Rapport du commissaire enquêteur relatif à la modification n°5 du PLU de Châtenay-Malabry (55 pages)
 - Annexe 4. Plan d'ensemble des aménagements du démonstrateur écologique de Vallée Sud - Grand Paris (1 page)
 - Annexe 5. Plan du périmètre de la DUP et parcellaire du démonstrateur écologique de Vallée Sud - Grand Paris (1 page)

- Annexe 6. Avancement du projet de station d'hydrogène depuis l'enquête publique relative à la modification n°5 du PLU (3 pages) ; extraits de la notice de la demande de permis de construire de la station d'hydrogène

La page présentant sur le site dédié au projet les documents de l'enquête conjointe est reproduite en annexe 9.

Le dossier d'enquête préalable à la DUP a été mis en permanence à la disposition du public durant l'enquête :

- à la mairie de Châtenay-Malabry, siège de l'enquête,
- sur le site Internet de la préfecture.
- sur le site Internet dédié.

Le dossier d'enquête de DUP comporte toutes les éléments requis par l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

6 LA DECISION DU PREFET DE REGION DISPENSANT LE PROJET D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ETUDE D'IMPACT)

Le préfet de la région d'Ile-de-France consulté le 24 juin 2022 sur le projet de projet de création d'un démonstrateur écologique situé route de Bièvres à Châtenay-Malabry¹⁸ a décidé le 28 juillet 2022 (*chapitre 9 du dossier de DUP*) que la réalisation d'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire pour le projet. Après avoir recueilli l'avis de l'agence régionale de santé, il a considéré que le projet, au regard des éléments fournis par l'EPT Vallée Sud-Grand Paris et des connaissances disponibles à ce stade n'était pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé.

Les considérants de la décision étaient les suivants :

- Selon le dossier le projet est en dessous des seuils des rubriques « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Il relève donc d'une saisine volontaire du maître d'ouvrage pour un examen au cas par cas défini dans l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

- Selon le dossier et les informations transmises en cours d'instruction par le maître d'ouvrage¹⁹, le projet à considérer au sens de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, se limite aux interventions listées au paragraphe 4. du formulaire d'examen au cas par cas. Si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues (notamment sur la parcelle Ouest qui jouxte le site²⁰) afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement ou différent (évolution de la catégorie d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement en particulier²¹), un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

- Le projet prévoit la création d'une installation soumise à déclaration au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE – rubriques 3420²², 4715, 1416 de la nomenclature annexée à l'article R. 511-9 du code de l'environnement), et que les

18 Formulaire d'examen au cas par cas consultable sur le site de la DRIEAT :

https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/2022_cas-par-cas-92_a4619.html (dossier F01122P0143)

19 Informations non disponibles sur le site de la DRIEAT

20 Aucune extension du projet n'est prévue à l'ouest du site (commune de Bièvres)

21 Le projet de station d'hydrogène est soumis à déclaration au titre des ICPE. La nécessité d'obtenir ultérieurement une autorisation ICPE est mentionnée dans le dossier p 52.

enjeux correspondants (notamment risques et pollutions pour les usagers du site) seront étudiés et traités dans ce cadre ;

- La frange sud du projet se situe à proximité d'une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEE, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier mais que selon le dossier, cette zone ne sera pas impactée directement par le projet étant située en dépression 5 mètres en dessous du reste de la parcelle du projet²³ ;

- Le projet pourrait relever d'une procédure au titre des rubriques suivantes au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement)²⁴ :

- 1.1.1.0. pour l'installation de piézomètres (le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe (zone potentiellement sujette aux inondations de cave), que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage),
- 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales en cas d'infiltration et en fonction de la surface d'écoulement interceptée (bassin versant de 7 hectares),
- 3.2.3.0 pour la création de la mare écologique (inférieure à 3 hectares),
- 3.3.1.0. concernant les remblais de zones humides,

et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

- Le projet est situé en lisière de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Forêt de Verrières » également espace boisé classé (EBC) et que cette zone est reconnue par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en tant que réservoir de biodiversité à préserver, et que selon le dossier et les compléments reçus en cours d'instruction :

- aucun défrichement de l'espace boisé n'est prévu (le projet intercepte une partie classée en Espace Boisé Classé dans le PLU et prévoit la renaturation sur environ 3 950m² des 8 850 m² d'EBC, cette partie n'étant pas boisée selon le dossier et le reste étant laissé en l'état),
- le projet prévoit d'assurer et de valoriser les continuités écologiques avec le réservoir de biodiversité et le corridor arboré du bois par le biais d'une végétalisation du site et des mesures de gestion écologique et de préservation de la biodiversité du site (préservation des arbres à grands capricornes, gestion différenciée selon les enjeux écologiques, pose de gîtes à chiroptères et préservation d'un boisement en libre évolution, limitation de la luminosité du site pour les espèces...)

- En tout état de cause le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L. 411-1 du code de l'environnement)²⁵ ;

- Le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (station-service et desserte de carburant notamment) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS). Des études attestent de la présence de pollutions sur le site (couche de mâchefers présentant des concentrations élevées en métaux lourds et légères teneurs en dioxines et polychlorobiphényles (PCB) notamment et traces d'hydrocarbures) et selon le dossier et les compléments reçus en cours d'instruction le maître d'ouvrage s'engage à dépolluer les sols et les

22 La déclaration a été faite au titre des rubriques 1416 et 4715, le déclarant (Vallée Sud Hydrogène) considérant que l'installation projetée ne relevait pas de la rubrique 3420.

23 Ce point sera à vérifier lors de la réalisation du projet, notamment du raccordement sud de la piste cyclable.

24 Une déclaration a été déposée à ce titre le (A COMPLETER)

25 Aucune demande n'a été déposée à ce jour à ce titre

rendre compatibles avec les usages projetés (projets d'agriculture urbaine incluant potagers et vergers notamment);

- En tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

- Ce projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier (évaluée à 30 poids-lourds et environ 2 bus scolaires ou transport de 4 classes par jour), et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

- Le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

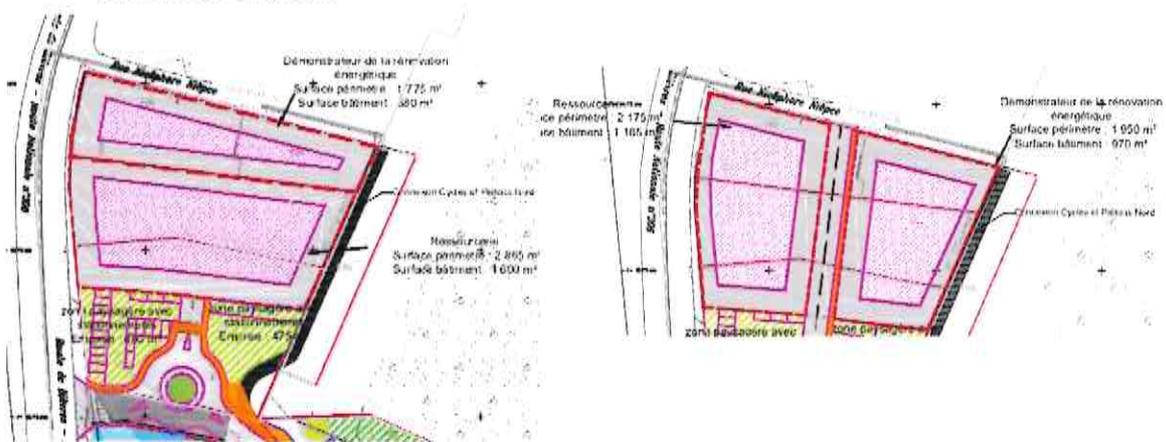
- Le projet prévoit des démolitions, et il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

- Les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre.

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

Le projet porté par l'EPT Vallée Sud-Grand Paris a évolué depuis la demande d'examen au cas par cas, les principales évolutions portant sur :

- le choix de la version 2 alors envisagée pour l'aménagement des parcelles situées dans la partie nord du projet



Version 1 du dossier d'examen au cas par cas

Version 2

- les caractéristiques de la station d'hydrogène dont l'évolution est décrite dans l'annexe 6 du dossier de DUP.

Ces évolutions n'ont pas donné lieu à une nouvelle demande d'examen au cas par cas. Si le projet nécessite à l'avenir une autorisation au titre des ICPE, ou si son implantation est modifiée, une nouvelle demande d'examen au cas par cas devra intervenir au préalable.

7 LES QUESTIONS RELATIVES AU PROJET ABORDEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA MODIFICATION DU PLU EN 2023

La notice explicative indique (p 51) que l'enquête publique réalisée dans le cadre de la modification n°5 du PLU de Châtenay-Malabry nécessaire pour permettre la réalisation du projet de démonstrateur écologique a permis de recueillir des avis du public sur le projet, au-delà des commentaires et avis ciblant strictement la procédure de modification du PLU. Le rapport d'enquête figure en annexe 3 du dossier d'enquête.

Les thèmes abordés relatifs au projet étaient alors les suivants :

- l'impact environnemental du projet sur plusieurs éléments :

Les observations, exprimées par certains habitants du territoire Vallée Sud-Grand Paris et d'associations environnementales, portent principalement sur l'impact environnemental du démonstrateur écologique implanté en lisière du bois de Verrières et qui, pour certains, est susceptible de porter atteinte à la continuité écologique et à la protection de la biodiversité.

De nombreuses observations du public expriment des craintes sur la vulnérabilité du milieu naturel, considéré comme insuffisamment pris en compte par le projet. Elles concernent principalement la conservation du bois de Verrières et son mitage, la protection du paysage et du cadre de vie, les risques de pollution de la rivière de la Sygrie, l'artificialisation des sols, les nuisances et l'abattage des arbres.

La réponse de l'EPT portait sur :

- la faune et la flore, les habitats naturels notamment le massif forestier de Verrières L'EPT dans sa réponse notait des enjeux forts identifiés pour les oiseaux et les chauves-souris (carte à l'appui)
- les sols pollués L'EPT rappelait les diagnostics effectués (carte à l'appui) et indiquait que les travaux prendront les résultats en compte pour dépolluer en fonction des usages.
- la sécurité aux abords de la station hydrogène : La station hydrogène devrait être soumise à déclaration dans sa première phase et à autorisation dans sa seconde phase. La DRIEAT a été sollicitée pour s'assurer de la bonne prise en compte par le projet de tous les éléments demandés. Les mesures qui seront nécessaires en phase 2 (autorisation) seront anticipées dès la phase 1.
- la ressource en eau : les quantités consommées par la station étaient précisées, prélevées sur le réseau d'eau potable de Châtenay-Malabry. Les eaux ne seront pas rejetées dans la Sygrie, mais traitées, si besoin (les études étaient en cours) et réutilisées sur la parcelle : mare écologique, arrosage ou infiltration. La Sygrie est busée sur le site et ne sera donc pas impactée. Le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB) menait une étude sur la réouverture de la Sygrie. Le projet du démonstrateur écologique lui avait été présenté.

Dans son appréciation, le commissaire enquêteur notait que le projet d'implantation du démonstrateur écologique sur la zone UFh s'accompagne d'un projet de renaturation de la partie non constructible du terrain classé en EBC. Cet aménagement devrait permettre de restaurer des sols artificialisés et pollués, d'agrandir les corridors existants, de créer un habitat pour les espèces fragiles à la frange d'un

milieu urbain. L'adaptation de ces espaces aménagés aux effets du changement climatique doit permettre d'améliorer le cadre de vie et participer à l'amélioration de la santé des riverains.

Il estimait qu'en raison de leur faible importance, les constructions nouvelles mises en œuvre dans le cadre de cette modification de PLU exerceront une faible pression supplémentaire sur les ressources naturelles et n'auront que peu d'impact sur le sol, le sous-sol, l'eau et l'air.

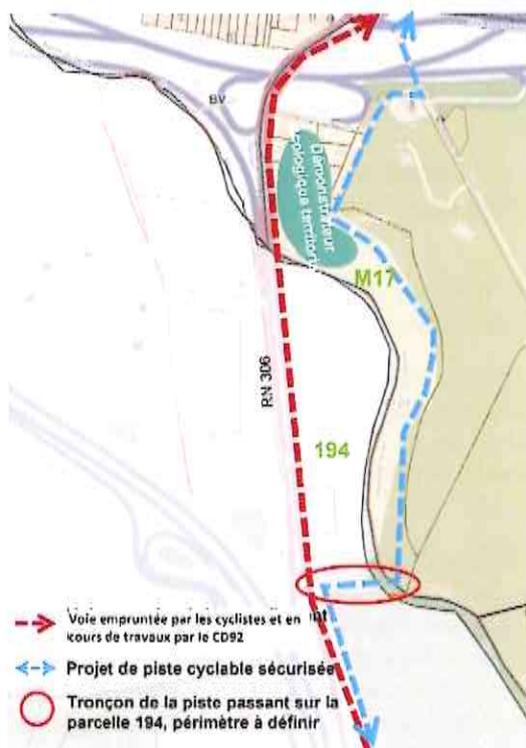
Il regrettait que ne soit pas dressé un bilan sur la désartificialisation des sols sur le périmètre de l'aménagement, ni présenté d'indicateur de suivi sur ce secteur qui se veut exemplaire et pédagogique en matière de développement durable.

- **la piste cyclable interne au projet et les itinéraires cyclables intercommunaux**, avec surtout la crainte que la piste à l'intérieur du démonstrateur ne compromette le maintien et l'amélioration de l'itinéraire intercommunal le long de la RN306/RD 906, mais aussi avec la question de l'éclairage de la piste en espace naturel.

L'EPT répondait, schéma à l'appui : « Il est bien confirmé la réalisation des deux aménagements cyclables. L'élargissement du trottoir par le CD92 / EPI 78-92, qui permettra le passage des vélos et dont les travaux vont débuter au mois d'avril 2023, se situe sur la voirie départementale. Le projet du démonstrateur écologique n'empiétera pas sur les parcelles départementales.

Le croisement de ce trottoir partagé vélo/piéton avec la voie d'entrée/sortie du site de la Sygrie sera étudié à l'étape projet.

L'objectif de la piste cyclable sur le site est de proposer un passage pour les cyclistes plus sécurisé, éloigné de la circulation automobile et plus qualitatif, bien que moins direct. L'objectif à terme est bien de créer des connexions au Nord et au Sud. Le CD91, propriétaire de la parcelle au Sud, a été contacté en ce sens. »



Dans son appréciation, le commissaire enquêteur estimait que les précisions apportées étaient de nature à répondre à l'ambiguïté qu'avait fait naître la note de présentation du dossier d'enquête publique et à satisfaire les attentes des associations de cyclistes.

- **la desserte du projet et la circulation à ses abords**, avec surtout la crainte d'une circulation accrue dans Bièvres pour accéder au projet en passant au sud sous la RN 118 au pont de la Porte Jaune pour

revenir à l'accès du projet sur la RD 906, notamment pour les véhicules lourds se rendant à la station hydrogène. L'EPT répondait sur deux points :

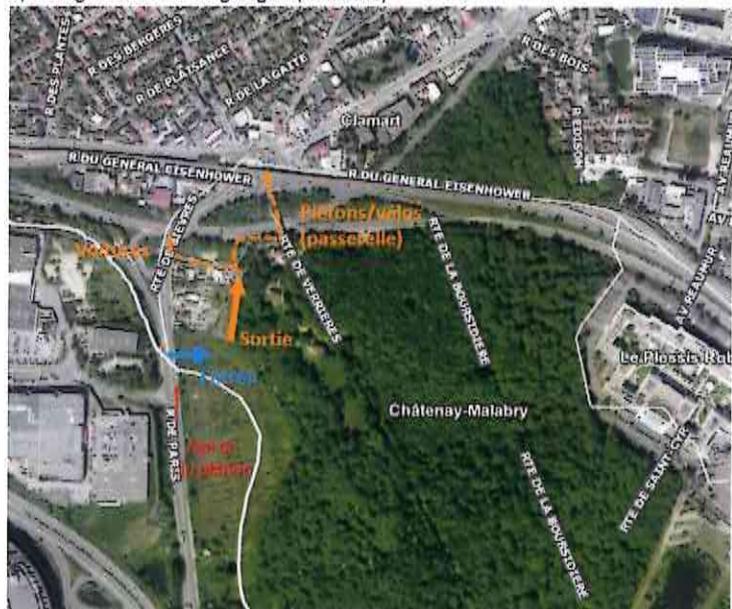
- les transports en commun et les mobilités douces : « L'accessibilité du site en transports en commun et en mobilités douce est un enjeu sur lequel l'EPT travaille dans le cadre du projet. L'accessibilité en transports en commun depuis les centres-villes a été analysée (cf cartes produites). Le temps de parcours à vélo et à pied a également été analysé. L'amélioration des conditions d'accès sera étudiée dans le cadre du projet. »
- le schéma de circulation suivant les usages

L'EPT produisait les schéma suivants :

Actuellement : une seule possibilité d'entrée/sortie sans visibilité et sur route à 70 km/h



Le projet potentiel : distinction de l'entrée et de la sortie + Accès piéton, mais qui passe actuellement par une propriété privée (chemin forestier occupé par un parking de voitures du garage à proximité)



Remarque : ce schéma a ensuite évolué avec un accès nord routier dissocié des circulations douces, déplacé vers l'ouest et fonctionnant en entrée et sortie

Les résultats d'une étude de trafic de 2022 étaient produites, concluant que le trafic de véhicules lourds pour la station hydrogène aura un impact minimal sur le trafic actuel.

Dans son analyse des observations, le commissaire enquêteur notait :

« Les réserves émanant de la Mairie de Bièvres et des observations d'habitants de cette commune sur le projet de règlement du PLU témoignent de leurs désirs d'améliorer la qualité du traitement d'une des entrées de leur ville dans un secteur peu valorisé, en limite de deux départements gérés par des établissements publics territoriaux différents. (...) »

Ils craignent également, en l'absence d'informations précises sur la desserte du projet d'aménagement et des futures constructions du démonstrateur écologique, le développement d'activités au détriment de la commune de Bièvres et de ses habitants, notamment en matière de contraintes de circulation supplémentaires sur leur commune. »

Dans son appréciation, le commissaire enquêteur considérait que l'EPT avait apporté des précisions nécessaires sur la desserte du projet et sur les circulations supplémentaires prévues.

- **en point divers** la construction en cours sur l'une des parcelles à exproprier ; projet de construction sans aucun lien avec la modification du PLU (permis de construire accordé le 28/02/2020, et permis modificatifs ultérieurs refusés)

Dans son appréciation, le commissaire enquêteur notait : « *La réponse de l'EPT montre bien l'enchaînement des décisions d'autorisations relatives aux permis de construire en cours de réalisation avant l'adoption du plan climat. Il est difficile parfois de comprendre cette situation qui peut apparaître comme ubuesque. C'est pourquoi le commissaire enquêteur encourage l'EPT à engager les acquisitions amiables nécessaires pour ne pas attendre l'achèvement de ces constructions qui auront pour conséquence de rendre plus onéreuse la réalisation du projet.* »

8 L'ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, LES REPONSES DE L'EPT AUX QUESTIONS POSEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR ET LES REMARQUES DE CE DERNIER

Lors de l'enquête :

- 3 personnes se sont exprimées sur le registre de l'enquête de DUP déposé en mairie. (référencées ci après de R 1 à R 3)
- 4 documents ont été adressés ou remis en mairie au commissaire enquêteur et annexées au registre (référencées PJ 1 à PJ 4)
- 60 contributions ont été déposées sur le registre électronique (numérotées de 1 à 60) dont 8 anonymes.

Soit un total de 67 contributions à l'enquête de DUP.

Par ailleurs 5 personnes se sont exprimées sur le registre de l'enquête parcellaire déposé en mairie (référencées RE 1 à RE 5), portant à 72 le nombre total de contributions, émanant de 63 contributeurs paraissant différents.

Une contribution a été déposée au nom de Mme le Maire de Bièvres (PJ 1).

12 contributions émanent d'associations, dont 6 associations regroupant des cyclistes :

- MIEUX se DEPLACER à BICYCLETTE (4)
- Fédération pour les Circulations Douces en Essonne (6)
- Amis de la vallée de la Bièvre (8)
- Antenne MDB (10)
- Membre de la FNAUT (30)
- MDB Plessis-Robinson à vélo (37)
- Les Déraillleurs de Clamart (44)
- Association Les Amis du Bois de Verrières (49)
- Association " Vivre à Clamart" (53)
- Association Environnement Bièvres Nord (54)

- Collectif Vélo Île-de-France (57)
- Comité d'action biévrais contre les nuisances et pour la protection de l'environnement (PJ 2)

La majorité des 60 contributions sur le registre électronique sont le fait d'habitants ou d'associations de Châtenay-Malabry (17) ou de communes voisines : Bièvres (4), Clamart (11), Le Plessis-Robinson (3), Meudon (4), Palaiseau (5).

2 des 60 contributions sont favorables au projet, 2 sont favorables avec des réserves, 2 sont neutres, 16 expriment des réserves ou inquiétudes sans position tranchées et 38 se déclarent défavorables. La quasi-totalité de ces contributions sont argumentées.

Plusieurs contributions ont été déposés par les propriétaires, locataires et entrepreneurs concernés par l'expropriation. Elles ont souvent trait à la fois de l'enquête DUP et à l'enquête parcellaire.

Le tableau en annexe N° 13 rattache les 72 contributions aux 8 thématiques retenues par le commissaire enquêteur pour leur analyse.

Le commissaire enquêteur a communiqué par mail le 20 mars 2024 au président de l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris (Service foncier, responsable du projet) une note établie en application de l'article R. 112-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « *Le commissaire enquêteur (...) examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande.* » (extrait en annexe N°11)

Les observations recueillies à l'occasion de l'enquête ont été rassemblées par thématique. Dans sa note, le commissaire enquêteur invitait l'EPT Vallée Sud-Grand Paris à apporter des éléments de réponse à ces observations et en particulier aux questions qu'il posait.

La réponse de l'EPT a été adressée au commissaire enquêteur par mail le 29 mars (mail reproduit en annexe N°12).

Pour chacune de ces thématiques, figurent ci après des extraits de l'échange intervenu entre le commissaire enquêteur et l'EPT :

- un paragraphe résumant la thématique, surligné en jaune,
- des extraits des différentes contributions afférents à cette thématique, en italique,
- des questions posées par le commissaire enquêteur en gras encadré,
- les réponses de l'EPT en caractères bleu,
- les remarques du commissaire enquêteur.

Les appréciations personnelles du commissaire enquêteurs figurent, non dans le présent rapport, mais dans ses avis et conclusions motivées.

8.1 Le projet de démonstrateur, sa conception, sa localisation, sa délimitation, son coût

8.1.1 - Le projet, ses objectifs, les conditions de son succès

Une contribution soutient le projet :

1 - « Je trouve que cette idée et ce projet sont utiles (...) La mise en place de circuits de recyclage et de production plus vertueux ainsi qu'à la sensibilisation du grand public à l'ensemble des enjeux de la transition écologique sont à l'heure actuelle très importants. Je soutiens ce projet et j'espère qu'il pourra voir le jour au plus tôt. »

Un contributeur souligne de plus que le projet s'inscrit dans un axe majeur du futur PLUJ : :

56 « Donner envie d'agir en faveur de la transition énergétique et écologique » que « sur le principe, ce projet de démonstrateur apparaît intéressant et utile » car « les crises de l'environnement et du climat vont impacter fortement nos modes de vie et nos modèles de développement : il convient sans tarder d'y préparer les esprits de manière objective et non dogmatique car on ne négociera pas avec le climat. C'est l'idée qui, je crois, gouverne la création d'un démonstrateur écologique décidé dans le cadre du Plan Climat Air Energie du Territoire de VSGP »

Deux contributions conditionnent la réussite du projet à la participation du public à la conception puis à la vie du démonstrateur écologique

56 « une condition du succès de cet équipement sera d'associer les citoyens à l'élaboration de son cahier des charges, à son suivi et à son fonctionnement sans oublier le milieu associatif notamment au travers de la Coordination des Associations du Territoire (VSGP) pour la Transition Ecologique.

Faire de ce démonstrateur un lieu attractif et ouvert en soignant la prise en compte de l'avis des citoyens et des associations sur le cahier des charges de cet espace et en particulier sur celui de l'école du développement durable et sur l'accès le plus ouvert possible à tous (entreprises, écoles, associations...) »

59 - « La notion même d'utilité publique de cet établissement n'est pas démontrée. Son apport en termes d'information et de vulgarisation n'est soutenu par aucun engagement de la part des acteurs mentionnés : école, centre d'information, centre de collecte de déchets, parc écologique sont autant de coquilles vides à ce jour, et ne répondent pas à une demande sociale exprimée. L'impression retenue est donc qu'il s'agit de l'habillage écologique d'une station-service pour véhicules fonctionnant à l'hydrogène liquide. »

Question 1.1.1 - Préciser les modalités d'associations du public, futurs usagers et associations à la conception puis à l'animation du projet de démonstrateur écologique et de ses différentes composantes

Réponse de l'EPT : Dans le cadre d'études en amont du projet, un diagnostic du Territoire a été mené en consultation avec l'ensemble des Villes de l'EPT (services en charge de la scolarité et de la vie associative). Des rencontres ont également été organisées avec certains acteurs associatifs.

Plusieurs ressourceries situées sur le Territoire ou à proximité ont été notamment consultées. Ainsi, la ressourcerie territoriale se positionnera en complémentarité de l'offre existante sur le Territoire et de potentiels partenariats pourraient être établis avec certains établissements.

Les services des Villes et les structures associatives seront de nouveau associées lors de l'élaboration des programmes d'activités.

Remarque du commissaire enquêteur : il est pris acte de cette réponse.

D'autres conditions du succès du démonstrateur sont exprimées :

56 - « A défaut de pouvoir remettre en cause le choix du terrain, il est particulièrement important de faire de ce démonstrateur un lieu attractif et ouvert en soignant :

- le caractère écologique et novateur des bâtiments et de l'espace eux-mêmes objets de démonstration réalistes permettant de tester des concepts architecturaux sobres, durables, esthétiques et adaptés à l'évolution du climat, mettant en œuvre largement des matériaux recyclables locaux et réduisant l'empreinte environnementale du site (bilan CO2 notamment) de sa construction jusqu'à sa fin de vie... et ce tout en veillant jalousement sur le respect des espaces naturels (notamment la bande de protection en lisière de forêt à respecter).
- les modes de construction et d'utilisation des lieux et des bâtiments en testant des concepts nouveaux (gestion de l'eau, conception climatique élaborée, gestion intelligente du bâtiment, chauffage propre (pompe à chaleur, géothermie, solaire thermique, ...), production d'énergie renouvelable, outils de suivi de la performance énergétique accessibles au public, ...). La symbiose entre une partie plus « industrielle » (recyclerie et station d'hydrogène) avec le reste du démonstrateur à vocation plus pédagogique doit faire l'objet d'une attention particulière en matière de partage de l'espace et des accès. »

Question 1.1.2 - Indiquer dans quelle mesure les suggestions exprimées seront retenues

Réponse de l'EPT : Le bâtiment de l'école du développement durable et de la ressourcerie s'inscrit dans des ambitions environnementales fortes. Le bâtiment doit servir de cas d'école pour les thématiques suivantes : mise en œuvre de matériaux biosourcés, réemploi, énergies renouvelables, serre pour l'agriculture urbaine, biodiversité. Ces éléments seront visibles et mis en valeur pour servir d'outil pédagogique.

De cette façon, un programme environnemental ambitieux a été rédigé à destination des futurs concepteurs et entreprises. L'ambition environnementale a été déclinée suivants plusieurs axes ;

- Le projet sera exemplaire en matière d'adaptabilité / modularité du bâti et de confort hygrothermique ;

- La facilité d'exploitation maintenance du bâtiment et la limitation des charges et des coûts futurs devront faire l'objet d'une attention particulière : la conception frugale en énergie, matières premières, entretien et maintenance et les solutions low tech induites seront privilégiées. La frugalité en énergie peut se traduire par le recours à la ventilation naturelle, au rafraîchissement passif, à la récupération des apports de chaleur gratuits et à l'inertie thermique. La frugalité en matière vise à se passer des matériaux qui gaspillent les ressources et à s'orienter vers des matériaux biosourcés et locaux. Enfin, la frugalité en technicité ne signifie pas une absence de technologie mais le recours en priorité à des techniques pertinentes, adaptées, non polluantes ni gaspilleuses, comme des appareils faciles à réparer, à recycler ou à réemployer.

- Des efforts seront réalisés pour garantir une bonne qualité de l'air intérieur et un bon confort visuel, pour limiter les consommations d'eau, pour gérer et valoriser les déchets ou encore pour contribuer au dynamisme et au développement du territoire.

- Le projet développera une approche biophilique forte en permettant l'accueil de la biodiversité voire en s'en inspirant dans ses formes, matérialités, ambiances et fonctionnalités.

Ces fortes ambitions environnementales se traduisent par la volonté de Vallée Sud - Grand Paris de viser l'obtention des labels suivants pour le projet :

- S'inscrire dans la démarche Bâtiment Durable Francilien (BDF) pour la partie construite, en visant le niveau argent ;
- Valoriser la construction en bois et matériaux biosourcés en visant le niveau 3 du label biosourcé ;
- S'inscrire dans le pacte bois biosourcé (Fibois) - au niveau bronze - pour la partie construite ;
- Viser le label BiodiverCity Construction® niveau base pour prendre en compte tous les sujets liés à la biodiversité dans la conception et la construction des équipements, des espaces extérieurs et de l'aménagement paysager.

Remarque du commissaire enquêteur : il est pris acte de cette réponse.

Deux contributions évoquent **la sobriété** qui devrait être à la fois une finalité et une contrainte du projet. L'une critique en particulier la construction de nouveaux bâtiments coûteux en ressources, les objectifs ciblés pouvant être atteints par des actions auprès des enfants dans les écoles ou des professionnels de la rénovation. L'autre considère que la sobriété devrait être rendue attractive par le démonstrateur et notamment par l'école du développement durable :

55 « Il s'agit d'un très beau et luxueux projet qui arrive trop tardivement et qui, malheureusement, compte tenu de son coût (65 millions d'euros) et de sa nature même, ne peut plus répondre à l'exigence de sobriété, une des clés de la réduction de nos émissions de CO2 dont l'urgence est aujourd'hui démontrée. -

Ressorcerie : une proposition dont la finalité va clairement dans le sens de la sobriété, (...) Mais la création d'un nouveau local excentré soutient-il également cette exigence de sobriété ?

- *Ecole du développement durable : va-t-on là encore dans le sens de la sobriété avec la construction d'un nouveau bâtiment et en déplaçant les classes plutôt que des formateurs ?*

- *Dispositif d'accompagnement de la rénovation énergétique : a-t-on besoin de nouveaux locaux pour cela ? Ne vaudrait-il pas mieux dans un premier temps financer la formation de conseillers qualifiés, la formation des groupements d'entreprises à la rénovation performante, l'abondement d'aides financières existantes ? »*

56 « Ce qui séduit le grand public, c'est que la mobilité à hydrogène se rapproche dans l'usage du modèle actuel basé sur le pétrole et les pompes à essence dont nous allons devoir apprendre à nous passer le plus tôt possible. Est-ce aussi une bonne façon de les interpeller sur le concept de sobriété ?

En effet, un des axes majeurs du SDRIF-E est la sobriété : « UNE GESTION STRATEGIQUE DES RESSOURCES FRANCILIENNES : SOBRIETE, CIRCULARITE ET PROXIMITE. » Cette sobriété est un concept qui n'apparaît jamais directement dans la description des parcours pédagogiques affichés. On peut le comprendre car la mobilité à hydrogène dont on fait la star de ce démonstrateur est un peu à l'antithèse du concept de sobriété. Ce concept est par ailleurs présent de façon sous-jacente avec la ressource et l'espace de démonstration de la rénovation mais jamais exprimé de façon frontale. C'est à mon avis un point sensible : la sobriété dans tous ses aspects (dimensionnelle, d'usage, collaborative, structurelle) doit être un des piliers de l'EDD et c'est bien elle qu'il faut rendre attractive ! »

Question 1.1.3 - Indiquer si l'école du développement durable promouvra la sobriété dans les comportements

Question 1.1.4 Préciser si les alternatives suggérées (déplacements des formateurs dans les écoles, formations de conseillers qualifiés dans la rénovation énergétique seront également mises en œuvre dans le projet ou d'autres actions du PCAET

Réponse de l'EPT :

La sobriété et l'opération de construction du bâtiment :

1. Sobriété pour l'exploitation du bâtiment : Voir réponse précédente.

2. Sobriété énergétique :

Le bâtiment sera conçu suivant les principes de l'architecture bioclimatique : concevoir avec les atouts et contraintes du climat et du site afin d'assurer prioritairement de manière passive les exigences de confort (confort visuel, confort thermique d'été et d'hiver, confort acoustique) et ainsi limiter le recours aux systèmes techniques énergivores (chauffage, climatisation, ventilation mécanique, éclairage artificiel).

A la suite du travail d'insertion dans le site et d'optimisation des paramètres bioclimatiques du projet bâti, vient la problématique de la performance énergétique. En premier lieu, seront traités les indicateurs relatifs à la sobriété énergétique et à la réduction des besoins énergétiques, notamment grâce à la performance de l'enveloppe thermique. L'isolation thermique par l'extérieur ou répartie sera privilégiée.

Les enjeux d'une bonne maîtrise de l'énergie sont divers. Il s'agit bien sûr de réduire la facture énergétique, mais aussi de maîtriser la qualité de l'énergie finalement consommée, afin de limiter le prélèvement de ressources épuisables, maîtriser les pollutions et autres impacts sur l'environnement dus aux consommations d'énergie. Une étude de faisabilité pour un recours aux énergies renouvelables ou de récupération sera réalisée.

La gradation de lumière artificielle par rapport à la lumière naturelle sera mise en place sur les locaux à occupation prolongée ou intermittente. Un système de détection de présence sera aussi mis en place a minima sur tous les locaux à occupation intermittente.

La mise en place de sas sera privilégiée aux rideaux d'air chaud très énergivores.

3. Réemploi

Le réemploi est une réponse aux enjeux climatiques, mais également une solution face au phénomène global de raréfaction des ressources et des matières premières. Le réemploi a pour effet principal d'allonger la durée de vie des objets et a donc des retombées environnementales, à la fois à travers la réduction du volume de déchets incinérés ou mis en décharge, mais aussi et surtout à travers la réduction de la consommation de matières premières pour fabriquer des produits neufs.

Le futur bâtiment mettra en œuvre des matériaux ou des équipements issus du réemploi.

4. Sobriété dans le choix des matériaux - Recours aux matériaux biosourcés

Le projet de construction vise l'atteinte du niveau 3 du label Bâtiment Biosourcé, ce qui correspond à un taux de matériaux biosourcés de 36 kg/m²SDP.

100% du bois mis en œuvre devra être issu de filières gérées durablement (certifiées PEFC ou FSC). Une majorité du bois mis en œuvre devra être issu de filières françaises (et au minimum 30% de bois français pour respecter les exigences du pacte Fibois).

L'utilisation de matériaux locaux, issus de filière locales de production et économes en ressources sera développée.

5. La sobriété et le programme pédagogique et fonctionnel :

Le projet d'école du développement durable a fait l'objet d'une phase d'étude de programmation fonctionnelle durant laquelle des groupes de travail ont été menés avec les Villes du Territoire, notamment dans le but de définir les thématiques et les principes missions de l'école du Développement Durable.

A ce titre, le rôle de sensibilisation et d'exemplarité de l'équipement en termes de sobriété a été affirmé, avec le souhait de sensibiliser le public aux enjeux de sobriété dans la consommation d'énergies et des ressources naturelles.

Le thème de l'énergie a été jugé primordial et sera traité dans sa globalité au sein de l'école. Les sujets qui pourront être abordés : la nécessité de réduction des consommations énergétiques, les impacts associés à la consommation d'énergie, la raréfaction des ressources, les différents types d'énergie renouvelables...

Sur le thème de la gestion raisonnée des ressources, l'école du Développement pourra notamment s'appuyer sur les services de la ressourcerie, notamment à travers de visites ou d'ateliers à destination du public de l'école, dont les enfants. Le thème de l'économie circulaire y sera à l'honneur.

6. Concernant le déplacement de formateurs dans les écoles :

Durant la phase d'étude de programmation fonctionnelle de l'école du Développement durable, les écoles et services périscolaires des Villes ont exprimé leur souhait de disposer d'un lieu pédagogique « hors les murs » propices à des activités qui ne peuvent être réalisées en classe : apprentissage par l'expérimentation (dont scientifique) durant des ateliers et un accès à des espaces naturels (jardinage, approche du cycle des saisons...)

7. Concernant la rénovation des bâtiments :

Le PCAET de Vallée Sud – Grand Paris est très ambitieux sur la rénovation des bâtiments, et en particulier des logements. L'objectif du PCAET est de rénover en moyenne sur le territoire environ 6 000 logements /an (pour atteindre 100% de logements ne disposant pas d'une efficacité énergétique suffisante eu égard à la réglementation, rénovés en 2050). A cet effet, plusieurs actions sont nécessaires en parallèle car la rénovation énergétique de l'habitat, si elle constitue un axe majeur de la transition énergétique et de la planification nationale et locale pour une stratégie bas carbone, est confrontée à des complexités rendant difficile le développement massif de l'activité.

Plusieurs actions ont déjà été entreprises. Ainsi la SEM Vallée Sud Rénov a été créée en avril 2022 et a poursuivi en 2023 son travail de constitution et d'organisation de son offre de services. De plus, dans le cadre d'un marché public, VSGP a retenu Vallée Sud Rénov pour assurer l'animation de l'espace info énergie habitat de VSGP pour une durée de 2 ans renouvelable 2 ans.

Dans ce cadre les missions de Vallée Sud Rénov sont les suivantes :

- Le suivi et l'animation de l'Espace info énergie à l'échelle de VSGP
- L'Information, le conseil et l'accompagnement des porteurs de projets de rénovation énergétique de logements individuels ou de logements en copropriétés. Cette mission peut

aller du premier niveau d'information à l'accompagnement intégral jusqu'à la réception des travaux (coût et contenu adaptés),

➤ L'information, le conseil et l'accompagnement des personnes âgées ou en situation de handicap dans leur projet de travaux d'adaptation de leur logement au maintien à domicile.

En complément, et afin de massifier la rénovation, le démonstrateur de la rénovation énergétique permettra de faire connaître le travail réalisé par Vallée Sud Renov en donnant la possibilité aux visiteurs du démonstrateur écologique de rencontrer des acteurs sur le sujet, et de pouvoir explorer diverses techniques de rénovation. Un showroom pourrait mettre en avant différents procédés, par exemple pour l'isolation ou le chauffage. Le secteur des entreprises de la rénovation pour tous les corps de travaux, est également en tension. Des offres spécifiques dédiées à la formation d'entreprises locales pour faciliter les embauches de personnels qualifiés pourraient être envisagées.

Remarque du commissaire enquêteur : il est pris acte de cette réponse.

Une contribution critique la conception des rapports entre la nature et l'homme qui sous-tend le projet de démonstrateur écologique

PJ 2 : « Le projet passe par là à côté de l'essentiel, c'est-à-dire le respect et la recherche des équilibres naturels, et non pas la conception que se font les citoyens de la nature. (...) »

La conception de l'écologie qui sous-tend l'ensemble du projet paraît donc plus relever d'un effet de mode, d'une volonté de surfer sur une tendance, et à récupérer l'engouement des citoyens, sous forme d'un "parc à thème", que d'un intérêt sincère pour le développement durable. »

Une question porte sur la mission de la ressourcerie

53 – « La mission de la ressourcerie/recyclerie très utile dans ce secteur du territoire qui en est dépourvu devra être précisée »

Question 1.1.5- Préciser les missions de la ressourcerie et du démonstrateur énergétique

Réponse de l'EPT :

La ressourcerie, en tant qu'acteur du réemploi, aura d'une part pour mission de récupérer une partie des encombrants générés sur le territoire via les services de Vallée Sud Recycle et de collecter les objets déposés directement par les habitants. D'autre part, elle prendra en charge la réparation ou la valorisation de ces objets afin de les vendre pour leur donner une seconde vie.

En plus de son activité de valorisation des ressources (collecte, tri, réparation et vente), la ressourcerie portera une mission pédagogique à travers des actions de sensibilisation et d'animation à destination de tous les publics, dont les enfants qui visiteront l'école du Développement Durable. Des ateliers seront notamment proposés au sein du « Repair café » afin que les habitants puissent réparer eux-mêmes leurs objets du quotidien.

A ce stade, les études sur le démonstrateur de la rénovation énergétique n'ont pas débuté. L'objectif est de créer un espace de sensibilisation dédié à la rénovation des logements et bâtiments adaptés à la typologie d'habitations existante sur le territoire, aux techniques de rénovation, aux modes de chauffage respectueux de l'environnement et à la conception de bâtiments neufs « bioclimatiques » permettant une isolation adéquate pour permettre la sobriété énergétique durant l'hiver comme l'été. Le site deviendra un lieu de convergence de différents acteurs de la rénovation pour aider les habitants à concrétiser leur projet de

rénovation énergétique de leurs habitations (conseils techniques, aides financières mobilisables, gains énergétiques).

Il sera à destination des habitants, des entreprises, des bailleurs, des copropriétés, des collectivités territoriales, etc.

Remarque du commissaire enquêteur : il est pris acte de cette réponse.

Une question est posée sur le « Repair Café » :

2 – « Sur les illustrations de la page d'accueil du dossier, il est question d'un Repair Café ; celui-ci n'est pas évoqué dans le texte au-dessous. Qu'en est-il ? »

Question 1.1.6. Préciser ce que sera le « Repair Café »

Réponse de l'EPT :

Le « repair café » fera partie intégrante de la ressourcerie. Il s'agit d'un lieu de convivialité où les habitants pourront apporter leurs objets du quotidien (petits électroménagers, jouets, etc) pour les réparer avec l'aide d'un animateur, tout profitant du confort d'un café (boissons chaudes, viennoiseries ...).

Remarque du commissaire enquêteur : il est pris acte de cette réponse.

8.1.2 Le choix d'un seul site, les alternatives possibles

Plusieurs critiques portent sur le choix du site retenu (une contribution préconisant sa renaturation pour renforcer le Bois de Verrières en compensant de récents défrichements), les variantes envisageables, et sur le regroupement en un seul site des composantes du projet, notamment avec la station hydrogène (opportunité foncière, accès difficile notamment en transport en commun, site excentré par rapport au territoire) :

2 – « La localisation du "démonstrateur écologique" à la frontière de l'intercommunalité est pour le moins surprenante. »

58 – « L'emplacement retenu, sur un terrain excentré de la commune de Châtenay-Malabry, sur le dévers du Petit-Clamart, peut laisser penser qu'un souci de sécurité a présidé au choix de ce terrain, faisant porter le risque d'un accident sur la commune mitoyenne de Bièvres et sur les zones commerciales de Vélizy sur le versant d'en face. »

30 – « Plusieurs installations ont vocation à recevoir du public du territoire Vallée Sud-Grand Paris mais l'emplacement choisi, qui semble plus reposer sur une opportunité foncière qu'un choix basé sur l'accessibilité, n'est pas facile d'accès, notamment en transports en commun. »

49 – « Ce projet participe à l'artificialisation des sols, nous aurions préféré une totale renaturation pour augmenter le bois de Verrières, véritable puits de carbone dans notre région très densifiée pour atténuer les effets du changement climatique.

Ce projet va à l'encontre des objectifs européens récemment votés au Parlement qui visent plutôt à augmenter l'absorption naturelle du carbone par les forêts.

Enfin, nous sommes étonnés, contrairement aux réponses de nos élus, de constater qu'il y avait bien des terrains disponibles à proximité du bois de Verrières pour servir de compensation à l'aliénation de 3,70 ha de l'atelier T10. La séquence ERC stipule expressément « que la compensation doit se faire à proximité, en tout état de cause ».

Force est de constater que le préjudice compensatoire n'a toujours pas été réparé de façon juste et équitable »

55 - Mon premier étonnement va vers le choix du site, en périphérie de notre commune et de notre territoire, au milieu d'un nœud autoroutier bruyant et pollué, dans l'axe de la piste de l'aéroport de Vélizy Villacoublay et aujourd'hui mal desservi par les transports en commun (station de tram TG à 15' à pied).

Ce signal initial plutôt négatif sera-t-il compensé par la volonté affichée de renaturer un lieu aujourd'hui en friche et peu attractif, de protéger la biodiversité en profitant de la proximité du bois de Verrières et d'assurer la continuité cycliste entre Bièvres et le petit Clamart ?

Des alternatives mieux situées (mais peut être plus coûteuses en termes de foncier) n'existaient-elles pas (par ex : l'emplacement de l'ancienne sac de pharmacie à Châtenay-Malabry) ? Pour ce genre d'équipement, l'usage n'est-il pas d'avoir plusieurs solutions alternatives afin de les comparer et de choisir la meilleure ? On peut comprendre qu'il soit judicieux de placer la station d'Hydrogène à proximité d'un nœud routier (...) mais je suis plus circonspect pour le reste du démonstrateur dont l'accessibilité est un point sensible.

En tant qu'ingénieur à la retraite, je m'interroge sur le fait de faire de cette station à hydrogène le point d'attraction du parcours éducatif. »

Question 1.2.1 - Préciser les raisons du choix du site d'implantation du projet et du regroupement sur ce site des différentes composantes ? Indiquer si des sites alternatifs ont été envisagés et pourquoi ils ont été écartés

Réponse de l'EPT :

Ce site a été retenu pour plusieurs raisons :

- Maîtrise foncière préalable partielle du site par l'EPT grâce à l'achat de la parcelle M17 au Département de l'Essonne.
- Bonne desserte routière du projet à proximité de l'A86 et de la N118.
- Bonne visibilité du site en entrée de territoire.
- Double accès possible au site côté route de Bièvres et côté nord rue Nicéphore Niepce.
- Situation dans un large secteur du territoire dépourvu de ressourcerie et de station de distribution d'hydrogène
- Complémentarité du site avec le site situé avenue Jean Jaurès à Châtillon qui va accueillir une autre station d'hydrogène et avec un autre projet d'écosite à la programmation sensiblement différente projeté sur Bagneux dans la zone industrielle.
- Intérêt de la proximité de la forêt de Verrières qui offre des possibilités dans la partie sud du site d'une réhabilitation et d'une renaturation tout à fait dans l'esprit d'une école du développement durable.
- Faible densité d'occupation du site, considérant que le territoire de Vallée Sud Grand Paris est entièrement urbanisé, qu'il ne comporte plus d'espace à urbaniser et qu'il ne comporte donc plus aujourd'hui que des espaces en tout ou parties construites pour l'accueil de nouveaux projets d'intérêt public.

Concernant le regroupement des équipements, le Démonstrateur écologique territorial se veut comme un lieu d'innovation, d'expérimentation mais aussi de sensibilisation des visiteurs aux enjeux environnementaux et à leurs solutions. Il constituera un ensemble logique, articulé autour de différents pôles d'activité : l'école du Développement Durable, la Ressourcerie, la station hydrogène, le Démonstrateur de la rénovation énergétique et un espace naturel pédagogique. Les visiteurs de l'école du Développement Durable profiteront tout particulièrement d'un parcours pédagogique grâce aux liens et interconnexions entre les différents équipements.

Par ailleurs, Vallée Sud – Grand Paris espère créer de nouvelles opportunités de visites en augmentant la visibilité de chacun des équipements. Par exemple, les enfants qui visitent l'école pourront faire venir leur parents le week-end. La présence de la ressourcerie et de l'espace renaturé augmentera l'attractivité de l'ensemble. Les visiteurs pourront ainsi y découvrir les aides et ressources disponibles pour la rénovation des logements et bâtiments, même si ce n'était pas le but initial de leur visite.

Remarque du commissaire enquêteur : il est pris acte de cette réponse qui ne précise pas si un ou plusieurs sites alternatifs ont été envisagés., mais qui souligne que « le territoire de Vallée Sud Grand Paris est entièrement urbanisé, qu'il ne comporte plus d'espace à urbaniser et qu'il ne comporte donc plus aujourd'hui que des espaces en tout ou parties construites pour l'accueil de nouveaux projets d'intérêt public. »

Plusieurs contributions²⁶ critiquent le choix fait, après le constat que la parcelle M17 ne pouvait accueillir l'ensemble du projet, d'une extension au nord sur des parcelles bâties accueillant des logements et des activités installées assez récemment (avec une construction encours autorisée en 2020²⁷), alors qu'un terrain à l'ouest sur Bièvres leur paraît plus approprié pour cette extension (terrain similaire à la parcelle M17 en bordure de voie, en grande partie constructible et appartenant à une collectivité). La réalisation d'un projet plus large sur ce terrain est d'ailleurs évoquée dans la décision de dispense d'autorisation environnementale :

2 – « Même s'il y a sans doute des raisons politico-administratives, je trouve aberrant que le terrain compris entre le site et la route de Bièvres (D906 ou D306 ?), situé sur la commune de Bièvres, ne soit pas intégré au projet de "démonstrateur écologique »

26 La contribution PJ 3 (non citée dans le PV de synthèse adressé à l'EPT) développe le même argumentaire: « En second lieu, concernant l'implantation des bâtiments de la ressourcerie et du démonstrateur, également mis en avant pour justifier l'expropriation des parcelles, si le potentiel de constructibilité de la parcelle M17 ne permettait pas à lui seul d'envisager l'ensemble de ces constructions, on peine à comprendre l'impérieuse nécessité de localiser ces bâtiments au Nord de la parcelle M17 sans que l'option de la mobilisation du foncier disponible entre la parcelle M17 et la RN 306 ne soit étudiée.

En effet, il convient de relever que la parcelle cadastrée section C n°194 longeant la parcelle M17 qui présente une superficie de plus de 27 ha, est classée en zone 2AU du PLU de Bièvre.

Cette zone auparavant destinée à accueillir la ZAC du VAL DE SYGRIE qui n'a jamais été réalisée, est désormais un secteur d'attente au sein duquel la Commune a entendu prévoir la réalisation d'une surface de plancher de 15.000 m² tout en protégeant la ceinture verte communale.

La mobilisation de tout ou partie de ce foncier disponible permettrait donc la réalisation du projet porté par l'EPT tout en poursuivant la valorisation de la friche constituée par les délaissés de l'ancien parking en cohérence avec l'objectif « Renaturer un lieu en friche et protéger la biodiversité » identifié en page 60 du dossier d'enquête

Il apparaît également que cette solution alternative permettrait d'améliorer substantiellement le bilan de l'opération. En effet, outre la reconquête d'une friche en cohérence avec les objectifs exposés par l'EPT, l'acquisition, le cas échéant partielle, de parcelles libres en zone d'urbanisation future présenterait un coût sensiblement inférieur au coût d'acquisition des parcelles bâties visées par la présente enquête parcellaire.»

27 Lire 2020 et non 2024 comme indiqué à tort dans le PV de synthèse adressé à l'EPT

31 – « Si les buts du projet sont les enjeux relatifs à la transition écologique, pourquoi exproprier des maisons où les gens vivent paisiblement sans créer de soucis. Cela n'a rien d'écologique et détruit même un potentiel foncier d'habitation. Cette décision est d'autant plus incompréhensible quand on peut voir qu'il y a un énorme terrain, en piteux état et qui est parfait pour la construction des immeubles dont a besoin Vallée Sud Grand Paris pour son projet. (...) Cela éviterait les coûts d'expropriation et achats des terrains d'habitation, ce qui par conséquent réduirait drastiquement le coût de l'opération. »

34²⁰ – « Le projet de démonstrateur écologique pourrait tout à fait se réaliser sans recourir à l'expropriation des parcelles M 14, 28, 196, 194 et 193. En effet, il existe une parcelle qui est particulièrement propice à accueillir le projet de l'EPT VALLÉE SUD GRAND PARIS, et il s'agit de la parcelle C n°194. Située sur la commune de Bièvres, cette parcelle C 194 forme justement une unité foncière avec la parcelle M 17 (nature de friche) de sorte qu'il est impossible sur place de dissocier les deux parcelles. Ces deux parcelles étaient d'ailleurs occupées par les gens du voyage, et souffrent donc de la même pollution. Il serait donc logique de dépolluer et aménager ces deux parcelles en même temps.

La parcelle C 194 est classée en zone 2AU du PLU de Bièvres, et un emplacement réservé a été institué pour créer un rond-point d'accès à la N 306. Son aménagement est donc tout à fait compatible avec le projet de démonstrateur écologique de l'EPT VALLÉE SUD GRAND PARIS.

L'expropriation de cette parcelle C 194 en lieu et place des parcelles M 14, 28, 196, 194 et 193 présente les avantages suivants :

- Un coût d'acquisition beaucoup moins élevé (parcelle en nature de friche sans construction, et en zone 2AU)
- Pas de destruction d'emplois et de logements
- Une dépollution coordonnée de l'ensemble du secteur anciennement occupé par les gens du voyage
- Un aménagement cohérent du secteur avec un nouvel accès sécurisé à la route N 306
- Pas de recours à l'expropriation de parcelles privées. »

PJ 4 : « Il est à noter que même si la décision du 28 juillet 2022 dispensant Vallée Sud Grand Paris de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de création d'un démonstrateur écologique situé rue de Bièvres à Châtenay-Malabry, ne concerne pas l'actuelle enquête, la décision mentionne cependant que « si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues (notamment sur la parcelle Ouest qui jouxte le site afin de permettre la réalisation d'un projet plus large)» alors un nouvel examen voire une évaluation environnementale serait nécessaire. »

Question 1.2.2 - Indiquer si l'extension du projet sur la parcelle C 194 à Bièvres a été envisagée lors du constat de l'insuffisance de la parcelle M 17 (à la place de l'extension au nord) et l'appréciation de l'EPT sur cette proposition alternative.

Réponse de l'EPT :

Oui, l'extension du projet sur la parcelle C194 à Bièvres a été envisagée lors du constat de l'insuffisance de la parcelle M17. Un courrier du président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris a été envoyé au président du Conseil département en date du 25/06/2020, en sa qualité de propriétaire du site.

28 La contribution PJ 4 développe le même argumentaire

Ce courrier rappelle au Président du Conseil départemental l'acquisition par l'EPT de la parcelle M17 pour y créer un démonstrateur écologique territorial et y affirme clairement son intérêt pour l'acquisition de tout ou d'une partie de la parcelle voisine dans le cas où le projet de Cité Citroën se réaliserait sur un autre site.

Toutefois, le Conseil Départemental était engagé sur le projet de cité Citroën/DS, porté par l'association "l'Aventure Peugeot Citroën DS" qui devait être accueilli sur cette parcelle.

Remarque du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend connaissance de la démarche engagée en 2020 par l'EPT pour une extension du projet à l'ouest, avant de retenir un extension au nord. L'EPT ne précise pas s'il a reçu une réponse explicite à son courrier de juin 2020.

Selon des informations recueillies lors de l'enquête le projet d'implantation de la cité Citroën DS sur la parcelle C 194 est abandonné, en lien avec le transfert à Poissy du centre d'études Stellantis de Villacoublay.

Le commissaire enquêteur avait interrogé le 11 mars 2024 la commune de Bièvres pour savoir si un projet d'aménagement est, à sa connaissance envisagé sur la parcelle C 194. La réponse reçue par mail le 21 mars 2024 indique : « *Le terrain C 194 à Bièvres appartient au département de l'Essonne. Il fait actuellement l'objet d'un projet à l'étude porté par un opérateur économique privé.*

A court terme, ce terrain est inconstructible car il se trouve dans la zone 2AU du PLU de Bièvres. Son ouverture à l'urbanisation devra être précédée par une procédure de révision du document d'urbanisme.

Le Département, en tant que propriétaire, et la Commune de Bièvres, en tant que collectivité compétente en matière d'aménagement du territoire, sont réunies autour de l'intérêt commun de soutenir un projet culturel qui permette de marquer et de mettre en valeur l'entrée sur le territoire de l'Essonne et de Bièvres, un projet qui soit cohérent avec l'histoire du site et avec son environnement naturel en bordure du bois de Verrières. »

Un contributeur évoque le devenir du domaine de Clairbois (où il réside) qui jouxte le projet à l'est et ses liens potentiels avec le projet de démonstrateur :

3 – « *Malgré de nombreuses démarches, je n'ai pu obtenir aucune information concernant les intentions, l'intérêt de VSGP concernant l'éventuelle acquisition de Clairbois. Depuis sa fondation en 1920, ce lieu riche d'une histoire diverse et représentative des époques traversées, mériterait d'être préservé, mis en valeur, utilisé et de compléter utilement le "démonstrateur écologique" »*

Question 1.2.3 - Préciser les intentions de l'EPT sur le domaine de Clairbois et les complémentarités possibles avec le projet

Réponse de l'EPT :

Il s'agit d'un ensemble immobilier constitué de maisons forestières situées dans un espace naturel boisé classé. Le propriétaire actuel a manifesté auprès de la ville et de l'EPT son intention de céder cet ensemble. Il s'est tourné vers la ville et l'EPT dans la mesure où la constructibilité sur ce site boisé et protégé est très limitée.

Dans ce cadre l'EPT réfléchit, en lien avec la ville de Châtenay-Malabry sur l'opportunité de racheter cet ensemble au regard notamment des complémentarités qui pourraient être trouvées entre ce site et avec le démonstrateur écologique autour des ressources forestières ou pour compléter les parcours pédagogiques offerts par le démonstrateur.