

CONCLUSIONS MOTIVEES

Sommaire

- 1- Objet de l'enquête
- 2- Rappels
- 3- Le dossier d'enquête
- 4- Déroulement de l'enquête
 - a- Information du public
 - b- Le déroulement de l'enquête
 - c- Le public
 - d- Procès-verbal de l'enquête
- 5- Avis du commissaire-enquêteur

1 Objet de l'enquête

Le présent rapport concerne l'enquête publique préalable à la délivrance de l'autorisation environnementale unique au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement sollicitée par la SEMOP « Châtenay-Malabry Parc-Centrale » concernant l'aménagement de la ZAC Parc-Centrale à Châtenay-Malabry

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

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

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

Ces réunions ont permis de nourrir le projet.

L'enquête publique relative à la modification du PLU a eu lieu du 12 décembre 2016 au 20 janvier 2017 et une ZAC a été créée. L'étude d'impact relative à la création de la ZAC a été remise le 27 octobre 2016 à l'Autorité Environnementale et, parallèlement, a été mise à la disposition du public sous format papier du 26 décembre 2016 au 10 janvier 2017 et du 23 décembre 2016 au 13 janvier 2017 sous format numérique. Aucune remarque du public n'a été enregistrée sur le contenu de cette étude.

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

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

2 Rappels

Par décision n°E18000058/95 du 24 juillet 2018, le Président du Tribunal administratif de Cergy Pontoise m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête

publique relative à l'autorisation environnementale relative au projet d'aménagement de la ZAC Parc-Centrale à Châtenay-Malabry sollicitée par la SEMOP.

Par arrêté n°2018/129 du 3 août 2018, le Préfet des Hauts-de-Seine a engagé la procédure d'ouverture d'enquête publique préalable à la délivrance au profit de la SEMOP « Châtenay-Malabry Parc Centrale » de l'autorisation environnementale requise au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement, pour l'aménagement de la ZAC parc Centrale sur la commune de Châtenay-Malabry.

L'enquête a été fixée du 17 septembre 2018 au 17 octobre 2018, soit pour une période de 30 jours consécutifs.

Les dossiers d'enquête et un registre (côté et paraphé par mes soins) destinés à recevoir les avis, observations et remarques du public, ont été mis à la disposition du public dans les mairies de Châtenay-Malabry et Sceaux.

Un registre dématérialisé accessible directement depuis le site internet de la mairie de Châtenay-Malabry, du site internet de la Préfecture et sur la plateforme dédiée de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie, a également été mis en place pendant toute la durée de l'enquête

J'ai reçu le public au cours de cinq permanences :

- En mairie de Châtenay-Malabry :
 - . le lundi 17 septembre 2018 de 9h à 12h,
 - . le vendredi 5 octobre 2018 de 13h30 à 16h30,
 - . le mercredi 17 octobre 2018 de 14h à 17h.
- En mairie de Sceaux :
 - . le mercredi 26 septembre 2018 de 14h30 à 17h30,
 - . le samedi 13 octobre 2018 de 9h à 12h.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté Préfectoral du 3 août 2018, j'ai clos et signé les registres d'enquête le 17 octobre à 17h00 terme de l'enquête.

3- Le dossier d'enquête

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

- Dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau – Avril 2018,
- Note complémentaire au dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau-Avril 2018,
- ZAC de Châtenay Parc Centrale-Etude d'impact Châtenay-Malabry –Avril 2018,
- ZAC Parc Centrale Cahier des prescriptions architecturales urbaines, paysagères et environnementales –Novembre 2017,

- Note sur la protection de la zone humide,
- Compensation de la zone humide Parc Centrale –Avril 2018,
- Lettre du SMBVB (Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre – 31 mai 2018,
- Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France sur le projet d'aménagement du secteur de l'Ecole Centrale à Châtenay-Malabry -14 juin 2018,
- Dossier d'autorisation environnementale unique SEMOP Etude d'impact-Analyse de l'avis du MRAE –Juillet 2018.

4-Déroulement de l'enquête

4.a- Information du public

Celle-ci a été faite conformément à l'article R 123-11 du code de l'environnement et à l'arrêté d'organisation du 3 août 2018. En supplément des panneaux municipaux, la SEMOP a procédé à un affichage au droit du projet de ZAC. Une information a été également diffusée dans les magazines municipaux de Châtenay-Malabry et Sceaux.

Toutes les pièces du dossier étaient téléchargeables sur le site de la ville de Châtenay-Malabry, sur celui de la Préfecture des Hauts-de-Seine et celui de la DRIEE.

A mon avis, l'information du public a été réalisée dans des conditions satisfaisantes.

4.b- Le déroulement de l'enquête

A l'issue d'une enquête ayant duré 30 jours consécutifs, constatant que :

- Les termes de l'arrêté de la Préfecture d'organisation de l'enquête ont été suivis et respectés,
- L'enquête publique a été annoncée par un avis publié dans des journaux habilités à recevoir des annonces légales et judiciaires : Le Parisien, Annonces judiciaires et légales, et les Echos, 20 jours avant le début de l'enquête. Ces publications ont été répétées dans les 15 premiers jours de l'enquête dans les mêmes journaux,
- A l'occasion des permanences, j'ai pu constater la présence de la publicité par affichage en mairies de Châtenay-Malabry et Sceaux,
- Le dossier d'enquête et un registre d'enquête au format papier ont été mis à la disposition du public à l'Hôtel de ville de Châtenay-Malabry et Sceaux, l'hôtel de ville de Châtenay-Malabry étant désignée comme siège de la tenue des permanences pendant la durée de l'enquête comme indiqué dans l'arrêté Préfectoral du 3 août

2018 qui a défini les modalités de l'enquête. Le dossier d'enquête était consultable sur le site internet de la ville, de la Préfecture et de la DRIEE,

- Un registre dématérialisé a été mis en ligne sur le site internet de Châtenay-Malabry et de la Préfecture, accessible par le public pour y déposer ses observations durant toute la durée de l'enquête,
- J'ai pu tenir les 5 permanences les jours et heures prévus initialement pour recevoir le public,
- Dès la clôture de l'enquête, j'ai pu disposer des registres d'enquête après avoir clos ces derniers le 17 octobre 2018 à 17h00, terme de l'enquête, conformément à l'article 9 de l'arrêté Préfectoral du 3 août 2018 fixant les modalités d'organisation de l'enquête,
- Le dossier d'enquête comporte bien toutes les pièces et précisions requises par les textes,
- L'examen du dossier s'avère complet et compréhensible par un public non averti.

4.c- Le public

La mobilisation du public a été relativement faible à l'égard de cette enquête, le sujet concerné n'ayant vraisemblablement pas entraîné un intérêt important. La plupart des observations formulées ne concernait pas l'objet de l'enquête mais des questions liées à l'aménagement de la ZAC.

J'ai reçu :

- **A la mairie de Châtenay-Malabry**, deux personnes le 17 octobre qui sont venues se renseigner sur le projet d'aménagement et n'ont pas laissé de contribution.
- **A la mairie de Sceaux**, une personne le 26 septembre et trois personnes le 13 octobre qui ont porté leurs observations sur le registre d'enquête.

Par ailleurs, 2 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Un courriel a été adressé à l'adresse de la Préfecture le 17 octobre à 22h05 mentionnant que son auteur avait voulu porter une observation sur le registre dématérialisé à 0h24 et qu'elle n'a pu accéder. Elle a ensuite essayé de noter son observation à partir de l'adresse du site de la Préfecture mentionnée sur le site de la ville de Châtenay-Malabry mais celle-ci comportait une erreur.

Après contact avec Publilégal, gestionnaire du site que la personne a voulu consulter, il s'avère que, effectivement, comme le montre le diagramme joint en **annexe**, il y a eu un essai d'apposition d'observation le 17 octobre mais sans résultat. Ce qui est certain, c'est que le registre dématérialisé était ouvert le 17 octobre jusqu'à minuit. On peut penser que cette personne a fait une fausse manipulation.

Cependant, comme elle n'a pu déposer ses observations sur le site indiqué par la mairie, je l'ai contacté à deux reprises pour qu'elle me les fasse parvenir et qu'elles soient prises en considération. (Voir pièces jointes en **annexe**). Je n'ai obtenu aucune réponse et je considère qu'en définitive, cette personne n'avait pas véritablement d'observation à déposer.

En dehors du fait cité au paragraphe précédent, je n'ai à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber notablement le bon déroulement de l'enquête. Les permanences se sont tenues dans de bonnes conditions d'accueil du public.

4.d- Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, j'ai remis le 18 octobre 2018 à 16h30 un procès-verbal de synthèse de l'enquête au responsable du projet. Ce document était assorti de 2 questions relatives à la loi sur l'eau et invitait le responsable du projet à répondre aux observations du public ne concernant pas la loi sur l'eau.

Comme le permet l'article R.123-18 du code de l'environnement, la SEMOP m'a fait parvenir par courriel ses réponses datées du 6 novembre 2018.

Considérant l'ensemble de ces éléments, j'estime que les conditions dans lesquelles l'enquête s'est déroulée me permettent d'attester sa validité.

5- Avis du commissaire-enquêteur sur le projet de délivrance de l'autorisation environnementale unique au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement sollicité par la SEMOP « Châtenay-Malabry Parc Centrale » concernant l'aménagement de la ZAC Parc-Centrale à Châtenay-Malabry..

Après examen du dossier d'enquête, analyse des observations et contributions reçues sur les divers registres, analyse du mémoire de réponse de la SEMOP aux questions complémentaires posées dans mon procès-verbal de synthèse,

- CONSIDERANT que les mesures réglementaires de publicité de l'enquête ont été faites conformément aux textes en vigueur, que les délais de publication ont été conformes à la réglementation,

- CONSIDERANT que le registre dématérialisé a bien été ouvert jusqu'au 17 octobre à minuit et que la personne qui avait émis le souhait de déposer une observation aurait pu la formuler ou, comme je l'avais invité, me la faire parvenir à l'issue de la clôture de l'enquête compte tenu des difficultés qu'elle a rencontrées pour accéder au registre par l'adresse erronée indiquée sur le site de la mairie de Châtenay-Malabry,
- CONSIDERANT que l'établissement d'un plan guide hydrologique sur la zone définit les principes de gestion des eaux pluviales et que des solutions innovantes permettent de traiter les événements pluvieux extraordinaires de plus en plus fréquents et intenses de par le réchauffement climatique,
- CONSIDERANT que, concernant les observations faites par le public sur des sujets qui n'entrent pas dans le cadre de la nomenclature de l'article R214-1 du code de l'environnement, il n'appartient pas au commissaire-enquêteur de juger et d'émettre un avis sur les dispositions prises par l'aménageur,

Le commissaire-enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la délivrance, au profit de la SEMOP « Châtenay-Malabry Parc Centrale », de l'autorisation environnementale requise au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement, pour l'aménagement de la ZAC Parc-Centrale sur la commune de Châtenay-Malabry.

Par ailleurs, je recommande les mesures suivantes :

- D'établir une procédure d'entretien des ouvrages d'écoulement des eaux à ciel ouvert, notamment les noues et les bassins de manière à assurer un écoulement constant des eaux de pluie et d'éviter la prolifération d'espèces telles que les moustiques,
- De poursuivre le dialogue avec la ville de Sceaux afin de définir les mesures éventuelles à prendre concernant notamment la circulation et les transports suite à l'urbanisation importante de la zone.

Fait à Vaucresson, le 10 novembre 2018

Gérard DECHAUMET
Commissaire-enquêteur