

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

**ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)**

effectuée du 26 février 2024 au 12 mars 2024, relative au

**PROJET DE DEMONSTRATEUR
ECOLOGIQUE TERRITORIAL
À CHÂTENAY-MALABRY (92290)**

**Rapport et conclusions de
M. Jean-Jacques LAFITTE, commissaire enquêteur**

Destinataires :

M le Préfet des Hauts-de-Seine

M le Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Table des matières

RAPPORT.....	5
1 PRÉSENTATION GENERALE.....	5
2 LE PROJET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
2.1 Les objectifs du projet.....	5
2.2 Les délibérations afférentes au projet.....	7
2.3 L'histoire et la géographie du site – L'histoire du projet.....	8
2.4 La concertation.....	9
2.5 La dispense d'évaluation environnementale.....	9
2.6 Le projet soumis à l'enquête de DUP.....	10
2.7 L'articulation du projet avec les documents de planification.....	15
2.8 Les suites de la procédure.....	20
3 LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	21
4 L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP.....	21
4.1 Modalités de l'enquête publique préalable à la DUP.....	21
4.2 Publicité de l'enquête publique.....	24
4.3 Rencontres préparatoires, visite des lieux.....	24
4.4 Autres contacts.....	25
4.5 Réunion d'information et d'échange avec le public.....	25
4.6 Déroulement de l'enquête publique.....	25
4.7 Recueil du registre et des documents annexés.....	26
5 LES DOCUMENTS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC.....	26
6 LA DECISION DU PREFET DE REGION DISPENSANT LE PROJET D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ETUDE D'IMPACT).....	28
7 LES QUESTIONS RELATIVES AU PROJET ABORDEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA MODIFICATION DU PLU EN 2023.....	31
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.....	34
8.1 Le projet de démonstrateur, sa conception, sa localisation, sa délimitation, son coût.....	35
8.2 Les procédures mises en œuvre, l'absence d'étude d'impact.....	49
8.3 Les accès au site.....	52
8.4 La piste cyclable du projet et l'itinéraire cyclable de liaison le long de la RN 306/RD 906.....	61
8.5 L'hydrogène vert, la station hydrogène (hors desserte).....	67
8.6 La biodiversité, la ressource en eau.....	73
8.7 Les pollutions et les risques (en dehors des pollutions et risques générés par la station hydrogène et par les véhicules empruntant les accès au site).....	77
8.8 Les atteintes à la propriété privée, les impacts socio-économiques.....	79

CONCLUSIONS MOTIVEES.....	83
Appréciations sur les modalités de l'enquête.....	83
Appréciations sur les différentes thématiques abordées lors de l'enquête.....	83
Conclusions motivées.....	91
ANNEXES.....	95

RAPPORT

1 PRÉSENTATION GENERALE

Il paraît utile de rappeler les conditions d'une expropriation qui sont fixées par l'article L. 1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition :

- qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête (**enquête publique**),

- et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées (**enquête parcellaire**).

Dans le cas présent, l'enquête parcellaire a été conduite concomitamment à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Les deux enquêtes ont été ouvertes à la mairie de Châtenay-Malabry (92290) du 26 février au 12 mars 2024. L'autorité organisatrice des deux enquêtes est le préfet des Hauts-de-Seine qui a demandé au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise la désignation d'un commissaire enquêteur pour procéder simultanément aux deux enquêtes.

Au terme de ces deux enquêtes, le commissaire a dressé deux rapports :

- le présent rapport est rédigé conformément à l'article R. 112-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : au terme de **l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet**, le commissaire enquêteur rédige un rapport qu'il transmet au préfet énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée. Une copie du rapport est déposée à la mairie de la commune de Châtenay-Malabry par les soins du préfet, conformément à l'article R. 112-21 du même code ;

- un second rapport est rédigé conformément à l'article R. 131-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : au terme de **l'enquête parcellaire** qui s'adresse uniquement aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres personnes intéressées, le commissaire enquêteur dresse le procès-verbal de cette opération et donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés. Le procès verbal et l'avis sont transmis au préfet conformément à l'article R. 131-10 du même code.

2 LE PROJET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Les objectifs du projet

Ils sont présentés dans la notice de présentation du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) (p 58 et suivantes) :

« Dans le cadre de l'élaboration du Plan climat air énergie territorial (PCAET), l'EPT¹ Vallée Sud - Grand Paris a mené une réflexion globale sur la transition écologique et énergétique de son territoire. Au vu des conclusions des réflexions menées, il est apparu nécessaire pour l'EPT Vallée Sud - Grand Paris de sensibiliser ses habitants aux enjeux de la transition écologique et de la protection de l'environnement. La création d'un Démonstrateur écologique a ainsi été inscrite comme action n°1 du programme d'actions du PCAET² de Vallée Sud - Grand Paris.

¹ Etablissement Public Territorial

« A travers le projet de démonstrateur écologique, l'EPT Vallée Sud - Grand Paris souhaite proposer un site innovant et exemplaire en matière de transition écologique, dédié à la sensibilisation des habitants et professionnels. Les visiteurs pourront y découvrir des expositions et ateliers pédagogiques sur les thématiques suivantes : énergies renouvelables, économie circulaire, biodiversité, rénovation énergétique. Une « maison du développement durable » sera ainsi construite pour accueillir une école du développement durable, une ressourcerie³ et des espaces d'exposition. »

• Sensibiliser les habitants aux enjeux de transition écologique : l'École du développement durable :

La pédagogie est l'enjeu premier du démonstrateur écologique, autant sur la sensibilisation aux enjeux environnementaux que sur la présentation et le test de techniques innovantes qui permettent de diminuer l'impact environnemental de nos modes de vie.

Cette sensibilisation se fera notamment via l'école du développement durable qui accueillera les élèves du territoire et les invitera à découvrir et comprendre les enjeux de la transition écologique.

Une partie de l'école sera également être dédiée à la sensibilisation à la rénovation énergétique et aux techniques pouvant être utilisées pour rénover les bâtiments.

• Développer l'économie circulaire : la Ressourcerie

Afin de développer l'économie circulaire sur le territoire, d'offrir une deuxième vie aux objets et de sensibiliser aux modes de consommation alternatifs, le démonstrateur accueillera une ressourcerie. Il s'agira d'un lieu où les objets collectés seront triés, réparés si besoin et vendus. Cette structure pourra valoriser tout type de d'objets du quotidien tels que du mobilier, des appareils électroniques, des objets de décoration, de la vaisselle, des vélos, de l'outillage, etc. Des ateliers de réparation seront proposés aux habitants du territoire, ainsi que des ateliers « Do it yourself » pour leur apprendre à fabriquer des objets avec des matériaux récupérés.

Développer un projet innovant et exemplaire : la Station hydrogène

Les techniques innovantes évoquées dans le démonstrateur porteront aussi bien sur les modes de production d'énergie, que sur des thématiques telles que l'agriculture urbaine, les méthodes de renaturation ou encore la gestion de l'eau qui peuvent également revêtir une dimension innovante.

De plus, dans le but d'accélérer la transition énergétique des véhicules et de diminuer les émissions de gaz à effet de serre liées à leur utilisation, Vallée Sud - Grand Paris a pour ambition d'innover en matière de nouvelles motorisations en produisant de l'hydrogène vert directement sur son territoire pour alimenter ses bennes à ordures ménagères, ses bus et véhicules techniques. Cette énergie sera créée grâce à la technique d'électrolyse de l'eau qui consiste à injecter un courant électrique dans un volume d'eau afin de récupérer les molécules d'hydrogène.

• Sensibiliser à la rénovation énergétique : le Démonstrateur de la rénovation énergétique

Le Démonstrateur de rénovation énergétique sensibilisera à la nécessité de rénovation des logements (maisons individuelles, immeubles d'habitation collectifs), des bureaux (locaux tertiaires), 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 en associant les entreprises du bâtiment du territoire afin de toucher les particuliers propriétaires et les entreprises dans la rénovation de leurs logements et bâtiments tertiaires.

• Renaturer un lieu en friche, protéger la biodiversité

La partie non constructible du terrain d'emprise du projet, classée en EBC, fera l'objet d'une renaturation afin de permettre un parcours tout le long de la parcelle et de mettre en évidence la

2 Plan Climat Air Energie Territorial

3 Dans la première phase du projet, la ressourcerie est installée dans le bâtiment de l'école du développement durable.

partie boisée. La protection de la biodiversité sera l'objectif principal sur cette partie du site, le but étant de protéger ou de créer si besoin les habitats nécessaires au développement de la faune présente et de sensibiliser les visiteurs à ces enjeux.

• Contribuer à résoudre une coupure cyclable majeure sur le territoire

Les cyclistes en provenance du sud du site utilisent actuellement une piste cyclable sur la RD533 puis sur la rue de Paris à Bièvres avant d'arriver sur la RN306. Cependant, aux abords du site du projet de Démonstrateur écologique, la piste cyclable aménagée le long de la RN306⁴ n'est que partielle et peu sécurisante. Cette discontinuité est aujourd'hui identifiée par l'ensemble des collectivités concernées comme point noir à lever.

L'aménagement paysager de la zone non constructible du projet de Démonstrateur écologique intégrera des voies de circulation douce, notamment une piste cyclable pour sécuriser les cyclistes et une voie piétonne.

Afin de pouvoir créer une piste cyclable sécurisée continue, l'acquisition des parcelles situées dans la partie nord du site est indispensable.

Remarque : La formulation de ce dernier objectif a suscité de nombreuses observations lors de l'enquête, émanant de personnes comprenant que la piste cyclable sécurisée créée au sein du démonstrateur devait se substituer à la piste cyclable, « partielle et peu sécurisante » aménagée le long de la RN 306 et contribuer ainsi à « résoudre une coupure cyclable majeure sur le territoire. » Ce point avait déjà fait débat lors de l'enquête publique sur la modification du PLU de Châtenay-Malabry.

2.2 Les délibérations afférentes au projet

La délibération du conseil de territoire du 6 décembre 2022 approuvant les dossiers d'enquête (chapitre 1 du dossier de DUP) vise :

- la délibération du bureau du territoire du 30 janvier 2020 approuvant l'acquisition de la parcelle M 17 appartenant au département de l'Essonne ; cette acquisition est présentée dans la délibération mentionnée ci après comme « *motivée par la volonté de réaliser sur cette parcelle un projet de démonstrateur écologique innovant* »(acquisition intervenue le 14 avril 2021)
- la délibération du conseil de territoire du 18 mars 2021 créant le périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement de démonstrateur écologique route de Bièvres à Châtenay-Malabry, périmètre portant sur des parcelles bâties situées au nord de cette parcelle, considérant « *la nécessité, mise en évidence par les études de conception et d'aménagement complémentaires réalisées, d'accroître la surface de la partie constructible du terrain d'assiette du projet pour lui permettre d'accueillir l'ensemble des équipements prévus* »
- la délibération du conseil de territoire du 7 décembre 2021 relative au lancement de la procédure préalable à la DUP dans le cadre du projet de démonstrateur écologique territorial à Châtenay-Malabry
- la délibération du conseil de territoire du 30 mars 2022 approuvant le PCAET, dont le démonstrateur écologique est l'action n°1.

La délibération du conseil de territoire du 6 décembre 2022 rappelle également dans ses considérants que :

- le projet de démonstrateur écologique territorial s'inscrit dans les actions du PCAET,
- l'EPT Vallée Sud-Grand Paris exerce de plein droit depuis le 1^{er} janvier 2018 la compétence de définir, créer et réaliser les opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du

⁴ A l'entrée dans le département des Hauts-de-Seine, au droit du projet, la RD 906 fait suite à la RN 306.

code de l'urbanisme qui ne sont pas d'intérêt métropolitain, au rang desquelles figure le projet de démonstrateur écologique territorial à Châtenay- Malabry,

- le projet a fait l'objet depuis la délibération du 7 décembre 2021 de modifications substantielles en termes de programmation d'équipements et de localisation de ces derniers ainsi qu'en termes de coût global, conduisant à soumettre à nouveau le dossier d'enquête à l'approbation du conseil de territoire, avant de solliciter à nouveau le lancement de la procédure préalable à la DUP.

Le dossier n'explique pas comment le choix initial d'implanter le démonstrateur sur la parcelle M17 a émergé. Le projet a été annoncé publiquement en avril 2021.⁵

Le dossier ne présente pas les ajustements du dossier opérés entre la délibération du 6 décembre 2022 et la saisine, un an plus tard, le 21 décembre 2023 du président du tribunal administratif par le préfet pour désigner un commissaire enquêteur.

2.3 L'histoire et la géographie du site – L'histoire du projet

L'histoire et l'utilisation actuelle du site est présentée dans la notice explicative du dossier de DUP (p 33 et suivantes)

Le cours de la Sygrie, affluent de la Bièvre, constitue la limite entre la commune de Bièvres (départements de l'Essonne) à l'ouest et la commune de Châtenay-Malabry (département des Hauts-de-Seine) à l'est. Le vallon de la Sygrie a été emprunté par la RN 306 entre le Petit Clamart et Bièvres, puis par la voie rapide RN 118. Au niveau du projet, au sud de l'échangeur du Petit-Clamart, entre la RN 306 et les pentes du massif forestier de Verrières (domaine de Clairbois) le vallon a été comblé par des matériaux provenant probablement des chantiers routiers voisins. La Sygrie a alors été busée sous le remblai et ressort à l'air libre à la pointe sud du projet. Le remblai recouvert par une couche de mâchefers a été utilisé pour le stationnement de véhicules, puis il a fait l'objet d'occupations irrégulières et de dépôts sauvages. Des tranchées parallèles ont été ouvertes sur le site pour faire obstacle à ces agissements. Il est actuellement clos et sans usage particulier, avec une végétation de friche.

Le conseil départemental de l'Essonne propriétaire du site (l'implantation d'un musée de l'automobile en rapport avec le site de Stellantis (anciennement Peugeot Citroën) à Vélizy-Villacoublay y a été envisagée) a cédé à l'EPT Vallée Sud-Grand Paris la partie est de sa propriété située dans le département des Hauts de Seine (parcelle M 17, acquise le 14 avril 2021⁶). Rien ne matérialise actuellement sur le terrain la limite de département et de commune qui constituera la limite du projet soumis à l'enquête.

Lorsque la partie constructible de la parcelle M17 s'est avérée insuffisante pour accueillir l'ensemble du programme du démonstrateur au vu des études de conception et d'aménagement complémentaires, l'EPT a décidé d'étendre l'emprise du projet sur les parcelles situées immédiatement au nord occupées par deux maisons d'habitations datant des années 1950 et par diverses activités décrites p 35, dont une société de dépannage-fourrière automobile bénéficiant d'un accès immédiat à la A86 et la RN 118. (un périmètre de prise en considération a été institué le 18 mars 2021).

Ce secteur était (comme le nord de la parcelle M 17) classé en zone UF (essentiellement dédiée à l'activité) au PLU de Châtenay Malabry. Pour permettre la réalisation du projet, une modification du PLU a été engagée. Une enquête publique a eu lieu du 21 février au 24 mars 2023 et le PLU a été

⁵ Communiqué de presse publié le 23 avril 2021 <https://www.gpmetropole-infos.fr/vallee-sud-grand-paris-se-dote-dun-demonstrateur-ecologique/>

Le Parisien présentait le projet comme la future « vitrine du territoire » dans un article du 7 mai 2021 : <https://www.leparisien.fr/hauts-de-seine-92/avec-sa-vitrine-ecolo-a-a-15-millions-deuros-le-sud-des-hauts-de-seine-soigne-son-entree-07-05-2021-CBJ6HOUHLFEIBX6GONVBRBMKA.php>

⁶ 37% de cet achat a été subventionné par l'AMI « Reconquérir les friches franciliennes »

modifié par délibération du conseil territorial de Vallée Sud-Grand Paris du 6 juillet 2023, avec l'instauration d'une OAP et la création d'une zone UFh, dédiées au projet.

Dans son rapport (annexe 3 du dossier de DUP, p 46) le commissaire enquêteur constatait un chantier en construction dans la partie nord du site, l'EPT précisant que l'autorisation de construire avait été préalable à l'adoption du PCAET (le 30 mars 2022) et que les demandes de permis modificatifs postérieures à l'adoption du PCAET avaient été refusées. La notice explicative du dossier de DUP indique (p 35) que le propriétaire concerné réalise actuellement un ensemble immobilier de 3 maisons de ville sur un niveau de parking et un niveau dédié à de l'activité économique destiné à accueillir une activité de tricotage⁷. Le commissaire enquêteur a constaté lors de sa visite du 11 janvier 2024 que le chantier se poursuivait.

2.4 La concertation

Le projet n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable, une telle concertation n'étant pas requise.

La notice de présentation indique (p 51) : « *Le projet de Démonstrateur écologique n'a pas fait isolément l'objet d'une concertation préalable mais a trouvé sa place dans une démarche de concertation / consultation du public dans le cadre de l'élaboration du PCAET de Vallée Sud-Grand Paris et de la modification n°5 du PLU de Châtenay-Malabry.* »

Les modalités de la concertation sur le PCAET sont décrites p 51 et son bilan figure en annexe A du dossier de DUP. On peut noter que « *Dans ce cadre, la Ressourcerie, une des composantes du Démonstrateur écologique, est ressortie comme un projet phare pour lequel le public a exprimé de fortes attentes.* »

La notice de présentation poursuit : « *Par ailleurs 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 du commissaire enquêteur est annexé au dossier de DUP (annexe 3) Les observations exprimées dans ce cadre sont analysées ci après (§ 7 du présent rapport).

2.5 La dispense d'évaluation environnementale

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-Malabry 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. Les considérants de cette décision sont analysés ci après (§ 6 du présent rapport).

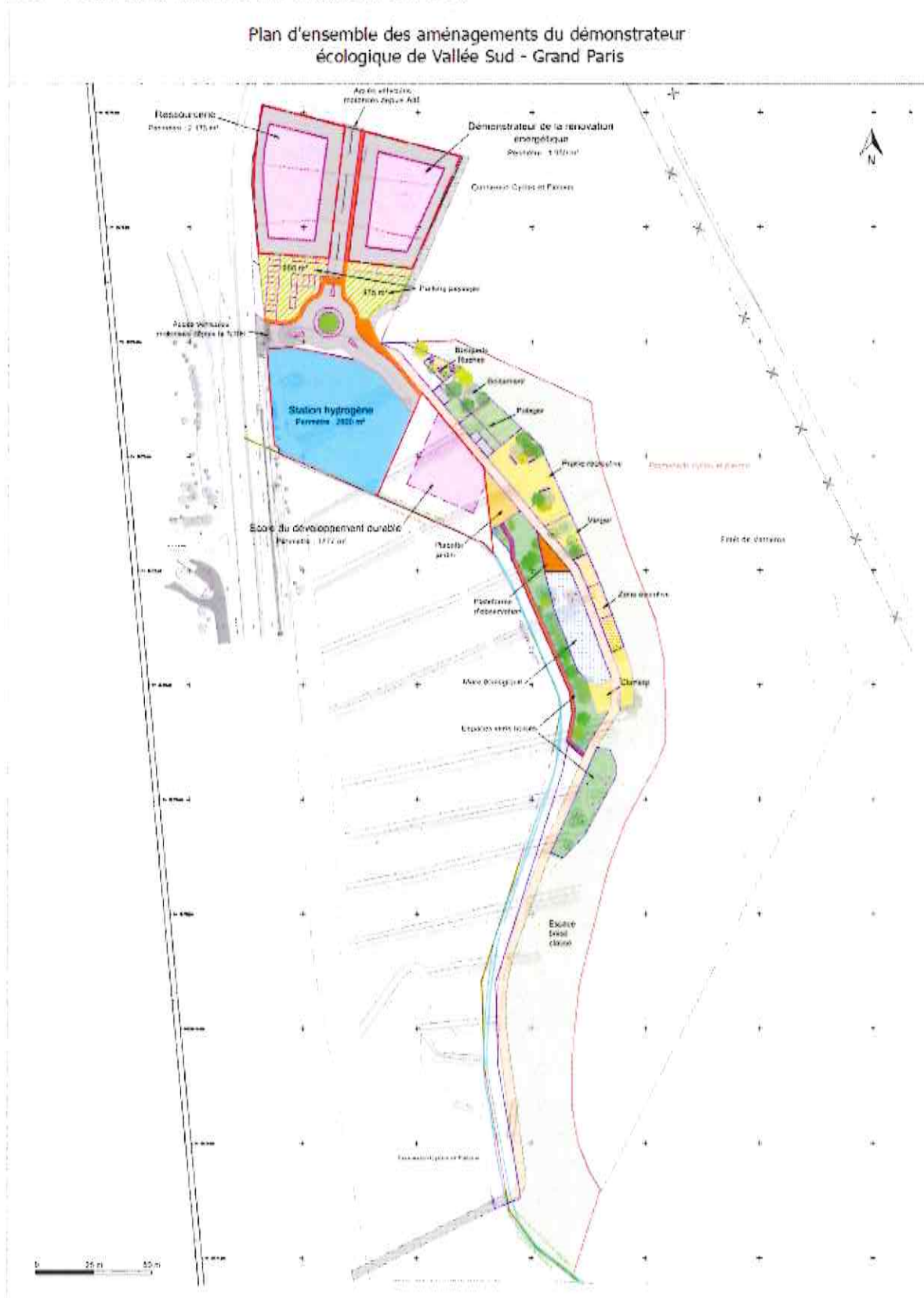
Le projet ayant été dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente enquête de DUP n'est pas une enquête environnementale ; elle est régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.⁸

7 Les informations recueillies auprès de l'EPT montrent que le permis de construire de ce bâtiment a été accordé le 28 février 2020 après un certificat d'urbanisme opérationnel délivré le 26 décembre 2018. Les travaux ont commencé le 5 mars 2020. Un procès verbal d'infraction a été dressé le 19 décembre 2021 pour non respect du permis de construire. Deux permis de construire modificatifs ont été refusés respectivement le 20 septembre 2022 et le 15 juin 2023. Un recours a été déposé contre ce refus.

8 Article L. 110-1 du code d'expropriation pour cause d'utilité publique : « *L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre.* »

Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement [projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale et donc d'une étude d'impact], l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code. »

2.6 Le projet soumis à l'enquête de DUP



Le projet de démonstrateur écologique a d'abord été envisagé uniquement, sur la parcelle M 17, seule parcelle maîtrisée par l'EPT, dans sa partie constructible localisée en zone UF du PLU. Cependant, la superficie constructible disponible sur cette seule parcelle (4 265 m²) s'est avérée insuffisante pour réaliser l'intégralité du programme prévu dans le projet car celui-ci nécessite une superficie de terrain constructible estimée à environ 11 000 m². Cela a conduit l'EPT Vallée Sud-Grand Paris à étendre l'assiette du projet sur les parcelles situées immédiatement au nord, également au sein de la zone UF, à savoir les parcelles M14, M28, M193, M194 et M196. L'acquisition de l'ensemble de ces parcelles, permettra d'atteindre une surface constructible de 10 848 m² correspondant précisément aux besoins du projet (p 43).

Le dossier souligne l'importance de regrouper sur un seul site l'ensemble des fonctions du projet : c'est en effet cette complémentarité de fonctions écologiques sur un même site qui fait du projet un « démonstrateur écologique » site privilégié de sensibilisation du public et de professionnels. Le site choisi permet ce regroupement. De plus, il permet une parfaite cohabitation des différentes fonctions du projet avec leur environnement immédiat (elles n'engendreront pas de nuisances liées aux allées et venues de véhicules car le site n'est pas limitrophe de zones d'habitations, le projet permettra de créer des connections avec son environnement grâce à la piste cyclable et au cheminement piéton qui seront créés...). En outre ce site permettra d'engager sur les franges de sa partie en zone UF et sur toute sa partie en zone N, des actions importantes de renaturation en articulation avec la forêt de Verrières voisine.

Le plan d'ensemble des aménagements du démonstrateur écologique de Vallée Sud-Grand Paris (Annexe 4 du dossier de DUP), reproduit ci avant, permet de localiser les différentes composantes du projet en phase finale qui sont présentées p 42 et suivantes de la notice explicative (chapitre 5 du dossier de DUP) ainsi que dans les caractéristiques des ouvrages les plus importants (chapitre 7). Cette description rappelle et complète celle des objectifs du projet (§ 2.1 du présent rapport) :

L'école du développement durable

Le bâtiment de l'école accueillera notamment les écoles et les centres de loisirs du territoire. Il sera conçu en bois et matériaux biosourcés et, pour n'avoir aucune déperdition de chaleur, selon une conception bioclimatique qui permettra un confort de température intérieure en été comme en hiver. Il comportera un parking souterrain de 90 places⁹, un rez-de-chaussée et deux étages supérieurs, plus une terrasse. Sa surface est évaluée à environ 800 m².

La ressourcerie

Afin de développer l'économie circulaire sur le territoire, d'offrir une deuxième vie aux objets et de sensibiliser aux modes de consommation alternatifs, le démonstrateur accueillera une ressourcerie. Il s'agira d'un lieu où les objets collectés seront triés, réparés si besoin, et vendus. Cette structure pourra collecter tout type d'objet du quotidien tels que du mobilier, des appareils électroniques, des objets de décoration, de la vaisselle, des vélos, de l'outillage, etc.

Des ateliers de réparation seront proposés aux habitants du territoire, ainsi que des ateliers dit « Do it yourself » pour apprendre à fabriquer des objets avec des matériaux récupérés. Les enfants, mais aussi les adultes, pourront participer à ces ateliers/cours de bricolage.

Les objets collectés seront soit apportés directement par les habitants, soit récupérés par la collecte à la demande mise en place par l'EPT Vallée Sud-Grand Paris.

Le bâtiment de la ressourcerie aura une surface d'environ 1 600 m². Il comportera des ateliers de réparation et des espaces de revente d'objets, d'électroménager, d'ameublement, etc. Il permettra la collecte d'encombrants puis leur revente après réparation.

Le bâtiment sera producteur d'énergie renouvelable et à énergie positive

La station hydrogène

⁹ En première phase, les stationnements en surface seront très limités.

La station de production et de distribution d'hydrogène occupera un espace d'environ 2 800 m², surface nécessaire en raison des distances de sécurité à respecter autour de la station. Elle sera équipée d'un électrolyseur qui permettra de produire 5 MW. Elle sera composée :

- D'un espace de production et stockage d'hydrogène (surface estimée entre 700 et 1 000 m²) qui offrira une capacité de production à terme de 2 tonnes d'hydrogène par jour.-
- D'une zone de distribution et de remplissage (surface estimée entre 500 et 1000 m²) avec 2 bornes d'avitaillement de 350 et 700 bars.

La station hydrogène permettra d'approvisionner les véhicules à hydrogène de Vallée Sud-Grand Paris (27 bennes à ordures ménagères, 2 midibus et 1 minibus) et d'Île-de-France Mobilités (30 bus standards), pour partie sur place, pour partie sur la station de distribution de Châtillon.

L'annexe 6 du dossier de DUP présente l'état d'avancement du projet de station hydrogène. Le plan masse de la demande de permis de construire déposé par Vallée Sud Hydrogène, société concessionnaire de cet équipement est reproduit ci après.

Une déclaration au titre des ICPE a été déposée le 10 novembre 2023 et modifiée le 14 novembre 2023 au titre des rubriques :

- 1416 : Station service d'hydrogène : Station-service où l'hydrogène gazeux est transféré dans les réservoirs de véhicules : quantité journalière > 2 kg/jour (Déclaration avec contrôle périodique - DC, prescriptions générales fixées par l'arrête ministériel du 22 octobre 2018) La capacité de production déclarée est de 400kg/jour
- 4715 : Usage de l'hydrogène : la quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant :
 - supérieure ou égale à 1t (Autorisation – A)
 - supérieure ou égale à 100 kg mais inférieure à 1t (Déclaration – D, prescriptions générales fixées par l'arrête ministériel du 22 octobre 2018) Selon la déclaration modifiée, la quantité totale susceptible d'être présente est de 0,812 t, la quantité « projet » susceptible d'être présente étant de 0,525 t avec la précision : « capacité max. d'un tube-trailer (Remorque de tubes d'hydrogène comprimé) possiblement présent (passages réguliers) »

Une note de justification a été remise à la DRIEAT concluant que le procédé mis en œuvre ne présente pas d'enjeu particulier, permettant à l'installation ne pas relever de la rubrique 3420 Production d'hydrogène : Fabrication en « quantité industrielle » par transformation chimique ou biologique de produits chimiques inorganiques, tels que l'hydrogène. Cette rubrique est mentionnée (p 40) dans le dossier de DUP, dans une partie probablement rédigée avant le dépôt de la déclaration .

L'annexe 6 du dossier de DUP apporte les précisions suivantes :

Entre 2021 et mars 2023 le projet Vallée sud Hydrogène était en études de conception et était divisé en deux phases :

Phase 1 : Unité de production de l'Hydrogène : installation d'un Électrolyseur de 1MW.

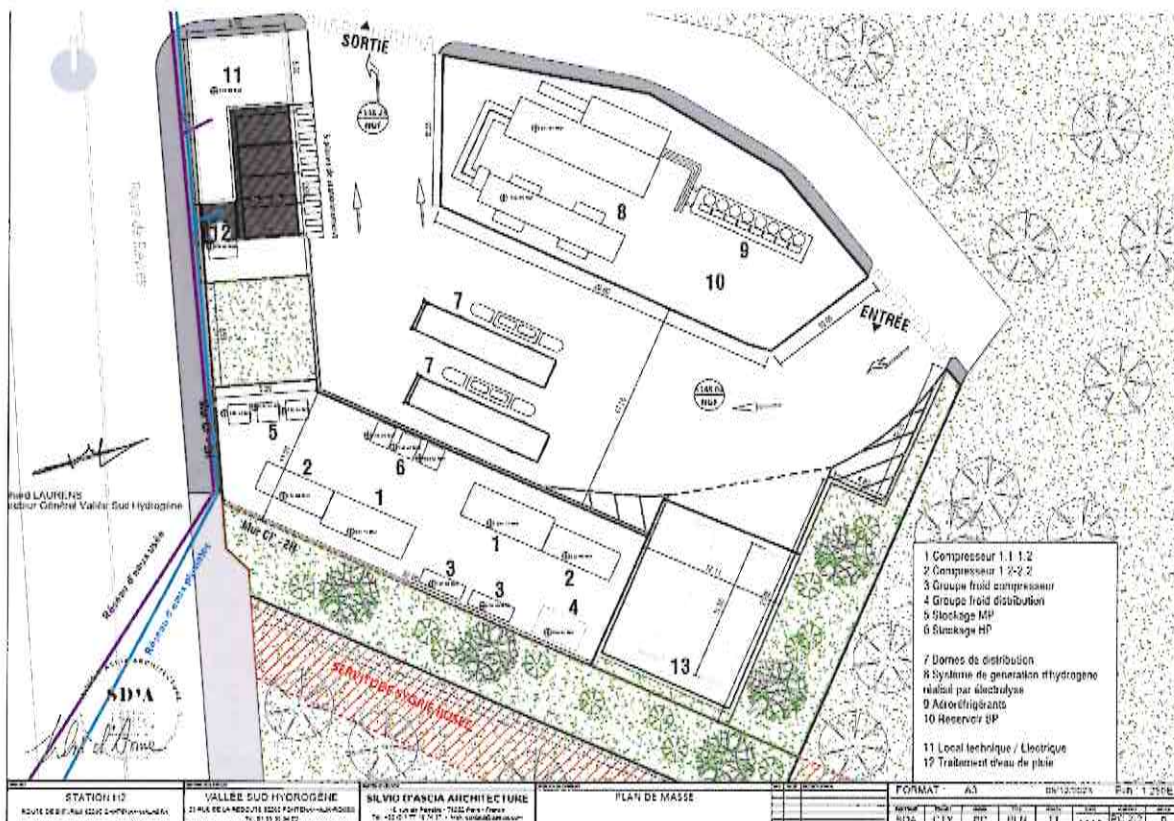
Phase 2: Unité de production de l'Hydrogène : installation d'un Électrolyseur additionnel de 2MW.

Dans sa globalité en mars 2023, le projet a ainsi consisté en une unité de production d'une capacité totale de 3 MWe.

En mai 2023, et pour donner suite aux études techniques détaillés, le projet est passé de deux phases de réalisation de 1 MW + 2 MW à une phase unique de réalisation avec une capacité de 5 MW avec un seul électrolyseur. Cette évolution ne modifie par le classement sous déclaration de cette ICPE.

Il a été précisé au commissaire enquêteur que la production de l'installation augmenterait en fonction de la montée en puissance de la flotte de véhicules alimentée en hydrogène. La station est dimensionnée pour une production pouvant conduire à dépasser le seuil d'autorisation de la rubrique 4715 avec notamment deux postes de tube trailer (13 sur le plan ci après), augmentant la quantité

totale d'hydrogène susceptible d'être présente. Dans le cadre du projet mis à l'enquête, ce deuxième poste ne sera pas utilisable.



Plan de la station hydrogène (annexe 6)

Le démonstrateur de la rénovation énergétique

Ce démonstrateur permettra de sensibiliser les habitants et professionnels du bâtiment aux techniques de la rénovation énergétique des bâtiments (rénovation des logements, techniques de rénovation, modes de chauffage respectueux de l'environnement, conception de bâtiments neufs « bioclimatiques »).

Le bâtiment aura une surface d'environ 600 m². Il comportera plusieurs niveaux (RDC+ 3)¹⁰ et un parking souterrain. Il sera construit sur la même base architecturale que le bâtiment de la ressourcerie et de l'école du développement durable : bois, matériaux biosourcés, avec zéro déperdition de chaleur et un objectif de construction bioclimatique qui permettra un confort de température intérieure en été comme en hiver.

L'espace renaturé

Cet espace prendra place en lisière de forêt, sur la partie non constructible et non boisée du projet. Il comportera une mare pédagogique d'environ 500 m² (scénario privilégié au regard des dernières investigations qui ont conduit à renoncer à rétablir à l'air libre le cours de la Sygrie). La renaturation de la partie non constructible en lisière de forêt portera sur une surface d'environ 4 000 m². Il est prévu la création d'un verger, d'un potager, d'une prairie partagée et d'un jardin évolutif.

Le cheminement piéton et cyclable les autres voies de circulation et le stationnement :

En première phase, le seul accès au projet est située sur la route de Bièvres (RD 906, ex RN 306) qui est une 2 fois 2 voies avec séparateur central récemment recalibrée par le conseil départemental des

¹⁰ Le règlement de la zone limite toutefois à 11m la hauteur des bâtiment Cette hauteur pourra être portée à 15 m si le dernier niveau est constitué d'un attique avec une emprise maximum de 20% de l'emprise au sol de la construction (article UFh10).

Hauts-de-Seine ce qui a permis de limiter la vitesse à 50 km/h et d'élargir et de sécuriser au droit du projet jusqu'à la limite de département, le trottoir accessible aux piétons et cyclistes à partir du rond point du Petit Clamart. Les véhicules venant du nord (rond point du Petit Clamart) doivent aller faire demi tour au sud sous le pont de la Porte Jaune à Bièvres pour repartir vers le nord via la RD 533, puis la RN 306 et enfin la RD 906. Le stationnement des véhicules des visiteurs du site (autres que ceux se rendant à la station hydrogène) se fera dans le sous sol du bâtiment de l'école du développement durable qui sera partagé en première phase avec la ressourcerie.

En seconde phase, un autre accès routier sera aménagé au nord, rue Nicéphore Niepce, entre le débouché de la bretelle de sortie 30a de la A86 et le carrefour à feu sur la RD 906 permettant un accès plus direct au démonstrateur, via la A86 sud, aux véhicules venant du rond point du Petit Clamart. Deux parkings paysagers seront créés permettant le stationnement d'une vingtaine de véhicules légers en plus du parking souterrain de 90 places réalisé en première phase (sous l'école).

Un cheminement piéton et cyclable partant de la rue Nicéphore Niepce traversera le site du projet du nord au sud. La passerelle existante sur la A 86 permet aux piétons et cyclistes de rejoindre la rue Nicéphore Niepce à partir du rond point du Petit Clamart Le débouché du nouveau cheminement au sud du projet sur la RN 306 nécessite l'accord du conseil départemental de l'Essonne pour traverser sa propriété située sur la commune de Bièvres.

Selon le dossier (p 50) le projet sera réalisé en trois temps :

Temps 1 : Aménagement de la parcelle M17, propriété de Vallée Sud - Grand Paris.

- Raccordement du réseau d'eaux usées sur le réseau existant
- Création de la voie d'accès sur la RD 906 qui servira également de voie de chantier pour la construction de la station hydrogène
- Démarrage des travaux de la station hydrogène (permis de construire déposé)
- Démarrage des travaux pour le bâtiment de l'école du développement durable (projet en cours de définition, permis de construire non encore déposé) Ce bâtiment accueillera également une ressourcerie provisoire en attendant l'acquisition des terrains au nord et la construction du bâtiment dédié à cet équipement.
- Début des plantations sur la parcelle M17

Temps 2 Aménagement des parcelles acquises au nord.

- Démolition des bâtiments existants
- Démarrage des travaux du bâtiment qui accueillera la ressourcerie et du bâtiment du démonstrateur de la rénovation énergétique
- Mise en service de la station hydrogène (prévue en 2025)

Temps 3 : aménagement définitif de la zone construite et des espaces publics en vue d'une livraison des bâtiments de la ressourcerie et du démonstrateur de la rénovation énergétique en 2027.

Le dossier de DUP évoque enfin (p 42) des perspectives ultérieures de développement de la station hydrogène vers une clientèle « extraterritoriale » ayant en partie justifié le choix du site : « *Le site de la Sygrie a également été retenu pour la qualité de sa localisation au sud-est du territoire de Vallée Sud-Grand Paris pour les raisons suivantes : la station Hydrogène se destinant à terme une ouverture extraterritoriale (en 2028-2029 environ), la proximité de grands axes routiers, dont l'A86, la RN306 et la RN118, constitue un critère déterminant pour son implantation, permettant un développement plus ambitieux de la station Hydrogène et donc un impact plus fort sur le développement de la flotte de véhicules propres à hydrogène (...)* »

Les informations recueillies auprès de l'EPT traduisent la volonté de stabiliser d'abord le fonctionnement de la station avec la clientèle des bus des lignes RATP et des véhicules à hydrogène de l'EPT avant d'envisager un élargissement à l'approvisionnement en hydrogène de véhicules de communes membres de l'EPT. Seuls des véhicules habilités pourront accéder à la station, qui ne sera pas d'accès libre, par exemple à des taxis.

2.7 L'articulation du projet avec les documents de planification

2.7.1 Le PCAET

L'articulation du projet avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)¹¹ est présentée dans le dossier (p 54 de la notice de présentation)

« Conformément à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les EPT dépendant de la Métropole du Grand Paris élaborent un PCAET comprenant un programme d'actions permettant, dans les domaines de compétence du territoire, d'atteindre les objectifs fixés par le PCAET de la Métropole. Le PCAET de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris a été adopté le 30 mars 2022. Il comporte un programme de 53 actions visant à réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la qualité de l'air, préserver les ressources, développer l'économie circulaire et favoriser les adaptations au changement climatique.

Le projet de Démonstrateur écologique s'inscrit principalement dans l'action n°1 du PCAET, à savoir « Mettre en place un démonstrateur écologique territorial dédié à l'innovation et à la sensibilisation du public » (axe transversal du PCAET), mais a également un rôle dans quatre autres actions du PCAET qui sont :

- Action 3 « Diffuser une culture du développement durable auprès des habitants » (axe transversal du PCAET)

- Action 15 : « Créer un dispositif d'accompagnement à la rénovation énergétique » (axe A Diminuer les consommations énergétiques – Orientation A1 Diminuer les consommations énergétiques dans les secteurs des logements, bureaux et bâtiments publics)

- Action 32 « Installer des stations de distribution et de production d'hydrogène » (axe B. Réduire les émissions de gaz à effet de serre – expérimenter et déployer de nouvelles motorisations, faciliter la mobilité active)

- Action 45 « Mettre en place une ressourcerie territoriale » (axe D. Préserver les ressources et développer l'économie circulaire – renforcement de l'économie circulaire sur le territoire) »

La fiche de l'action 1 du PCAET consacrée au démonstrateur écologique territorial indique qu'il se trouvera au sud de la ville de Châtenay-Malabry et pourra accueillir différentes installations : une ressourcerie territoriale (action 45), une école du développement durable, une station de production et de distribution d'hydrogène (action 32) et un espace naturel restauré, un parcours pédagogique conçu pour tous les publics étant également créé à travers tous les espaces dédiés aux équipements du site ainsi que sur la partie extérieure renaturalisée.

Le démonstrateur de la rénovation énergétique n'est pas mentionné dans cette fiche. La fiche de l'action 15 « Créer un dispositif d'accompagnement à la rénovation énergétique » indique que « Vallée Sud Grand Paris souhaite créer un cadre d'intervention ad hoc pour accompagner la rénovation énergétique du parc résidentiel » et « renforcer les missions et moyens de l'actuel Espace Info Energie de Vallée Sud Grand Paris, dans l'attente de la création du futur dispositif »

Le choix de construire un démonstrateur de la rénovation énergétique et de l'implanter au sein du démonstrateur du développement écologique est ainsi intervenue après la rédaction du PCAET.

¹¹ Les différents documents du PCAET sont consultables sur le site : <https://www.valleesud.fr/fr/PCAET>, notamment son programme d'actions

Au vu des objectifs fixés dans le PCAET, Vallée Sud - Grand Paris a **priorisé 10 projets phares**¹² représentant un fort effet levier dans leur réalisation, dont !

2- L'accompagnement à la rénovation énergétique,

3 - La création d'une station hydrogène,

7 - L'installation d'un démonstrateur écologique à Châtenay-Malabry, « lieu d'accueil pour plusieurs projets innovants en termes de transition écologique. La ressourcerie territoriale verra le jour sur ce site, tout comme l'école du développement durable et la station de micro méthanisation. Ce site fera également l'objet d'une renaturation écologique, occasion de mettre en avant de manière pédagogique un parcours écologique sur un site naturel. »

L'installation d'une station de micro méthanisation¹³ au sein du démonstrateur écologique ne paraît pas avoir été retenue dans le projet soumis à l'enquête.

Un dispositif de suivi est intégré au programme d'action du PCAET. Chaque fiche action recense la ou les directions de l'EPT pilotes du projet ainsi que les indicateurs qui permettront de suivre sa réalisation et son résultat.

Pour la fiche action 1 (démonstrateur écologique), la direction pilote est la direction territoire durable, les indicateurs de réalisation sont le nombre de scolaires ayant visité le site par an et le nombre de visiteurs par an et les indicateurs de résultats sont la quantité de biodéchets valorisés, la quantité de déchets évités (grâce à la ressourcerie) et la quantité d'hydrogène produit.

Pour la fiche action 32 (stations de distribution et de production d'hydrogène) les directions pilotes sont la SEM Vallée Sud Mobilité et la direction territoire durable de l'EPT, les indicateurs de réalisation sont le nombre de stations d'hydrogène sur le territoire et la puissance installée et les indicateurs de résultats sont : le nombre de véhicules hydrogène sur le territoire et la consommation d'hydrogène sur le territoire.

Pour suivre ces indicateurs, sont instaurés :

- un comité de pilotage politique : le bureau de territoire avec une présentation 2 fois par an par la vice-présidente en charge du développement durable de l'avancement des actions,

- un comité de suivi et d'information composé des élus au développement durable des villes et de représentants d'associations et d'acteurs économiques, bénéficiant ensuite de la même présentation

2.7.2 Le PLU de Châtenay-Malabry

2.7.2.1 Périmètre de prise en considération du projet

Dans sa délibération du 18 mars 2021 demeurée annexée au PLU, le conseil de territoire a approuvé l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement de démonstrateur écologique, route de Bièvres à Châtenay Malabry en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme¹⁴. Le périmètre du projet alors pris en considération est le même que celui de la présente enquête parcellaire.

Cette délibération rappelle :

- que la décision d'acquérir la parcelle M17 (prise le 30 janvier 2020 par le bureau de l'EPT) a été motivée par la volonté de réaliser sur cette parcelle un projet de démonstrateur écologique innovant,

¹² <https://www.valleesud.fr/en/node/393308>

¹³ La micro-méthanisation fait l'objet de la fiche 30 du PCAET

¹⁴ Article L. 421-1 (extrait) : « Il peut également être sursis à statuer (...)2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. »

- que la réalisation de ce projet s'inscrit dans la politique volontariste du territoire en matière de développement durable et sera un vecteur majeur de sensibilisation à l'environnement (le projet de PCAET n'est pas alors évoqué),
- la nécessité, mise en évidence par les études de conception et d'aménagement complémentaires réalisées, d'accroître la surface de la partie constructible du terrain d'assiette du projet pour lui permettre d'accueillir l'ensemble des équipements prévus, dont la station hydrogène et la micro méthanisation,
- la nécessité de maîtriser l'urbanisation de l'environnement immédiat du site pour éviter des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement du projet de démonstrateur écologique.

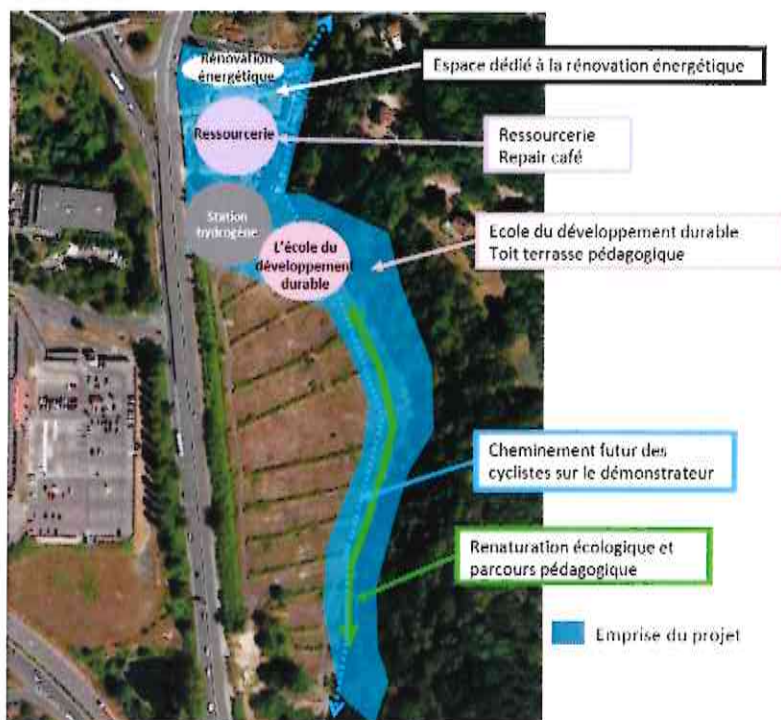
2.7.2.2 Modification n°5 du PLU

La compatibilité du projet avec le plan local d'urbanisme modifié de Châtenay-Malabry est présentée dans la notice explicative (p 55).

« Une procédure de modification n°5 du PLU de Châtenay-Malabry a été menée afin de permettre la réalisation du projet Démonstrateur écologique. Cette procédure visait à modifier le règlement de la zone UF dans laquelle se situe la partie construite du projet de Démonstrateur. Le reste du projet, qui se trouve en zone N (naturelle), et qui intègre une renaturation, était quant à lui déjà compatible avec le règlement du PLU de Châtenay-Malabry en vigueur. »

La modification n°5 du PLU de Châtenay-Malabry a eu pour objet :

- de créer une zone UFh en lieu et place de l'ancienne zone UF, cette nouvelle zone urbaine permettant l'accueil du projet de démonstrateur écologique. La hauteur des constructions ne pourra y dépasser 11 mètres. Cette hauteur pourra cependant être portée à 15 m si le dernier niveau est constitué d'un attique avec une emprise maximum de 20% de l'emprise au sol de la construction (article UFh10).
- de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de la Sygrie, dans laquelle sont précisés les zones d'implantation optimale des bâtiments envisagés ainsi que les principes de la renaturation du site.



Extrait du PLU - OAP « Secteur Sygrie »

On peut noter que les implantations de l'espace dédié à la rénovation énergétique et de la ressourcerie, telles que présentées dans le dossier d'enquête, ont été modifiées par rapport à l'OAP ce qui permet notamment un accès routier direct au site à partir de la A86.

Il est précisé dans les orientations écrites que « *la station sera dans un premier temps reliée au réseau national électrique pour permettre l'approvisionnement en électricité. A terme la station pourra être alimentée par équipements du territoire produisant des énergies renouvelables (comme des panneaux solaires par exemple)* » Cette éventualité n'est pas développée dans le projet soumis à l'enquête.

La MRAe a dispensé d'évaluation environnementale cette modification du PLU.

L'enquête publique s'est tenue du 21 février au 24 mars 2023. Elle a recueilli une cinquantaine observations. (rappelées au § 7 du présent rapport)

Le commissaire enquêteur a remis son rapport le 24 avril 2023. Il a émis un avis favorable sur le projet de modification n°5 du PLU en recommandant :

- que les aménagements prévus dans la zone de renaturation puissent s'accompagner de la mise en place d'indicateurs de suivi de la reconquête des écosystèmes,
- que le diagnostic environnemental réalisé par le CEREMA en 2019 sur la parcelle M17, ainsi que le diagnostic environnemental faune et flore effectué sur la parcelle M17, puissent enrichir le rapport de présentation de la prochaine modification du PLU de Châtenay Malabry ou celui du futur PLUi de Vallée Sud-Grand Paris.

Suite à l'enquête publique et à l'avis du commissaire enquêteur, les modifications suivantes ont été apportées au projet de modification n°5 du PLU mis à l'enquête :

- l'article UFh 1 concernant l'autorisation des CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif) destination à laquelle appartient tout ou partie des composantes du projet, a été précisé (encadrement des dépôts autorisés),
- les règles ont été précisées pour les CINASPIC en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations (parkings extérieurs végétalisés, sauf ombrières photovoltaïques, plantations de 3 strates végétales...).

Le diagnostic environnemental réalisé par le CEREMA en 2019 sur la parcelle M17, ainsi que le diagnostic environnemental faune et flore effectué sur la parcelle M17, seront intégrés dans le projet de rapport de présentation du PLUi en cours d'élaboration.

La modification n°5 du PLU de Châtenay-Malabry a été approuvée par délibération du Conseil de territoire de Vallée Sud-Grand Paris le 6 juillet 2023.

Cette délibération et le rapport du commissaire enquêteur sont annexés au présent dossier de DUP (respectivement, annexes 2 et 3 du dossier de DUP).

Suite à cette procédure de modification n°5 du PLU de Châtenay-Malabry, le projet de démonstrateur écologique est, selon l'avis du responsable de l'UD92 de la DRIEAT (chapitre 10 du dossier de DUP), compatible avec le PLU de Châtenay-Malabry.

2.7.3 Le PLUi arrêté de Vallée Sud-Grand Paris

Le PLUi a été arrêté lors du conseil de territoire du 14 décembre 2023¹⁵. Une phase de consultation administrative est en cours avant l'enquête publique qui sera organisée avant l'été 2024.

Le PLUi reconduit globalement les dispositions du PLU sur le site du projet avec :

- une OAP sectorielle « démonstrateur écologique » (P 157 du fascicule des OAP)

¹⁵ Le PLUi arrêté est consultable sur le site : <https://www.valleesud.fr/fr/le-plui>

Cette OAP communale "démonstrateur écologique" (p 157) fera suite à l'OAP du secteur de la Sygrie du PLU de Châtenay-Malabry en vigueur. On peut noter que

- la cartographie de l'OAP est élargie au domaine de Clairbois (espace boisé à préserver) mais le texte de la nouvelle OAP n'en parle pas et les deux Stecal prévus par le PLUi au sein de ce domaine (qui reprennent les emprises qui n'étaient pas classées en EBC au sein de la zone N du PLU) ne sont pas mentionnés dans le texte de l'OAP, alors que dans la justification des choix du PLUi (p 197) un lien est fait entre ces deux Stecal et le démonstrateur :

« Il est prévu de créer deux secteurs Stecal au sein d'un secteur N dans la forêt de Verrières dans sa partie limitrophe bordée par l'A86 et à proximité du Petit Clamart.

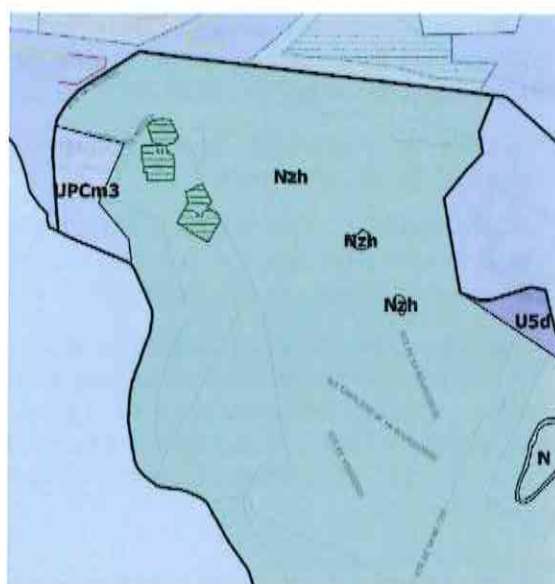
La parcelle voisine accueillera un pôle de bâtiments à vocation écologique (école du développement durable, ressourcerie, station hydrogène). Il est intéressant de permettre la réalisation d'autres projets ayant la même vocation sur cette parcelle voisine, actuellement occupée par des pavillons gérés par un propriétaire unique.

Ainsi, afin d'anticiper la vente éventuelle de ce terrain, et d'envisager une extension des activités de service public ou lié à l'environnement, il a été institué des Stecal (...) »

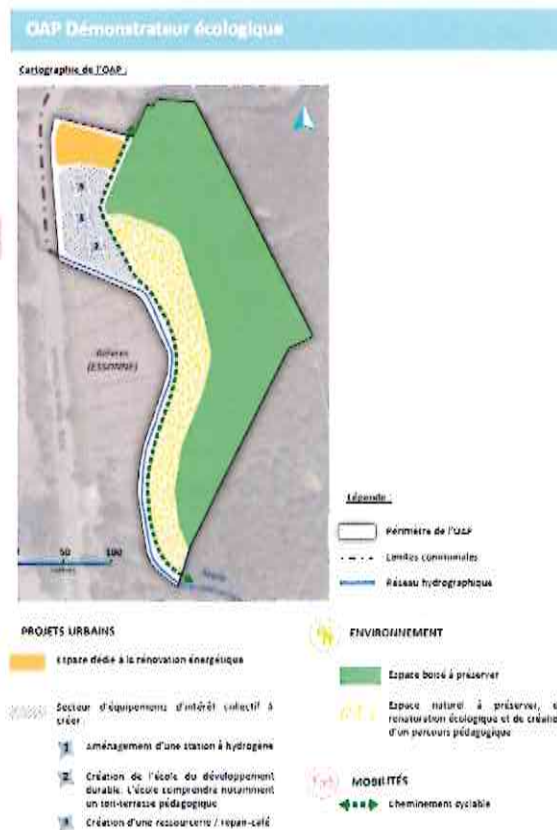
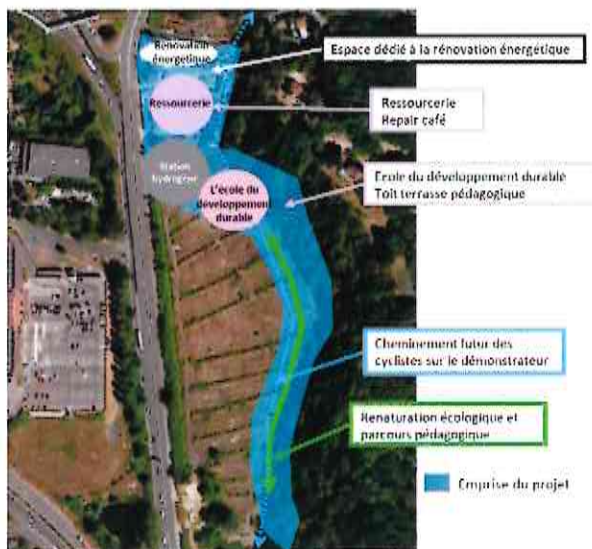
- le schéma de l'OAP « démonstrateur écologique » reprend celui de l'OAP actuelle mais en individualisant (en orange) un "espace dédié à la rénovation énergétique" par rapport à un "secteur d'équipements d'intérêts collectifs" (en gris hachuré) regroupant les autres composantes du démonstrateur écologique. la raison de cette différenciation n'est pas expliquée.

- le schéma de l'OAP (comme l'actuel) reprend une organisation de la partie nord du site (avec la ressourcerie au sud de l'espace de la rénovation énergétique) qui n'a pas été retenue dans le projet soumis à l'enquête (la ressourcerie étant désormais à l'ouest du démonstrateur de la rénovation énergétique, les deux éléments étant séparés par l'accès au site à partir de la rue Nicéphore Niepce qui n'est pas figuré dans les OAP. Cette organisation correspond à une variante envisagée en 2022 dans le dossier d'examen au cas par cas.

- une zone UPcm3 « Sygrie - Démonstrateur écologique » fait suite à la zone UFh du PLU avec le même contour et un règlement écrit similaire¹⁶.



16 La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi. (Justification des choix)



PLU de Châtenay en vigueur

PLUi arrêté

2.8 Les suites de la procédure

La suite de la procédure après l'enquête de DUP est présentée dans les le chapitre 2.2 Insertion de l'enquête dans la procédure administrative de la notice. Elle est décrite dans l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête (articles 13 et suivants : cf § 4.1 ci-après).

Les travaux d'aménagement de la partie nord à exproprier nécessiteront la délivrance préalable d'un ou plusieurs permis de démolir.

Pour la station hydrogène, Vallée Sud Hydrogène a déposé une déclaration au titre des ICPE reçue le 10 novembre 2023 et modifiée le 14 novembre 2023 ainsi qu'une demande de permis de construire. Ce permis a été délivré, en cours d'enquête, le 7 mars 2024.

Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, daté du 5 juillet 2023 déposé par Vallée Sud-Grand Paris a été communiqué au commissaire enquêteur. Cette déclaration a été faite au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de la loi sur l'Eau (rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou dans le sol ou dans le sous sol, le bassin versant intercepté par le projet étant compris entre 1 et 20 ha¹⁷). Les autres rubriques mentionnées dans le dossier (p 36) n'ont pas, à ce jour, donné lieu à déclaration.

17 Conformément au règlement d'assainissement de Vallée Sud – Grand Paris, les eaux pluviales feront l'objet d'un prétraitement avant rejet au milieu naturel. Ce prétraitement effectué par des débourbeurs - séparateurs à hydrocarbures.

Les effluents à traiter sont les eaux pluviales des parcelles ayant ruisselé sur les toitures (bâtiment démonstrateur, bâtiment ressourcerie, parkings, voiries et la station hydrogène).

Les principaux objectifs de ce dispositif sont de :

Le dossier évoque, en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou sur leurs habitats, une demande, avant tous travaux, 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). (p 38)

Selon les informations recueillies auprès de l'EPT, d'autres permis de construire seront déposés pour les autres bâtiments.

Il n'est pas envisagée de permis d'aménager, les travaux de voirie devant faire l'objet de déclarations.

Le raccordement au réseau ENEDIS fera l'objet d'une déclaration.

3 LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet de démonstrateur écologique doit faire l'objet d'une enquête publique préalable à sa déclaration d'utilité publique, pour permettre l'expropriation de terrains nécessaires à sa réalisation.

La présente **enquête d'utilité publique** est régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en application de son article L. 110-1, car le projet ne fait pas l'objet d'une étude d'impact (cf § 6 ci après) :

Les décisions suivantes encadrent la présente enquête publique :

- la décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 27 décembre 2023 désignant M. Jean-Jacques LAFITTE en qualité de commissaire enquêteur (copie en annexe n° 1). Cette décision répond à la lettre, enregistrée le 21 décembre 2023, par laquelle le préfet des Hauts-de-Seine demande cette désignation en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le « *projet de création d'un démonstrateur écologique à Châtenay-Malabry* »,

- l'arrêté DCL/BEICEP n° 2024-41 du 8 février 2024 du préfet des Hauts-de-Seine « *portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conjointe à l'enquête parcellaire, au bénéfice l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris concernant le projet de création d'un démonstrateur écologique à Châtenay-Malabry* » (copie en annexe n° 2).

Le dossier d'enquête conjointe a été communiqué au commissaire enquêteur par le préfet des Hauts-de-Seine le 8 février 2024, avec une copie de l'arrêté prescrivant l'enquête, une copie de l'avis d'enquête publique et le registre de l'enquête de DUP.

4 L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP

4.1 Modalités de l'enquête publique préalable à la DUP

- Retenir une part de la pollution chronique (matière en suspension et pollution associée, hydrocarbures, flottants) et protéger le bassin (mare écologique) contre les flux polluants,
- Faire obstacle à une pollution accidentelle éventuelle grâce à la capacité de rétention des hydrocarbures. La possibilité d'isoler l'ouvrage permet également de confiner une pollution miscible.

La pose d'une station de prétraitement, en amont de la mare écologique est préconisée).

Le bassin en eau sera partiellement étanche pour garder un volume d'eau permanent (mise en place d'une couche d'argile tassée). Le reste des eaux pluviales sera infiltré au niveau des espaces non imperméabilisés de la mare et des espaces verts alentours.

Concernant la station hydrogène, les eaux d'extinction incendie sont collectées dans une rétention étanche avant traitement et/ou évacuation dans les filières de traitement adaptées.

Les modalités de l'enquête publique préalable à la DUP ont été définies par l'arrêté préfectoral du 8 février 2024, notamment par ses articles suivants :

Article 1^{er} : Cet article définit :

- la durée de l'enquête : du lundi 26 février 8h30 au mardi 12 mars 2024 17h30, soit pendant 16 jours consécutifs,
- son objet : une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) concernant le projet de création d'un démonstrateur écologique à Châtenay-Malabry,
- le bénéficiaire de la DUP : l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris,.

Article 2 : le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Châtenay-Malabry - direction des services techniques - service urbanisme

Article 3 : désignation du commissaire enquêteur

Article 4 : consultation du dossier d'enquête en mairie :

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi qu'un registre d'enquête dédié seront déposés au siège de l'enquête.

Le public pourra y consulter le dossier d'enquête du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

Dans les mêmes conditions, le dossier sera également consultable à partir d'une tablette électronique mise à la disposition du public au siège de l'enquête.

Article 5 : mise à disposition du public sur internet :

Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier soumis à l'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public :

- sur le site internet dédié au projet : <https://www.registre-numerique.fr/demonstrateur-ecologique>
- sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : <https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2024-projets/CHATENAY-MALABRY>

Article 8 : permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public au siège de l'enquête, aux jours et horaires suivants :

- le lundi 26 février 2024 de 9h à 12h
- le mercredi 6 mars 2024 de 14h à 17h
- le samedi 9 mars 2024 de 9h à 12h
- le mardi 12 mars 2024 de 14h à 17h.

Article 9 : Modalités relatives à la participation du public à l'enquête publique

Durant l'enquête, le public pourra consigner ou envoyer ses observations et propositions :

-sur le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié au projet : <https://www.registre-numerique.fr/demonstrateur-ecologique>

- ou sur l'adresse courriel suivante : demonstrateur-ecologique@mail.registre-numerique.fr

Durant l'enquête, les observations pourront être consignées par le public sur le registre d'enquête de DUP mis à disposition au siège de l'enquête.

Des observations et propositions pourront par ailleurs être envoyées par écrit au siège de l'enquête, à l'attention personnelle du commissaire enquêteur. Elles seront annexées au registre d'enquête