

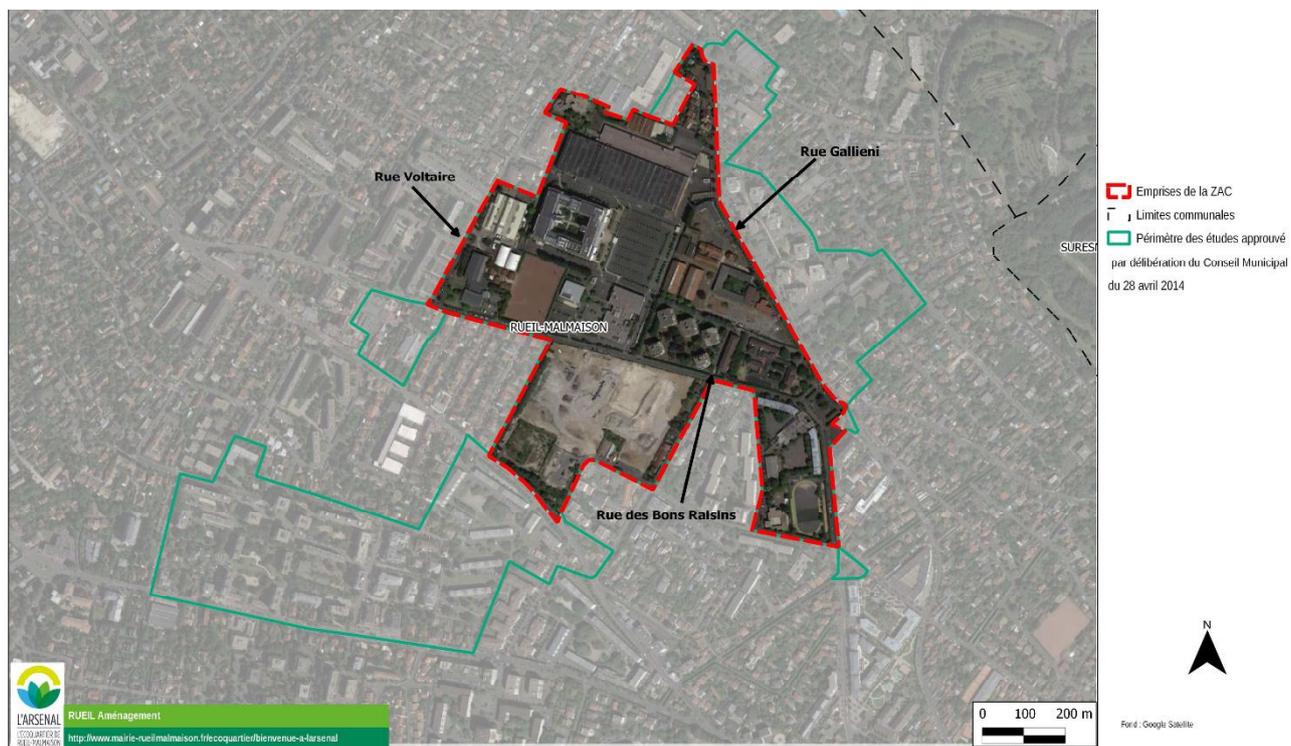
# Enquête publique

Préalable à l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 pour les installations, ouvrages et aménagements (IOTA) soumis à autorisation au titre de l'article L214-3, et à son décret d'application n°2014-751 du 1<sup>er</sup> juillet 2014, et au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) relative à l'aménagement de la ZAC de l'écoquartier de l'Arsenal sur la commune de Rueil-Malmaison.

du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017 inclus

## Conclusions du Commissaire Enquêteur

Murielle Lescop



## 1 Objet de l'enquête : le projet d'aménagement

Cette enquête est préalable à l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 pour les installations, ouvrages et aménagements (IOTA) soumis à autorisation au titre de l'article L214-3, et à son décret d'application n°2014-751 du 1er juillet 2014, et au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) relative à l'aménagement de la ZAC de l'écoquartier de l'Arsenal sur la commune de Rueil-Malmaison.

### 1.1 Présentation du projet

Le projet concerne l'aménagement d'une zone de 26 ha sur l'emprise d'anciens bâtiments techniques appartenant à l'entreprise Renault<sup>1</sup> et à la DGA utilisé pour l'OTAN. On y trouve également un bâtiment appartenant à la Préfecture et quelques pavillons. La SPLA Rueil Aménagement, société publique locale d'aménagement de la ville de Rueil-Malmaison est en charge du projet.

Des logements (190 000 m<sup>2</sup> soit 2500 logements environ), des commerces (10 000 m<sup>2</sup>) et des bureaux (35 000 m<sup>2</sup>) y sont programmés ainsi que l'implantation d'une gare du réseau du Grand Paris Express. Le réseau viaire complété par une place centrale sera agrandi et complété par des circulations douces. L'ensemble accueillera un certain nombre d'équipements : un équipement sportif multisport comprenant une piscine, un équipement culturel, une crèche, un groupe scolaire agrandi etc.

Des espaces verts seront créés : un square au Nord et un grand parc Traversant sur un axe Nord Sud. Le réseau viaire ménagera également des espaces paysagers avec un mail perpendiculaire au parc traversant, des venelles, des squares et des noues. L'obligation pour les futurs constructeurs d'implanter des espaces paysagers en cœur d'îlot permettra de créer des continuités paysagères avec ce réseau viaire par le biais d'ouverture sur les cœurs d'îlots.

La Ville s'est engagée dans une démarche de labellisation d'EcoQuartier du futur quartier délivré le ministère de la Cohésion des Territoires. Il a pour mission d'encourager et d'accompagner la construction de quartiers durables qui intègrent tous les enjeux et principes de la ville et des territoires durables. Ces principes peuvent se résumer à : une concertation de tous les acteurs liés au quartier, la mise en place d'un habitat sain favorisant la mixité sociale et la mixité des fonctions, une gestion écologique des ressources intégrant les problématiques du changement climatique.

L'objet de l'enquête porte plus précisément sur la gestion des eaux pluviales. L'ensemble du projet permettant de traiter les eaux pluviales et de lutter contre les inondations comportera :

- Un réseau gravitaire composé de canalisations surdimensionnées capables de limiter le débit, relié à des noues plantées d'une superficie de 2033 m<sup>2</sup> en eau et d'une profondeur de 40 cm. Elles permettront la décantation des eaux pluviales et leur filtration grâce à la plantation d'espèces phytoextractives, les phragmites. Les noues fonctionneront en cascade.

---

<sup>1</sup> CTRA et CTRB Centre technique A et centre technique B

*Enquête publique préalable à l'autorisation unique portant sur l'aménagement de la ZAC l'Arsenal, à Rueil-Malmaison du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017*

- 3 bassins de rétention et d'infiltration :
  - deux bassins situés sous le parc traversant sur une surface de 900 m<sup>2</sup> environ avec une capacité de rétention de 1 385,14 m<sup>3</sup>.
  - Un bassin de rétention enterré sera présent sur la partie sud-ouest du projet, à proximité du groupe scolaire Robespierre d'une capacité de rétention de 544.5 m<sup>3</sup> d'eau.

Le rejet des eaux de la piscine municipale filtrées sur place, seront rejetées dans le réseau de noues.

La topographie comprenant une zone de plateau bordée par le Mont Valérien au Nord et des coteaux au Sud sera utilisée pour créer sept bassins versants, permettant de répartir les débits sur l'ensemble du projet.

La perméabilisation des sols sera augmentée de 4% à minima grâce à la création d'espaces verts et des prescriptions du PLU sur les parcelles privées.

Des mesures seront prises pour ralentir les eaux de ruissellement et contribuer à leur évapotranspiration en imposant des toitures végétalisées pour les bâtiments R+1 à R+4.

Enfin, la pollution des eaux de ruissellement sera limitée par l'emploi de matériaux neutres pour les constructions.

## 1.2 Incidences du Projet et mesures correctives

### 1.2.1 Sur les eaux souterraines

#### 1.2.1.1 Bon état chimique des eaux souterraines

On constate la présence d'une nappe entre 6 et 12 m de profondeur sous forme de lentilles d'eau. Le sol présente une couche de remblais caractérisés par la présence d'hydrocarbures, de BTX et de métaux lourds issus des précédentes occupations à caractère industriel.

Un plan de gestion élaboré pour l'emprise du CTRB, prévoit le confinement des remblais soit par de l'enrobé, soit par une dalle de béton ou par le remplacement de la couche sur une hauteur de 30 cm minimum de terre saine. Le maître d'ouvrage a prévu le décaissement de 1.5 m de terre.

Les plans de gestion futurs seront élaborés au fur et à mesure de l'avancement des études et des libérations des emprises.

Les sources de pollution du sol ayant été enlevées, une amélioration de la qualité chimique des eaux souterraines est perceptible. Le projet devrait donc avoir une incidence positive sur l'état chimique de la masse d'eau.

#### 1.2.1.2 Bon état quantitatif des eaux souterraines

La faible perméabilité du sol à certains endroits du projet et la présence de gypse ne permettent pas une infiltration totale des eaux de pluie. Cependant, le projet prévoit à chaque fois que c'est possible l'infiltration des eaux pluviales à travers un maillage de noues qui couvre l'ensemble du périmètre et un bassin situé sous le parc traversant.

D'autre part, il est prévu une infiltration à la parcelle sur les lots privés avec 0L/s/ha de débit de fuite, à chaque fois que c'est possible.

Enfin, le projet prévoit une augmentation des surfaces perméables de 4 %.

### 1.2.2 Pollution chronique des eaux

Les eaux de pluies se chargent avec le ruissellement sur la chaussée d'une pollution chronique issue du trafic automobile composée de :

- MES Matières en suspension
- DCO : demande chimique en oxygène
- ZN : Zinc (micropolluant)
- Cu : cuivre (micropolluant)
- Cd : cadmium (micropolluant)

- Hc : hydrocarbures totaux
- HAP : Hydrocarbures aromatiques polycycliques.

Le maître d'ouvrage a calculé la charge polluante en fonction du trafic prévisionnel. Cette charge sera traitée principalement à sa source par la plantation de végétaux phytoextracteurs, des phragmites. La pollution résiduelle (essentiellement le cuivre et le cadmium) sera traitée par filtration du sol. Le faible aléa de remontée de la nappe et la profondeur de terre entre le toit de la nappe et le niveau du sol garantissent l'épuration des eaux pluviales.

### 1.2.3 Incidences sur les eaux de surface

Le périmètre ne comprend pas d'eaux de surfaces.

### 1.2.4 Incidences sur le sol

La présence de gypse au droit du projet contraint le maître d'ouvrage à adopter un réseau souterrain qui évacuera pour partie les eaux vers les exutoires communaux. Les ouvrages de rétention permettront de limiter le débit à l'exutoire communal à 2L/s/ha conformément aux recommandations du PLU de Rueil-Malmaison.

### 1.2.5 Incidences potentielles en phase chantier et mesures préventives

Le chantier peut entraîner différentes pollutions issues du stockage des engins, de leur circulation, des eaux usées ainsi que de l'érosion des sols lors des terrassements et des défrichements.

Afin de prévenir ce type d'incidence, il est prévu un certain nombre de mesures qui seront imposées aux entreprises parmi lesquelles on peut citer :

- Limitation de l'emprise du chantier avec une organisation stricte et des aménagements spécifiques : base de vie, parc de stationnement, cheminements et accès encadrés etc.
- La plateforme de chantier prioritairement installée sur des zones déjà imperméabilisées, idem pour les zones de stockage et de nettoyage du matériel.

En prévention des risques de déversements accidentels, des plateformes étanches seront installées. La création de fossés autour de l'aire de stationnement est prévue ainsi que la localisation des zones de risques en dehors de l'écoulement préférentiel des eaux de pluies.

#### 1.2.5.1 Gestion des eaux pluviales

Afin d'éviter toute pollution par infiltration dans la nappe il est prévu :

- La réalisation du système d'assainissement avant le chantier de la ZAC afin d'assurer le drainage et l'évacuation des eaux.
- L'obligation pour tous les chantiers de se raccorder au réseau d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales lors de la mise hors d'eau.

#### 1.2.5.2 Gestion du risque inondation

Le risque est faible. Il est néanmoins prévu pour un événement pluvieux d'intensité supérieure au retour décennal de rediriger les eaux vers le parc Traversant en raison de son caractère peu vulnérable.

#### 1.2.5.3 Gestion des déchets pendant la phase chantier

Le plan de gestion des terrains Renault et les futurs plans de gestion des autres sites intègrent la gestion et l'évacuation des terres polluées. Ils prennent en compte les plans de gestion des déchets d'Ile-de-France en vigueur. Un Schéma d'Organisation et de Gestion d'Élimination des Déchets sera élaboré et s'appliquera sur les différents types de déchets présents sur le site. Il s'appuie sur plusieurs principes :

- Traçabilité.
- Tri et caractérisation des déchets.
- Valorisation et traitement sur site des déchets qui peuvent l'être, privilégiés.
- Inclusion dans la logistique du chantier.

Les terres polluées feront l'objet de dispositions particulières telles que la validation par une étude sanitaire de l'éventuelle réutilisation des déchets.

### 1.2.6 Sur le milieu naturel

Le périmètre du projet ne comprend pas de zone protégée au titre des différentes réglementations en vigueur. Cependant, la présence de l'Œdipode Turquoise, espèce protégée sur le périmètre nécessite de prendre certaines précautions. En effet les travaux engendreront la destruction de son habitat. Le projet a bénéficié d'une dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats délivrée le 22 février 2016 par la Police de la nature chasse et CITES en raison des mesures d'évitement et de réduction des impacts qui seront mis en œuvre par le maître d'ouvrage :

- Protection en phase chantier des milieux.
- Séquençage des zones de travaux pendant la période d'activité de l'insecte pour lui permettre de migrer vers des milieux non impactés.
- Chemins d'accès au chantier limités et regroupés en une seule voie.
- Reconstitution de friche sèche sur les futurs espaces verts pour faciliter la colonisation des nouveaux espaces verts par les espèces.

### 1.2.7 Maintenance des ouvrages

Un certain nombre de mesures sont prévues pour :

- Transmettre la mémoire des ouvrages aux services techniques de la ville de Rueil-Malmaison qui en assureront l'entretien.
- Assurer la surveillance en cas d'événement pluvieux exceptionnel ou de pollutions accidentelles.
- Mise en place de diagnostics, mesures de confinement, évacuation des terres polluées etc. en cas de pollution accidentelle.

## 2 Déroulement de l'enquête

### 2.1 Réunions préparatoires à l'enquête

#### 2.1.1 Réunion avec le maître d'ouvrage

Une réunion a eu lieu le 20 octobre 2017, dans les bureaux de la mairie annexe située à proximité du périmètre du projet. Dans ses locaux se tient une exposition publique sur l'opération, avec des plans, maquettes des futurs aménagements, ce qui a facilité la présentation du projet. Étaient présents à cette réunion :

- Le maître d'ouvrage, la SPLA Rueil Aménagement, représenté par sa directrice générale, Madame Le Thery-Paris, son directeur technique, Monsieur Tapin et la personne chargée de l'opération, Monsieur Lesage.
- La ville de Rueil-Malmaison, représentée par Madame Bouteille, maire-adjointe déléguée à l'urbanisme, l'écoquartier et aux transports, et Madame Allaire, responsable juridique.

### 2.1.2 Visite du périmètre de l'opération

Dans la foulée, j'ai procédé à la visite des lieux accompagnée du maître d'ouvrage.

### 2.1.3 Instruction auprès de la Police de l'Eau

La police de l'eau a demandé un complément d'information au maître d'ouvrage le 2 mai 2017.

La Police de l'eau a réaffirmé sa doctrine pour la gestion des eaux pluviales : préférence pour la mise en place d'ouvrages à ciel ouvert de conception simple, mutualisation des ouvrages enterrés en cas d'obligation technique de recours à ces derniers, limitation de l'imperméabilisation, limitation des débits de fuite, précision des conditions d'entretien.

Elle appelle le maître d'ouvrage à évaluer les risques sanitaires liés à la pollution sur l'ensemble du site car ce dernier n'a pas fait l'objet d'un plan de gestion couvrant la totalité de son périmètre. Le maître d'ouvrage doit s'engager à prendre les mesures nécessaires pour assainir le projet. Elle demande la mise à jour de ces éléments dans le dossier Loi sur l'Eau.

Le maître d'ouvrage a rédigé deux mémoires en réponse dont les éléments sont intégrés au dossier (Cf. paragraphe 1.3.9 Dossier de l'enquête). Il a justifié son choix d'ouvrage enterré par la faible perméabilité du sol, qui aurait nécessité des décaissements importants pour la mise en place de stockage aérien, incompatible avec les usages de la ZAC et la mise en place d'un système gravitaire.

Il a semblé pertinent d'interroger le maître d'ouvrage sur les mesures d'entretien des noues étant donné leur rôle clé dans la filtration des pollutions issues du trafic automobile. Les mesures de prévention prises pour prévenir le piétinement des noues paraît important pour éviter de fragiliser les plantes utilisées pour la phytoremédiation. La mise à nu du sol favoriserait la colonisation des noues par des espèces invasives, par ailleurs.

*Le maître d'ouvrage a répondu<sup>2</sup> : « Il est prévu dans le plan d'aménagement la mise en place de traversées piétonnes aménagées, qui inciteront les piétons à traverser à ces endroits.*

*Par ailleurs, certaines noues sont situées en limite de parcelle, limitant le risque de traversée : c'est le cas des noues des venelles avec des traversées prévues au droit des accès aux lots (le reste des linéaires en limite de lot devant être clos conformément aux fiches de lot).*

*Sur la noue située sur la voie nouvelle, il n'y a pas de dispositifs de protection côté trottoir (pour une circulation de l'eau vers la noue sans obstacle), mais côté voirie, une bordure haute émergente d'au moins 15cm (avec des entrées d'eau régulières) protège la noue autant côté véhicules que côté intérieur. »*

Ainsi, le maître d'ouvrage a bien pris en compte le risque de piétinement des noues qui nuirait à leur efficacité.

Le maître d'ouvrage a également été questionné sur la gestion des plantes utilisées pour la phytoremédiation et sur la possibilité de récupérer des métaux dans les plantes par le phytominage.

*Le maître d'ouvrage a répondu : « Un faucardage des plantes sera réalisé régulièrement. Les plantes ainsi coupées seront analysées pour savoir si les concentrations en polluants ne sont pas supérieures aux normes qui s'appliquent dans les domaines de revalorisation. Si les valeurs ne sont pas conformes aux préconisations, les plantes fauchées seront considérées comme des déchets et seront évacuées dans une décharge adaptée. »*

Concernant le phytominage, le maître d'ouvrage a démontré la difficulté de la mise en œuvre d'un tel procédé, sur les concentrations de métaux faibles contenues dans les eaux de ruissellement.

<sup>2</sup> Cf. ; mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse annexé au rapport du commissaire enquêteur p.19

*Enquête publique préalable à l'autorisation unique portant sur l'aménagement de la ZAC l'Arsenal, à Rueil-Malmaison du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017*

Le maître d'ouvrage a donc prévu des solutions pour garantir la qualité écologique des noues et éviter une recontamination des pollutions par la dégradation des végétaux. De ce fait, la pollution des voiries sera bien traitée au niveau des noues et éliminées en grande partie avant infiltration. Ainsi les noues participeront à la fois à la filtration des eaux, et à la biodiversité présente sur la ZAC. Elles pourront jouer un rôle de continuité écologique au niveau de la ZAC.

#### 2.1.4 Avis de l'Ae

L'Ae souligne que certaines parties du projet ne semblent pas avoir fait l'objet d'investigations sur la pollution des sols et des eaux. Or, elle précise que cela devrait être nécessaire en cas d'implantation d'infrastructures sensibles telles que les crèches.

Elle estime que les risques liés au gypse, à la présence de carrière ou le risque retrait gonflement des argiles ont bien été pris en compte. Les mesures de réduction du risque de retrait/gonflement des argiles auraient pu néanmoins être davantage développées. Elle note qu'une zone défavorable à l'infiltration est identifiée au PLU sur la partie Nord du projet et que la capacité d'infiltration des eaux pluviales dépendra des futures études. Ainsi les principes du projet restent liés aux résultats de ces études.

Concernant la phase chantier elle apprécie la mise en place d'un comité de suivi de chantier par le maître d'ouvrage.

L'Ae apprécie également la volonté du maître d'ouvrage de limiter les rejets dans sa gestion des eaux pluviales par le recours à des techniques alternatives et l'augmentation des surfaces perméables. Cependant, elle déplore la mise en place de séparateurs à hydrocarbures pour traiter la pollution des eaux pluviales sur la chaussée des voiries. Elle estime ce dispositif peu efficace par rapport à des dispositifs tels que : décantation et filtration dans les noues.

Le maître d'ouvrage a répondu dans son mémoire en réponse<sup>3</sup> que la construction d'une nouvelle crèche n'était plus d'actualité. Les plans de gestions complémentaires sont prévus en fonction de l'avancement des travaux et de la libération des emprises. Le maître d'ouvrage a été questionné sur la mise en place des séparateurs d'hydrocarbures.

Il a répondu qu'il a pris en compte l'avis de l'Ae en mettant en place un système de filtration naturelle. En revanche : « *Des ouvrages de décantation lamellaire pourront être mis en place pour les chaussées à plus fort trafic, comme l'Agence de l'Eau Seine-Normandie le préconise dans le document intitulé « Outils de bonne gestion des eaux de ruissellement en zones urbaines »*

Il est à souligner que le maître d'ouvrage a pris en compte l'avis de l'Ae dans la conception de son projet. La décantation lamellaire permet d'avoir des décanteurs de faible surface admettant de plus forts débits, plus efficaces dans le traitement des voies à fort trafic. Les mesures imposées aux constructeurs pour protéger les fondations des risques de retrait gonflement sont bien exposées.

#### 2.1.5 Avis de l'Agence Régionale de Santé

L'ARS s'est prononcée sur :

- La qualité des sols.
- La qualité des eaux souterraines et la gestion des eaux pluviales.
- La qualité de l'air.

Elle s'est inquiétée de la localisation de la future crèche sur laquelle elle sera attentive au vu du diagnostic de pollution des sols. Elle demande également à ce que l'aménageur soit vigilant sur les espèces qui seront plantées dans les futurs espaces verts au regard des risques allergisant de certaines espèces.

<sup>3</sup> Cf. mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse annexé au rapport du commissaire enquêteur p. 19  
*Enquête publique préalable à l'autorisation unique portant sur l'aménagement de la ZAC l'Arsenal, à Rueil-Malmaison du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017*

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'ARS n'est pas favorable à l'infiltration des eaux en raison de la pollution des sols et de la géologie des sols. Elle a néanmoins remarqué l'abaissement de la pollution des eaux pluviales par la plantation de phragmites sur chaque ouvrage de rétention. Son avis est favorable.

Le maître d'ouvrage interrogé,<sup>4</sup> s'engage à répondre aux préconisations des bureaux d'études en fonction de l'avancée des connaissances du terrain. Cet engagement constitue un gage de la mise en œuvre de solutions adaptées. Le maître d'ouvrage procédera donc à l'infiltration des eaux pluviales uniquement quand les conditions seront réunies pour garantir la qualité des eaux.

## 2.2 Information effective du public

### 2.2.1 Arrêté portant ouverture d'enquête publique

Le préfet des Hauts-de-Seine a signé l'arrêté n°2017-224 prescrivant l'ouverture de la présente enquête le 13 octobre 2017.

### 2.2.2 Lieu, durée de l'enquête et permanences

L'enquête s'est déroulée du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017 inclus à la mairie de Rueil-Malmaison, à la Direction de l'Urbanisme, siège de l'enquête, où j'ai assuré quatre permanences :

- Le lundi 6 novembre 2017 de 10h00 à 12h00.
- Le jeudi 16 novembre 2017 de 17h00 à 20h00.
- Le samedi 25 novembre 2017 de 9h00 à 12h00.
- Le mercredi 6 décembre 2017 de 14h00 à 18h00.

### 2.2.3 Consultation du dossier

Le dossier pouvait être consulté :

- Sur les lieux de l'enquête, à la mairie de Rueil-Malmaison aux horaires suivants :
  - Lundi au mercredi et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00.
  - Le jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 20h00.
  - Le samedi de 8h30 à 12h30 (sauf le samedi 11 Novembre)
- Sur un poste informatique situé dans les locaux de la Direction de l'Urbanisme, à la mairie de Rueil-Malmaison.
- Sur un site internet dédié : <http://loi-l-eau-rueil-malmaison-zac-arsenal.enquetepublique.net>

### 2.2.4 Registre d'enquête

Le registre d'enquête coté et parafé par mes soins, pouvait être consulté sur place, avec le dossier d'enquête. Un registre électronique pouvait recevoir les observations du public à l'adresse <http://loi-l-eau-rueil-malmaison-zac-arsenal.enquetepublique.net>.

### 2.2.5 Courrier électronique

Une adresse mail était également à disposition du public : [loi-l-eau-rueil-malmaison-zac-arsenal@enquetepublique.net](mailto:loi-l-eau-rueil-malmaison-zac-arsenal@enquetepublique.net).

---

<sup>4</sup> Cf. mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse annexé au rapport du commissaire enquêteur p.17  
*Enquête publique préalable à l'autorisation unique portant sur l'aménagement de la ZAC l'Arsenal, à Rueil-Malmaison du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017*

### 2.2.6 Affichage et publicité

L'avis au public, de format A2, présentant la taille de caractère réglementaire sur fond jaune portant sur l'arrêté, faisant connaître l'ouverture et les conditions de l'enquête, ainsi que le nom et les coordonnées du responsable du projet, a été affiché du 20 octobre 2017 au 6 décembre 2017 inclus sur la commune et dans la mairie, pendant 17 jours avant l'ouverture, et durant toute l'enquête. Cet avis est paru dans deux journaux, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête :

- « La Croix », édition du 18 octobre 2017.
- « Le Parisien 92 », édition des Hauts-de-Seine du 18 octobre 2017.
- « La Croix », édition régionale du 7 novembre 2017.
- « Le Parisien », édition des Hauts-de-Seine du 7 novembre 2017.

### 2.2.7 Publications locales

Une information sur l'enquête publique est parue sur le site internet de la Ville avec un lien vers le site de l'enquête.

## 2.3 Dossier de l'enquête

### 2.3.1 Composition du dossier

Sur le lieu de l'enquête, outre le registre d'enquête, le dossier à la disposition du public comprenait 11 documents :

1. Dossier Loi sur l'Eau comprenant
  - a. Le descriptif du projet et des ouvrages de gestion des eaux pluviales mis en œuvre.
  - b. Le document d'incidences du projet comprenant les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, indiquant :
    - i. les incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes, du projet sur la ressource en eau dans telles que définies par l'article R214-32 du code de l'environnement et ses mesures compensatoires.
    - ii. les incidences sur les zones Natura 2000 et sur le milieu naturel ainsi que ses mesures correctives.
    - iii. les moyens de surveillance et d'intervention.
    - iv. la compatibilité du projet avec le SDAGE et le PPRIF.
2. Le résumé non technique.
3. L'étude d'impact.
4. L'avis de l'autorité environnementale :
  - a. Avis en date du 10 août 2017.
  - b. Avis en date du 29 mai 2015.
5. Les Annexes du dossier Loi sur l'Eau :
  - a. Le projet de cahier des charges de cession de terrain et ses annexes 2 et 6 :
    - i. le Cahier des limites de prestation générales.
    - ii. des extraits du Cahier de Prescription environnementale logements
  - b. Etude et cartographie des zones de gypse.
  - c. Schéma Directeur d'assainissement, ZAC de l'Arsenal, tests de perméabilité.

- d. Accord de principe pour le rejet dans les réseaux d'assainissement en phase travaux.
  - e. Plan de Gestion dans le cadre du réaménagement du CTRB de Rueil-Malmaison, rapport provisoire.
  - f. Courrier de la DRIEE n°298 concernant la dérogation pour atteinte aux espèces protégées.
6. Les Documents graphiques :
- a. Plan du projet en format A1.
  - b. Plan des bassins versants existants.
  - c. Plan des bassins versant projet.
  - d. Plan de synthèse des études géotechniques.
  - e. Plan masse.
  - f. Schéma directeur d'assainissement de la ZAC.
- 7. Mémoire en réponse à la demande de compléments formulés dans le cadre de l'instruction du Dossier Loi sur l'Eau, juin 2017.
  - 8. Compléments concernant la gestion des eaux pluviales dans le cadre de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau, juillet 2017.
  - 9. Le mémoire en réponse aux observations émises par l'Autorité Environnementale, septembre 2017.
  - 10. L'arrêté n°2017-224 prescrivant l'ouverture de la présente enquête.
  - 11. L'avis d'enquête.

En pièces complémentaires, à ma demande une synthèse du dossier complétée par des vues du projet de l'aménagement de la ZAC a été présentée sous forme d'un document A3 additif.

### 2.3.2 Evaluation du dossier

Le dossier d'enquête était complet et comprenait l'ensemble des documents nécessaires. Le maître d'ouvrage a présenté l'ensemble de l'information demandée au cours de l'instruction du dossier par la Police de l'eau. Ces informations ont été rajoutées au dossier sous forme de pièces complémentaires et insérées dans le dossier de présentation du projet. Le maître d'ouvrage a également produit une réponse à l'Autorité Environnementale.

Le maître d'ouvrage a complété les annexes en produisant l'intégralité du Plan de Gestion élaboré pour le Centre technique Renault B le projet de Cahier de Charges de Cession de Terrain avec extrait de ses annexes (cahier de prescriptions environnementales), l'étude de circulation annexée à l'étude d'impact.

Le maître d'ouvrage a indiqué les éléments de calcul propres à comprendre les éléments techniques du dossier. L'étalement de la procédure a conduit à produire un dossier composé d'un nombre important de pièces qui se complètent, rédigées entre 2015 et 2017 rendant la lecture du projet parfois difficile. Le projet ayant évolué entre la rédaction de l'étude d'impact et celle du dossier Loi sur l'Eau, les intitulés et certains éléments du projet urbain ont été modifiés entre-temps. Cependant le maître d'ouvrage a fait œuvre de transparence en présentant chaque mémoire en réponse séparément tout en intégrant au dossier les modifications qu'il pouvait présenter.

## 2.4 Climat de l'enquête

### 2.4.1 Relations avec le personnel de la Mairie

Pendant toute la durée de l'enquête, la mairie a mis à disposition des bureaux adaptés à l'accueil du public avec une bonne signalétique. Le maître d'ouvrage et le personnel municipal se sont montrés disponibles et réactifs à toutes mes demandes.

### 2.4.2 Relations avec le public

Le public s'est montré courtois et attentif sur un certain nombre de points en relation avec le projet.

## 2.5 Issue de l'enquête

J'ai remis le procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage le 13 décembre 2017. Ce dernier m'a transmis sa réponse le 22 décembre 2017, par courrier. J'ai interrogé le maître d'ouvrage sur certains éléments de sa réponse. En réponse, il m'a communiqué le 2 janvier un complément d'information.

## 3 Analyse des observations recueillies

### 3.1 Analyse de la participation du public à l'enquête

La participation a été plutôt faible, mais compte tenu de l'aspect technique du dossier. En l'absence d'enjeux majeurs sur la thématique de l'eau tels que, inondations, cours d'eau, zone humide, on peut affirmer que la participation a été plus élevée qu'attendue.

J'ai accueilli au cours de mes permanences 2 personnes et reçu 8 observations par divers médias : registre papier, registre électronique. En tout, sept personnes physiques ont participé à l'enquête, dont une personne au moins représentait l'association Rueil Arsenal Grand Paris.

Sur l'ensemble des observations on peut dégager 7 thématiques :

- Thème 1 : contestation de la surface de pleine terre présentée dans le projet
- Thème 2 : traitement de la friche écologique
- Thème 3 : contestation de l'actualité du dossier
- Thème 4 : étude de circulation
- Thème 5 : calendrier des travaux
- Thème 6 : hauteur des immeubles
- Thème 7 : contestation du label écoquartier

Obs. N°	Thème	n°1	n°2	n°3	n°4	n°5	n°6	n°7
1	Thème 6 : Hauteur des immeubles						1	
2	• Thème 1 : contestation de la surface de pleine terre présentée dans le projet • Thème 7 : contestation du label écoquartier	1						1
3	• Thème 1 : contestation de la surface de pleine terre présentée dans le projet • Thème 2 : traitement de la friche écologique • Thème 3 : contestation de l'actualité du dossier	1	1	1				
4	• Thème 1 : contestation de la surface de pleine terre présentée dans le projet • Thème 2 : traitement de la friche écologique • Thème 3 : contestation de l'actualité du dossier	1	1	1				

5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thème 1 : contestation de la surface de pleine terre présentée dans le projet</li> <li>Thème 2 : traitement de la friche écologique</li> <li>Thème 3 : contestation de l'actualité du dossier</li> </ul>	1	1	1			1	
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thème 1 : contestation de la surface de pleine terre présentée dans le projet</li> <li>Thème 2 : traitement de la friche écologique</li> <li>Thème 3 : contestation de l'actualité du dossier</li> <li>Thème 4 : étude de circulation</li> <li>Thème 5 : calendrier des travaux</li> <li>Thème 6 : hauteur des immeubles</li> </ul>	1	1	1	1	1		
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thème 1 : contestation de la surface de pleine terre présentée dans le projet</li> <li>Thème 2 : traitement de la friche écologique</li> <li>Thème 3 : contestation de l'actualité du dossier</li> </ul>	1	1	1				
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thème 1 : contestation de la surface de pleine terre présentée dans le projet</li> <li>Thème 2 : traitement de la friche écologique</li> <li>Thème 3 : contestation de l'actualité du dossier</li> <li>Thème 4 : étude de circulation</li> <li>Thème 5 : calendrier des travaux</li> <li>Thème 7 : contestation du label écoquartier</li> </ul>	1	1	1	1	1		1
Total		7	6	6	2	2	3	2

Les thèmes dominants sont liés à la préservation et au développement des espaces verts, au maintien de la biodiversité existante et de la pleine terre. Les thématiques concernant directement la gestion de l'eau ou la préservation des masses d'eau ont suscité moins d'intérêt. Les observations transmises par oral ont montré une certaine critique envers la concertation engagée par le maître d'ouvrage et le désir que le projet intègre davantage d'espaces verts et de pleine terre.

## 3.2 Analyse thématique

### 3.2.1 Contestation de la surface de pleine terre présentée dans le projet (7 observations)

*Observations n°2, 3, 4, 5, 6, 7, 8*

Les bassins de tamponnage et de rétention sont considérés comme des ouvrages amputant les espaces libres, de pleine terre. Les bassins étant situés sous le parc traversant, à 40 cm du sol sous les noues (en réalité à 50 cm), la surface de ces dernières n'est pas considérée comme une surface de pleine terre par les participants. Les bassins et les noues qui y sont associées réduisent donc la surface consacrée aux espaces verts, de pleine terre.

Par ailleurs, la proportion de surfaces de pleine terre dans le projet fait l'objet d'une forte interrogation de la part du public. Les données présentées dans le dossier paraissent insuffisantes. Les participants ne parviennent pas à quantifier la part de pleine terre, la part d'espaces verts, les surfaces exactes, et leur positionnement dans les éléments cartographiés.

Il est opposé également la proportion de 30 % d'espaces de pleine terre préconisée par le SRCE à la proportion imposée par le PLU de la Ville qui est inférieure (20 % à 25%). Le public établit la part de surface de pleine terre à 18 % de la surface du projet et estime cette part largement insuffisante.

La Ville a été questionnée sur les points suivants <sup>5</sup>:

1. La possibilité de positionner ces deux bassins enterrés à un autre emplacement du projet.
2. La hauteur de terre considérée comme « pleine terre » et la définition de la « pleine terre ».
3. Des précisions sur la part d'espaces libres et de pleine terre dans le projet : leur emplacement, leur superficie, leur statut (public ou privé) et leur proportion.
4. L'impact du SRCE sur le projet, particulièrement sur la question de la pleine terre.

Le maître d'ouvrage a rappelé la structure et la fonction du projet « *La structure alvéolaire enterrée, qui est divisée en deux ensembles de stockage-infiltration des eaux pluviales, est localisée sur la partie sud du Parc Traversant. Elle se situe juste avant l'exutoire du système d'assainissement des eaux pluviales de l'ensemble de la ZAC dans le réseau existant avenue Georges Pompidou. Ce système est en effet un système conçu pour fonctionner gravitairement et la régulation du débit de fuite à l'exutoire de la ZAC conduit à devoir stocker et infiltrer les eaux pluviales avant le rejet dans le réseau existant. Le parc Traversant situé au sud de la rue des Bons Raisins constitue le point bas de la ZAC.*

*L'objectif de cette structure alvéolaire est donc de stocker les eaux pluviales avant rejet et simultanément d'infiltrer les eaux dans le sol dans la limite de la perméabilité de celui-ci. Sa localisation semble donc optimale au regard de la topographie du site et du fonctionnement du système d'assainissement.*

*Cependant, les sondages supplémentaires qui ont été réalisés en 2017 sur la zone sud de la ZAC, et transmis dans des compléments au Dossier Loi sur l'Eau dans le cadre de l'instruction, ont montré que les sols étaient très peu perméables. L'infiltration des eaux pluviales ne saurait donc suffire pour respecter le débit de rejet limité par le Plan Local de l'Urbanisme à 2 L/s/ha d'unité foncière dans la ZAC.*

*Par conséquent, la structure alvéolaire située à cet emplacement permet de répondre d'une part au règlement qui s'applique à la ZAC tout en tenant compte de la topographie et de la perméabilité des sols en présence. »*

#### **Avis du commissaire enquêteur**

Le système gravitaire permet d'éviter le recours à des énergies extérieures et s'appuie sur la topographie pour l'écoulement des eaux. Il est donc particulièrement important de respecter l'implantation optimum pour l'écoulement et la rétention des débits.

Le maître d'ouvrage a donné la définition de la pleine terre la plus répandue, car si l'on entend par pleine terre une surface libre de toute construction en sous-sol, la structure alvéolaire « *ne constitue pas un obstacle à l'écoulement des eaux pluviales, bien au contraire.* » Il a donc répondu : « *qu'un espace libre peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, s'il peut recevoir des plantations et s'il n'entrave pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. La zone sur laquelle est projetée la réalisation de la structure alvéolaire de stockage-infiltration des eaux pluviales répond à ces critères, puisqu'elle sera végétalisée, plantée et favorise l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol. Cette surface doit donc être incluse dans le calcul du pourcentage d'espaces verts en pleine terre de la ZAC.*

*A noter également que la plupart des constructions réalisées en sous-sol permettent des plantations en surface, d'arbres de haute tige dans certains cas, grâce à la charge suffisamment importante laissée entre la surface et la construction enterrée. »*

#### **Avis du commissaire enquêteur**

Le concept de pleine terre obéit à deux objectifs de préservation de processus naturels. Le premier consiste à préserver les capacités d'infiltration et de recharge des nappes d'eau souterraines, le deuxième à préserver suffisamment de terre pour le développement du couvert végétal, incluant généralement des arbres de haute tige, ces derniers exigeant une profondeur de sol plus importante que les autres végétaux. Il apparaît donc qu'une

<sup>5</sup> Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse annexé au rapport du commissaire enquêteur

*Enquête publique préalable à l'autorisation unique portant sur l'aménagement de la ZAC l'Arsenal, à Rueil-Malmaison du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017*

profondeur de sol suffisante pour infiltrer de manière naturelle les eaux pluviales peut être assimilée à une pleine terre, et qu'un ouvrage d'infiltration le complétant y a toute sa place.

Pour le public, le concept de pleine terre est d'abord associé à la capacité de recevoir des espaces verts et plus particulièrement des arbres de hautes tiges, peu compatibles avec les noues qui seront positionnées au-dessus des bassins. La présence de bassins enterrés ne constitue pas directement un obstacle à leur plantation, puisque que l'on peut implanter des arbres de haute tige sur des constructions en sous-sol.

Il est à noter que les noues seront plantées, et par là même végétalisées. Il est prévu des linéaires d'arbres sur le mail et sur le parc traversant. Les espaces paysagers répartis sur l'ensemble de la ZAC accueilleront également des sujets de haute tige. Les pelouses jouent un rôle important en matière de captation du CO<sub>2</sub>. Le service rendu d'un point de vue écologique n'est pas moindre que celui rendu par la plantation d'arbres de haute tige. Les noues permettront la plantation de phragmites qui joueront un rôle de capteur des pollutions chroniques des eaux de ruissellement bien plus efficace que d'autres espèces.

Si le souhait d'augmenter la surface d'espaces verts peut paraître légitime à certains points de vue, il n'est pas justifié dans le cadre de cette enquête qui s'attache uniquement à l'incidence du réseau de gestion des eaux pluviales sur le milieu. Or l'état quantitatif des eaux souterraines est bon actuellement. L'augmentation de la perméabilité par le projet étant de 4 % sur une surface de 26 ha, le projet en l'état demeure vertueux et augmentera un état qui est déjà jugé satisfaisant.

Concernant le respect des obligations de la commune vis-à-vis des documents supérieurs en matière de pourcentage de pleine terre, le maître d'ouvrage a répondu que les obligations imposées au PLU seront respectées, et que le projet a été conçu en fonction de ces règles qui seront imposées aux promoteurs. En revanche, une ambiguïté demeure dans l'application de ce ratio puisque le PLU ne distingue pas les espaces privés et les espaces publics. Le maître d'ouvrage précise donc :

*« La distinction n'est donc pas faite dans le PLU entre les espaces privés et les espaces publics à l'intérieur de la ZAC. Cela étant, la volonté de la Ville de Rueil-Malmaison et du maître d'ouvrage est d'aménager un cadre de vie agréable dans ce nouveau quartier, basé sur l'aménagement d'espaces verts généreux et accueillants.*

*A ce stade de l'opération, le plan guide de l'opération entérine deux axes verts principaux structurant ainsi l'écoquartier :*

- *Le parc traversant, qui s'étire sur environ 600 m du nord au sud du quartier,*
- *un mail piéton vert est-ouest d'environ 400 m.*

*Ces espaces publics seront végétalisés sur des largeurs d'environ respectivement 11m et 8m. Ces deux espaces représentent donc une superficie d'environ 9 800 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics correspondant à la définition de pleine terre.*

*Un réseau de noues publiques maillera également l'écoquartier et participe au système d'assainissement des eaux pluviales.»*

### **Avis du commissaire enquêteur**

Ainsi qu'il a été dit plus haut, la création d'espaces verts sur l'espace public sera suffisante pour répondre aux exigences d'infiltration. Concernant les espaces verts privés, qui participeront à la création d'espaces verts, notamment grâce aux perspectives créées sur les cœurs d'îlots, le ratio imposé par le PLU sera respecté. En l'état d'avancement du projet, le dimensionnement exact des espaces verts ne peut être transmis par une approche comptable car il peut être supérieur aux prescriptions qui seront imposées aux promoteurs.

Pour plus de transparence, il est important de reproduire le tableau présenté page 83 dans le dossier Loi sur l'Eau, de dissiper les doutes sur la proportion d'espaces verts créés et de pleine terre que pourrait induire ce tableau. Ce tableau présente les surfaces d'espaces verts pondérées dans le but de calculer la surface perméable

créée à minima. En effet, la perméabilité des sols étant variable, la surface d'espaces verts créée ne préjuge pas des surfaces perméables. Or pour dimensionner l'ensemble du projet, il est important de connaître à minima la surface perméable. Dans le tableau présenté au sein du dossier Loi sur l'Eau, les surfaces ont été pondérées ainsi : 50 % d'espaces verts et 50 % d'espaces imperméabilisés.

	Surface (m <sup>2</sup> )	% Imper.	Surface imper. (m <sup>2</sup> )	% EV	Surface EV (m <sup>2</sup> )	EV créés m <sup>2</sup> (surface perméable)
Emprise opérationnelle	<b>260 578</b>	<b>87%</b>	<b>226 703</b>	<b>13%</b>	<b>33 875</b>	
<b>Situation future :</b>						
Espaces publics	90 961	75%	68 221	25%	22 740	
Espaces privés	169 617	87,50%	148 415	12,50%	21 202	4%
<b>Total</b>	<b>260 578</b>		<b>216 636</b>	<b>17%</b>	<b>43 942</b>	<b>10 067</b>

EV : Espaces Verts

Le maître d'ouvrage a donc commenté ce tableau<sup>6</sup> et apporté des précisions pour lever toute ambiguïté : « Il est également indiqué qu'une pondération à hauteur de 50 % a été prise en compte dans le calcul des surfaces imperméabilisées sur les espaces privés. Cette pondération constitue uniquement une sécurité pour le calcul, et correspond à l'hypothèse la plus défavorable nécessaire à prendre en compte pour réaliser les calculs de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet, et comme indiqué dans notre mémoire en réponse à votre procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, l'aménagement de la ZAC de l'Arsenal sera conforme au règlement du PLU de la Ville de Rueil-Malmaison. En particulier, au moins 20%, afin de permettre la réalisation de parkings souterrains, de la surface de l'opération sera traitée en espaces verts de pleine terre. A minima, ce seront donc environ 52 115 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre qui seront aménagés, ce qui représente une augmentation de la perméabilisation des sols d'au moins 7 % par rapport à la situation actuelle. »

Sur l'ensemble de la ZAC, c'est donc 20% d'espaces verts qui seront créés à minima. Ce ratio est inférieur à celui recommandé dans le SRCE<sup>7</sup>. Le maître d'ouvrage fait remarquer que cet objectif inclus dans le SRCE constitue un « cadre de référence » pour les documents d'urbanisme, mais il n'est en rien opposable dans le cadre de la ZAC. Par ailleurs, il n'existe pas d'élément particulier identifié au SRCE sur l'aire du projet.

Le SCRCE ne revêtant pas un caractère réglementaire, la commune est en droit d'opter pour une autre approche. Le parti pris paysager linéaire, certes moins généreux quantitativement en surfaces, permet la mise en place d'un réseau de noues. Ces noues filtreront naturellement les eaux pluviales et participeront aux objectifs de préservation et de création de continuités écologiques inscrits au SRCE.

La végétalisation des toits imposée aux constructions de la ZAC répondra à l'objectif : « développer et accroître les surfaces d'espaces verts, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surface d'espaces verts de pleine terre équivalente à 30 % de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain, ou encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation » du SRCE rappelé par le maître d'ouvrage dans sa réponse. »

<sup>6</sup> Réponse complémentaire du maître d'ouvrage du 2 janvier 2018 par courriel, cf. Annexes rapport

<sup>7</sup> Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

### 3.2.2 Traitement de la friche écologique (6 observations)

Observations n°3, 4, 5, 6,7, 8

Les travaux de terrassement laissent à penser que la zone d'habitat de l'Œdipode turquoise n'a pas été protégée et que sa survie est menacée ainsi que celle de la Zygène de la Filipendule. Les mesures d'évitement et de réduction des impacts annoncés dans le dossier présenté à l'enquête, ont été jugés suffisantes pour limiter les impacts sur l'Œdipode turquoise par la Police de la Nature, Chasse et CITES. Cependant le public doute de la mise en œuvre de ces mesures et s'interroge sur le comité de suivi préconisé par le service de la Police de la Nature, Chasse et CITES.

Le maître d'ouvrage a été questionné sur les mesures prises pour limiter l'impact des travaux sur l'Œdipode Turquoise et la Zygène de la Filipendule, et sur la mise en place du comité de suivi pour la faune et la flore durant le chantier.

Le maître d'ouvrage a répondu en reprenant les mesures développées dans l'étude d'impact et le document d'incidence pour assurer la survie de l'Œdipode turquoise. Il assure que : « *Les talus préexistants compte tenu de la topographie du terrain et marquant la limite de propriété entre les parcelles dites CTRB et parcelle de la préfecture de Paris n'ont pas faits l'objet de travaux.* »

#### Avis du commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage a respecté le calendrier présenté dans l'étude d'impact et l'habitat de l'Œdipode turquoise n'a pas été impacté par les travaux de débroussaillage. Ce calendrier est inclus dans les mesures d'évitements et de réduction des impacts présentées par le maître d'ouvrage dans l'étude d'impact. Ces dernières lui ont valu de bénéficier d'une dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats délivrée le 22 février 2016 par la Police de la nature chasse et CITES.

Concernant la mise en place des comités de suivi, le maître d'ouvrage a répondu : « *Des comités de suivi de chantier ont été mis en place dès 2015 pour les travaux de démolition concernant la parcelle anciennement appelée CTRB et la parcelle de l'OTAN. Par ailleurs, la parcelle de terrain CTRB, non identifiée dans l'étude faune – flore de l'étude d'impact comme zone de présence de l'Œdipode turquoise et de la zygène de la filipendule, a fait l'objet d'un diagnostic archéologique, conformément aux prescriptions de la D.R.A.C. Les prochains comités de suivi seront programmés préalablement aux travaux de viabilisation et de fait en fonction des autorisations nécessaires. Ils permettront de présenter le planning prévisionnel des travaux, de collecter les observations des riverains sur l'avancement des travaux, et de présenter les mesures mises en place pour limiter les nuisances sur le plan environnemental (faune et flore).*

*La SPLA Rueil Aménagement est accompagnée d'un assistant à Maîtrise d'Ouvrage chargé de la mise en place et du suivi de la démarche « développement durable » et du suivi écologique pour l'aménagement de la ZAC répondant ainsi aux recommandations du service paysage, nature et ressource de la DRIEE. Cette société, en collaboration avec la SPLA Rueil Aménagement, contrôlera le déroulement des chantiers sur le plan environnemental, et contrôlera en particulier notamment le suivi des prescriptions faune et flore. »*

#### Avis du commissaire enquêteur

Il serait important pour la transparence du dossier, et pour rassurer les riverains, que l'assistant à Maîtrise d'Ouvrage chargé de la mise en place et du suivi de la démarche « développement durable » et du suivi écologique pour l'aménagement de la ZAC puisse rapidement faire un diagnostic permettant d'établir que l'Œdipode turquoise est toujours présente dans la zone.

### 3.2.3 Contestation de l'actualité du dossier (6 observations)

Observations n°3, 4, 5, 6,7, 8

La Modification Simplifiée n°6 du PLU s'est tenue en partie dans le même temps que la présente enquête, du lundi 16 octobre 2017 au vendredi 17 novembre 2017 inclus. Cette modification vise « à mettre à jour l'orientation d'aménagement et de programmation Arsenal Godarde 2 suite aux résultats des études thématiques réalisées dans le cadre du projet de l'écoquartier (études pôle-circulation et étude commerciale) »

Elle poursuit les objectifs suivants :

- Actualiser le principe d'intensité urbaine autour de la place des villages.
- Ajuster le tracé et le réseau viaire.
- Mettre à jour l'emprise, le positionnement et la composition de certains îlots.

Les habitants contestent la présentation du projet dans le dossier Loi sur l'Eau. Les plans n'ont pas été mis à jour par rapport au projet présenté lors de cette mise à disposition du projet de modification du PLU simplifiée. (Plan masse p.18, réseau viaire).

Sur le fond, ils s'interrogent sur les modifications proposées :

- Plus de voirie dédiée à la circulation automobile est-il compatible avec un écoquartier ?
- La réduction de la place de village, est-elle compatible avec son rôle de zone de débordement en cas d'événement pluvieux supérieur à la pluie décennale ?

Le maître d'ouvrage a été questionné sur les points suivants :

- a. La place de village : les surfaces avant et après modification de la place.
- b. Les quantités d'eau qui pourraient être stockées sur la place modifiées et l'événement pluvieux correspondant.

Le maître d'ouvrage a répondu en communiquant la surface de la place modifiée qui sera de 8200 m<sup>2</sup> au lieu de 11500 m<sup>2</sup>. Cependant, le maître d'ouvrage fait remarquer qu'en termes de surface globale sur l'ensemble du projet, les surfaces viaires resteront peu ou prou inchangées puisqu'un mail sera créé sur l'emprise d'une voie circulée. L'ajout d'une voie, et la création d'un nouvel îlot au droit de la place n'impacteront pas les surfaces. Ces modifications ne pouvaient être connus lors de la rédaction du dossier Loi sur l'Eau puisque cette modification fait suite à la signature d'une promesse de vente entre Renault et un groupement d'opérateurs privés effectuée postérieurement à la rédaction du dossier.

Concernant le rôle de la place centrale en cas d'événement pluvieux supérieur au retour décennal, le maître d'ouvrage a présenté le fonctionnement du réseau : « la place centrale est située au point bas de la partie Nord de la ZAC, c'est-à-dire au nord de la rue des Bons Raisins.

Par conséquent, afin de ne pas inonder la place, ni le parking en dessous, les eaux pluviales ne seront pas stockées sur la place mais évacuées vers le « Jardin Linéaire ». A cet effet, la pelouse du parc traversant au nord de la rue des Bons Raisins sera aménagée en creux afin d'assurer le stockage des eaux en surface. De plus, les canalisations d'eaux pluviales au niveau de la place vont être surdimensionnées pour assurer un pré-stockage et une évacuation des eaux de surface en direction du stockage prévu dans la partie Sud de la rue des Bons Raisins. Le stockage à ciel ouvert des eaux pluviales dans le « Jardin Linéaire » n'est pas comptabilisé dans le dossier car il est conçu pour les pluies exceptionnelles, au-delà de la pluie décennale.

En conclusion, il n'y aura pas de stockage des eaux sur et sous la place centrale. »

#### Avis du commissaire enquêteur

L'évolution du projet présentée dans la modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du projet de gestion des eaux pluviales dans la mesure où la surface imperméabilisée ne change pas, ou à tout le moins de manière significative.

On observe également que la place centrale n'a pas vocation à stocker l'eau lors des événements pluvieux au-delà des pluies décennales. La diminution de sa surface n'impactera donc pas le risque d'inondation.

*Enquête publique préalable à l'autorisation unique portant sur l'aménagement de la ZAC l'Arsenal, à Rueil-Malmaison du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017*

### 3.2.4 Etude de circulation

#### Observations n°8

Le public souligne, à la lecture des éléments présentés, que l'étude de circulation présentée dans le dossier Loi sur l'Eau n'a pas été actualisée par rapport à l'étude sur laquelle s'est appuyé la ville pour proposer les modifications de voirie sur la ZAC, présentées dans la mise à disposition du projet de Modification Simplifiée du PLU.

D'autre part, il demeure un doute sur la réduction de la circulation qui est comprise comme une réduction par rapport à la situation actuelle à l'horizon 2025. La bonne évaluation du trafic est jugée déterminante pour la gestion de la pollution issue du ruissellement des pluies sur la chaussée.

Le maître d'ouvrage a été questionné sur les points suivants :

1. Les références des études évoquées dans la modification simplifiée et leurs données.
2. L'impact des modifications de la voirie sur la gestion des eaux pluviales en termes de volumes d'eaux reçues dans le réseau, de vitesse d'infiltration, et de débit de fuite ainsi qu'en termes de pollution des eaux de ruissellement.

Le maître d'ouvrage a répondu : « L'étude mentionnée dans la Modification simplifiée du PLU est l'étude en cours de pôle d'échanges de Rueil-Suresnes « Mont Valérien », dont la maîtrise d'ouvrage est co-assurée par la Société du Grand Paris, la Ville de Rueil-Malmaison et le Syndicat des Transports d'Ile-de-France. Ont été en outre associés à la réalisation de cette étude des représentants de l'Etat, de la Région Ile-de-France, du Département, de la Ville de Suresnes, de la SPLA Rueil Aménagement et de la RATP. Cette étude est basée sur l'étude de circulation qui a été réalisée par CDVia en 2015 dans le cadre de l'élaboration de l'étude d'impact de la ZAC de l'Arsenal.

L'étude de pôle en cours reprend donc les quantifications de trafic automobile indiquées dans l'étude de CDVia. Cette dernière précise que « les flux prévisionnels ont été déduits par somme des flux actuels issus des données comptages et des flux supplémentaires, auxquels ont été soustraits les flux actuellement générés par le centre technique Renault dont le déménagement sera terminé avant le commencement des travaux de la ZAC. »

L'étude de CDVia, basée sur le programme de la ZAC de début 2015, indique que les flux supplémentaires de véhicules particuliers générés par la ZAC « avant l'arrivée du Grand Paris Express, [...] seront d'environ 800 à 900 véhicules en émission (depuis la ZAC) et autant en réception (vers la ZAC) aux heures de pointe du matin et du soir. » Après l'arrivée du Grand Paris Express, les flux supplémentaires de véhicules particuliers générés par la ZAC « ne sont plus estimés qu'à 650 à 750 véhicules en émission et autant en réception aux heures de pointe du matin et du soir. Par rapport à la situation avant [la mise en service du métro du] Grand Paris Express, on constate ainsi une diminution globale des flux VP [véhicules particuliers] d'environ 250 à 350 véhicules aux heures de pointe (émissions / réceptions confondues). »

La construction de la ZAC génère donc une augmentation des flux de véhicules particuliers sur la ZAC, compensée en partie par l'arrivée du Grand Paris Express à l'horizon 2025. »

#### Avis du commissaire enquêteur

Les données de l'étude mentionnée dans la modification simplifiée du PLU sont bien les mêmes que celles contenues dans le dossier Loi sur l'Eau. L'étude d'impact réalisée en 2015 a été présentée dans le cadre de la présente enquête et contient dans ses annexes la totalité de l'étude CDVia dont sont extraites ces données. Les calculs quantitatifs des pollutions liées au trafic routier demeurent donc d'actualité et permettent de mesurer l'efficacité des dispositifs de filtration des pollutions projetés par le maître d'ouvrage.

A noter qu'il faut bien comprendre que la réduction du trafic est la réduction du trafic généré par la ZAC, et non au niveau de la commune.

Le maître d'ouvrage s'est expliqué sur l'incidence des modifications des voiries sur le projet en rappelant que :

*Enquête publique préalable à l'autorisation unique portant sur l'aménagement de la ZAC l'Arsenal, à Rueil-Malmaison du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017*

1. La surface de voirie dédiée à l'automobile demeurerait inchangée.
2. Les principes généraux du projet seront appliqués aux voiries et nouveaux espaces publics créés :

*« la gestion à la source à l'intérieur des lots privés et sur les espaces publics, la recherche de l'infiltration et l'évapotranspiration des eaux pluviales, en maîtrisant les débits et la qualité des rejets, la préférence pour des ouvrages à ciel ouvert, peu profonds et intégrés aux espaces urbains, et qui contribuent ainsi à la qualité paysagère du site. Les modifications de voirie présentent donc un impact local sur la gestion des eaux pluviales, dans le sens où les aménagements prévus s'adaptent aux profils de voirie, mais toujours dans le respect des mêmes objectifs. ».*

### **Avis du commissaire enquêteur**

Dès lors que le maître d'ouvrage adaptera les principes généraux de gestion des eaux pluviales aux nouvelles voiries et que la création d'un mail piétonnier devrait favoriser l'implantation de nouvelles noues, l'économie du projet demeure inchangée.

### **3.2.5 Calendrier des travaux**

*Observations n°6,8*

Les habitants ne comprennent pas pourquoi les travaux de terrassement ont débuté avant la fin de l'enquête. Ils estiment que les procédures ne sont pas respectées.

Le maître d'ouvrage a été questionné sur les points suivants :

1. La nature des travaux entrepris cette année.
2. Le calendrier des différents travaux en y incluant l'enquête publique et l'obtention des différentes autorisations nécessaires au commencement des différentes phases.

Le maître d'ouvrage a indiqué la nature des travaux entrepris : *« Les travaux qui ont été entrepris en 2017 sur la partie sud de la ZAC concernent des travaux de débroussaillage et de démolition. Ces démolitions ont concerné la partie école maternelle du groupe scolaire Robespierre, et les anciennes fondations et dalles béton des bâtiments situés sur la parcelle appartenant à la Préfecture de Police de Paris. Il ne s'agit pas de travaux de terrassement. Ces travaux ont permis de diminuer la surface de terrains imperméabilisés, et donc d'augmenter l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. »*

Il a donné le calendrier des travaux : *« ...les travaux de terrassement de la phase 1 sur l'ancien terrain du CTRB démarreront après la signature de l'arrêté préfectoral lié au présent Dossier Loi sur l'Eau, au printemps 2018. Les travaux de construction des premiers lots par les opérateurs démarreront peu après, entre le printemps et l'été 2018. En parallèle, des travaux de démolition auront lieu sur le complexe sportif Mimoun et sur le site du CTRA situé au nord de la rue des Bons Raisins. »*

### **3.2.6 Contestation du label écoquartier**

*Observations n°2, 8*

Le label écoquartier est contesté sur deux critères :

- Les espaces verts jugés insuffisants.
- Le manque de concertation.

Dans le cadre du projet de gestion des eaux pluviales, il ne m'appartient pas de me prononcer sur ces critères, ni sur la recevabilité du projet d'aménagement au label. En revanche, le recours à la phytoremédiation pour la gestion des eaux pluviales et le caractère écologique des noues peuvent participer à l'obtention de ce label.

### 3.2.7 Gestion de l'eau

#### Observations n°8

Il a été demandé des précisions sur l'utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage. Le maître d'ouvrage a répondu : « Les besoins en eau d'arrosage de la commune sont déjà pourvus par ailleurs, il n'est donc pas prévu pour les espaces publics la création d'un stockage supplémentaire.

*Les préconisations paysagères annexées aux fiches de lot suggèrent ce principe de récupération des eaux pluviales en cas de système d'arrosage projeté pour les espaces verts dans les futures résidences privées. »*

#### Avis du commissaire enquêteur

Le public est sensible à la préservation de la ressource et aux économies d'eau. Les problématiques d'économie des ressources participent à une gestion durable intégrée dans un écoquartier. Il pourrait être judicieux d'imposer plus précisément la récupération des eaux pluviales, quand c'est possible.

## 3.3 Synthèse des observations

La majorité des observations ont porté sur la création d'espaces verts et de préservation de la biodiversité. Le maître d'ouvrage a répondu sur ces aspects. Il apparaît que la faible perméabilisation des sols ne permet pas de faire l'économie d'ouvrages enterrés. Ces derniers participeront à la production de pleine terre dans le sens où ils joueront un rôle d'infiltration équivalent à celui de la pleine terre et dans la mesure où ils participeront au développement d'un milieu végétal propre à accueillir de la biodiversité. Leur localisation est justifiée par le choix d'un système gravitaire et la topographie.

L'habitat de l'Edipode turquoise sera bel et bien reconstitué, et les opérations de débroussaillages n'ont pas engendré la destruction de son habitat puisque le talus a été préservé des travaux de débroussaillage. Cependant le doute sur la survie de l'espèce devrait être levé par le maître d'ouvrage pour rassurer les habitants. L'interrogation sur l'actualité des données prévisionnelles de trafic automobile a été levée par le maître d'ouvrage. Enfin les modifications portant sur la place centrale et la voirie, inscrites dans la modification simplifiée du PLU menée en parallèle de cette enquête, n'entraînent pas une modification de l'économie générale du projet de gestion des eaux pluviales.

## 4 Analyse bilancielle du projet

### 4.1 Intérêt général du projet

Le projet est soumis au respect des orientations dictées par le SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands adopté en 2015 pour la période 2016-2021. Il intègre des directives Européenne sur l'eau et les orientations les lois du Grenelle de l'environnement. L'objectif du schéma est d'obtenir la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, avec l'objectif d'atteindre le bon état écologique en 2021 pour 62 % des masses d'eau de surface, le bon état en 2021 pour 28 % des masses d'eau souterraines. Il fixe 8 défis à relever, au sein desquels sont regroupées des orientations et des dispositions. Le projet proposé est concerné par les défis n°1, 3, 6, 8.

L'ensemble de projet répond de manière satisfaisante à ses objectifs en matière de protection de la masse d'eau du point de vue quantitatif et qualitatif.

D'un point de vue quantitatif le projet privilégie l'infiltration des eaux à chaque fois que c'est possible :

- Infiltration dans le parc traversant sur les parties perméables.
- Infiltration à la parcelle sur les lots privés à chaque fois que la géologie des sols le permet.
- Débit de fuite autorisé jusqu'à 2L/s/ha et limité sur les parcelles privées à 0L/s/ha.
- Une réduction de l'imperméabilisation des terres.

D'un point de vue biologique et chimique, le projet permet :

- La suppression des sources de pollution historiques.
- L'isolement des sources de pollution résiduelle permettant de prévenir un éventuel apport par lessivage de la pollution des sols.
- Le traitement des pollutions liées au trafic automobile par le traitement des eaux pluviales de manière naturelle, par phytoextraction. (Plantation de phragmites dont l'efficacité a été démontrée pour réduire la charge polluante en hydrocarbures et en micropolluants).

En ce sens, il répond de manière positive au SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands :

- défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques. Et plus particulièrement à l'orientation 1 : Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante et la disposition D1.4 : limiter l'impact des infiltrations en nappes. Ainsi qu'à l'orientation 2 et sa disposition D1.11 : Prévoir en absence de solution alternative, le traitement des rejets urbain de temps de pluie dégradant la qualité du milieu récepteur.
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants et plus particulièrement l'orientation 8 : promouvoir les actions à la source de réduction ou suppression des rejets de micropolluants et sa disposition D3.28 : Mettre en œuvre prioritairement la réduction à la source des rejets de micropolluants.

Les risques liés à l'eau sont bien pris en compte par le maître d'ouvrage, en matière de :

- Retrait/gonflement des argiles en imposant aux constructeurs des mesures de prévention.
- Risque de dissolution du Gypse en isolant les sources d'eau qui pourraient s'infiltrer dans les zones à risque.

Les incidences sont positives :

- Sur la qualité de l'eau.
- Sur la prévention du risque de dissolution du gypse :
  - mise en place de protection du fond des noues, adaptation du projet en fonction du terrain.
  - réseau souterrain de canalisations souterraines.
  - Dimensionnement du réseau communal adapté.
- Sur le risque inondation :
  - le projet ralentit les débits par divers moyens : répartition des bassins versants, canalisations surdimensionnées, noues, évapotranspiration, bassins de rétentions composés de structures alvéolaires, infiltration à la parcelle sur les emprises privées avec un débit de fuite de 0L/s/ha.
  - le projet protège les sols situés en aval en permettant la surverse dans les exutoires du réseau municipal dont le réseau est dimensionné par rapport au débit prévu.
  - Le projet protège le futur quartier et l'aval en prévoyant une zone de débordement pour les événements pluvieux supérieurs au retour décennal.

En ce sens le projet répond de manière positive aux orientations dictées par le SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands :

- Défi 1 et plus particulièrement l'orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain et ses dispositions D1.9 Réduire les volumes collectés par temps de pluie, D1.10 Optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements en temps de pluie.
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation et plus particulièrement l'orientation 34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées et ses dispositions D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets, D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptées ainsi qu'à l'orientation 35 : Prévenir l'aléa d'inondation par le ruissellement et D8.144 Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle.

En termes d'entretien et de pérennisation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage a bien prévu :

- La transmission des connaissances des ouvrages aux services chargés de l'entretien.
- Des diagnostics, avec des process permettant de garantir le bon état écologique de l'ensemble.
- Un traitement des espaces verts permettant de lutter contre la colonisation des espèces invasives.

En ce sens le projet répond de manière positive orientations dictées par le SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands :

- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides, et plus particulièrement l'orientation 23 : lutter contre la faune et la flore exotique envahissante, et ses dispositions D6.91 Mettre en place un dispositif de surveillance des espèces exotiques envahissantes, D6.92 Définir et mettre en œuvre une stratégie d'intervention pour limiter les espèces exotiques par les activités humaines et D6.93 Eviter l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes par les activités humaines.

Le choix de recourir à des noues procure un système de gestion des eaux souple qui permet à la fois d'éliminer les pollutions chroniques et d'infiltrer des eaux ou de rediriger les eaux envers l'exutoire communal en cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux.

Les noues permettent également de ralentir les débits, par leur géométrie en cascade et par le processus d'évapotranspiration effectué par les plantes qui la recouvrent.

Le système de traitement des eaux pluviales de la ZAC de l'Arsenal répondent donc bien aux enjeux du terrain, faiblement perméable en certaines parties.

Au-delà de ces aspects, le traitement naturel des eaux pluviales participera à la création d'un écoquartier et à sa labellisation.

L'aménagement du réseau de récupération d'eau pluviale choisi permettra d'implanter un réseau de mails plantés et un traitement paysager du réseau viaire.

Cet ensemble s'insère dans une trame verte que la commune souhaite mettre en place entre la zone du projet et le Mont Valérien en prolongeant le parc Traversant.

Enfin, le projet participe à la construction d'un nouveau quartier qui vise la production de 2500 logements, conformément aux objectifs présentés dans le SDRIF au regard des besoins de logement observés dans la Région Ile-de-France.

## 4.2 Les impacts négatifs

Les impacts négatifs pour le recueil des eaux pluviales peuvent être énumérés ainsi :

- Un réseau souterrain ne permettra pas une infiltration en aérien.
- Une implantation des bassins de rétention sous le parc traversant n'autorisera pas la plantation d'arbres de hautes tiges au-dessus des ouvrages enterrés, au niveau des noues.
- Un réseau souterrain devra faire l'objet d'une attention particulière en termes de mémoire de l'installation auprès des services en charge de son entretien.

Cependant, ces aspects négatifs sont limités, car les noues constitueront un réservoir de biodiversité et le maître d'ouvrage a prévu de transmettre tous les éléments de connaissance des ouvrages aux services chargés de leur entretien, d'effectuer régulièrement des diagnostics des ouvrages, et un entretien systématique tous les trois ans.

## Conclusions

Je soussigné, Murielle Lescop, désignée par décision du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise le 29 septembre 2017, dans le cadre limité de l'enquête, qui m'interdit de me prononcer sur des éléments extérieurs à l'enquête, à la lecture attentive du dossier soumis à enquête publique, après avoir entendu toutes les personnes utiles à ma compréhension du projet, en toute indépendance, compte tenu :

- que le public a pu s'exprimer sur le projet,
- que le maître d'ouvrage a répondu aux interrogations du public,
- que le projet est conforme aux orientations du SDAGE,

*Enquête publique préalable à l'autorisation unique portant sur l'aménagement de la ZAC l'Arsenal, à Rueil-Malmaison du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017*

- que l'ensemble des motifs exposés plus hauts font que le projet présente un réel intérêt pour l'ensemble de la ville de Rueil-Malmaison et pour une gestion durable de la ZAC de l'Arsenal,
- que le maître d'ouvrage traitera les pollutions accidentelles et adaptera son projet pour limiter les risques de pollution par lessivage des polluants dans les sols et les risques liés à la présence gypse dans les sous-sols,
- que l'imperméabilisation des sols est réduite de 4 %,
- que la Ville affiche une volonté ambitieuse pour le nouveau quartier en matière environnementale,
- que le projet répond aux objectifs de qualité chimique et quantitative des eaux souterraines situées au droit du projet,
- que le projet privilégie des méthodes d'épuration naturelles et d'infiltration sur site, limitant les rejets de polluants à la source,
- que le projet impose aux constructeurs des matériaux neutres qui permettront de limiter la pollution des eaux de ruissellement,
- que le projet privilégiera un réseau gravitaire limitant l'apport en énergie pour son fonctionnement,

J'émet un :

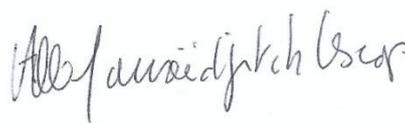
### **Avis favorable**

pour l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 pour les installations, ouvrages et aménagements (IOTA) soumis à autorisation au titre de l'article L214-3, et à son décret d'application n°2014-751 du 1er juillet 2014, et au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement (Loi sur l'Eau) relative à l'aménagement de la ZAC de l'écoquartier de l'Arsenal sur la commune de Rueil-Malmaison.

Assorti des recommandations suivantes :

- Inciter plus fortement les porteurs de projet à réutiliser les eaux pluviales collectées sur les parcelles privées.
- Il serait important pour la transparence du dossier, et pour rassurer les riverains, que l'assistant à Maîtrise d'Ouvrage chargé de la mise en place et du suivi de la démarche « développement durable » et du suivi écologique pour l'aménagement de la ZAC puisse rapidement faire un diagnostic permettant d'établir que l'Œdipode turquoise est toujours présente dans la zone.

Fait à Issy-les Moulineaux le 2 janvier 2018.



Murielle Lescop,  
Commissaire Enquêteur