

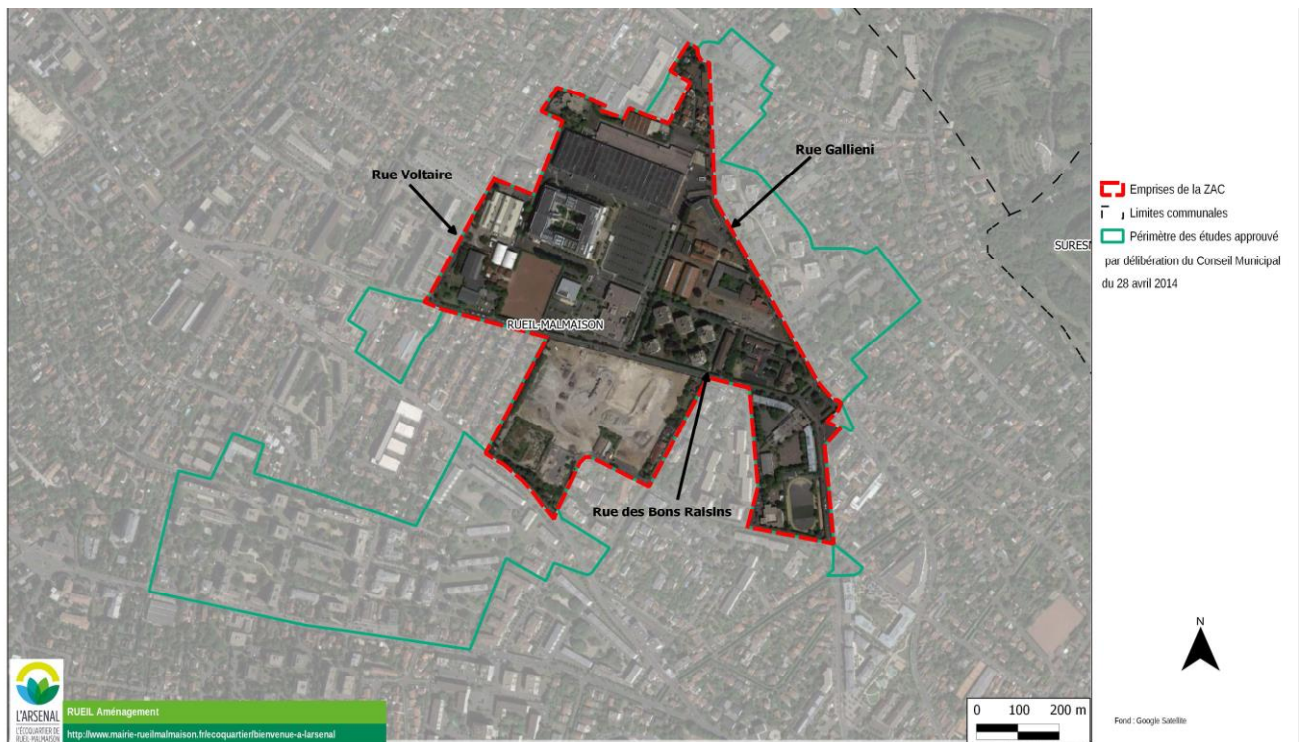
# Enquête publique

Préalable à l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 pour les installations, travaux, 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

## Rapport du Commissaire Enquêteur

Murielle Lescop



Ce rapport s'organise en quatre parties :

Objet de l'enquête.....	p. 3
Déroulement de l'enquête.....	p.23
Analyse des observations recueillies.....	p.32
Bilan de l'enquête .....	p.47
Les Annexes.....	p.49

Mes conclusions figurent sur un document séparé intitulé : *Conclusions du commissaire enquêteur*

Liste des abréviations utilisées :

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux et de Gestion des Eaux  
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France  
SRCE : Schéma de Cohérence Ecologique  
PLU : Plan Local d'urbanisme  
IOTA : Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements  
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## 1. OBJET DE L'ENQUETE

### 1.1. Cadre juridique

La présente enquête publique est une enquête préalable à une autorisation unique. Elle s'est déroulée sans incident jusqu'à son terme, du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017 inclus conformément au :

- code de l'environnement, notamment les articles L 122-1, L.123-1 et suivants, L.214-1 et suivants, R214-1 et suivants,
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- décret N° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- l'ordonnance 2014-619 du 12 juin relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumis à autorisation au titre de l'article L 214-3 du code de l'environnement ;
- l'ordonnance 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale et notamment le 2° alinéa de son article 15 ;
- l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;
- le décret n°2014-751 du 1<sup>er</sup> juillet 2014 d'application de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 ;
- code général des collectivités territoriales ;
- décret N° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans le département ;
- la décision du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 29 septembre 2017, désignant le commissaire enquêteur,
- l'arrêté n°2017-224, en date du 13 octobre 2017, pris par le préfet des Hauts-de-Seine, prescrivant l'ouverture de la présente enquête.

### 1.2. Principales dispositions

#### 1.2.1. Finalité de l'enquête publique

L'article L123-1 du code de l'environnement précise : *« l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai*

de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

### 1.2.2. Objet et déroulement de l'enquête

Cette enquête diligentée au titre de la Loi sur l'Eau entre donc dans la catégorie des enquêtes soumises au code de l'environnement. Le code de l'environnement prévoit :

- Un avis d'enquête affiché au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête. Cet avis mentionne (L 123-10 du code de l'environnement) :
  - L'objet de l'enquête.
  - La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer.
  - Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête.
  - La date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités.
  - L'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté.
  - Le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public.
  - Le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique.
  - La ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis est publié dans deux journaux régionaux au moins 8 jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les 8 jours qui suivent le début de l'enquête.

A la clôture de l'enquête, le commissaire rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de un mois.

L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016<sup>1</sup> a permis de mettre à disposition du public de nouveaux moyens de communication avec l'obligation de mise à disposition de moyens électroniques :

- La mise ligne de l'avis d'enquête 15 jours avant l'ouverture de l'enquête.
- La mise en ligne du dossier d'enquête public sur un site internet consultable pendant toute la durée de l'enquête.
- Un registre dématérialisé mis à disposition du public sur un site internet où les observations et propositions sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

---

<sup>1</sup>Ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

*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*

- Un ordinateur mis à disposition gratuitement pour la consultation du dossier d'enquête publique sur les lieux de l'enquête.
- Une adresse courriel pour recevoir les observations du public.

La durée de l'enquête est déterminée à l'article L. 123-9 :

*« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. (...) Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. ».*

Les procédures figurant à l'article L 123-14 du code de l'environnement, permettent soit de suspendre l'enquête pour une durée de 6 mois au maximum afin d'y apporter des modifications jugées nécessaires par le maître d'ouvrage, soit de déclencher une enquête complémentaire à l'issue de l'enquête, ce qui n'a pas été le cas de la présente enquête.

### **1.2.3. Communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

Le rapport et les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête doivent être communiqués sur leur demande aux personnes physiques ou morales concernées.

Dans le cadre de cette enquête le rapport et ses conclusions seront consultables pendant un an :

- Sur internet à l'adresse <http://loi-l-eau-rueil-malmaison-zac-arsenal.enquetepublique.net>.
- En mairie de Rueil-Malmaison et à la Préfecture des Hauts-de-Seine.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur rend un avis qui peut être, soit favorable, soit défavorable ou réputé défavorable s'il est assorti d'une réserve.

L'article L. 123-15 du code de l'environnement par l'ordonnance modifiée 2016-1060 du 3 août 2016 permet autorise le maître d'ouvrage à répondre aux conclusions du commissaire enquêteur : *« l'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion. »*

### **1.2.4. Enquête portant sur une autorisation unique**

Cette enquête est consécutive à la demande d'autorisation unique Loi sur l'Eau. Dans le cadre de la modernisation du droit de l'environnement et de la simplification des démarches administratives, le Gouvernement a mis en place un guichet unique dont l'objectif est de

*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*

rationaliser les instructions administratives en réduisant le délai d'obtention des actes et le nombre d'interlocuteurs pour le porteur du projet. Ce guichet unique regroupera à terme, de toutes les procédures concernant un projet (permis, autorisations de défrichement etc.). Dans cette perspective, le Gouvernement a décidé d'expérimenter le principe d'une autorisation environnementale unique pour les projets soumis à autorisation au titre de la Loi sur l'Eau<sup>2</sup>.

Cette procédure d'autorisation unique IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux, Activités) doit conduire à une décision unique du préfet de département pour l'ensemble des décisions de l'État relevant :

- du code de l'environnement : autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, au titre des législations des réserves naturelles nationales et des sites classés (sauf lorsqu'une autorisation d'urbanisme est requise), et dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés.
- du code forestier : autorisation de défrichement.

Tous les projets soumis à autorisation Loi sur l'Eau sont soumis à la procédure autorisation unique, qu'il y ait une autre procédure concernée ou non.

L'instruction est coordonnée par les services de la Police de l'Eau auprès des différents services instructeurs. Pour cette enquête, le guichet unique du service Police de l'Eau compétent est celui de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France (DRIEE). La Police de l'Eau peut demander un complément au dossier dans le cadre de l'instruction du dossier.

L'article 16 du décret précité n° 2014-751 du 1er juillet 2014 précise : « *Par dérogation, le cas échéant au délai mentionné à l'article R. 214-95 du code de l'environnement, le préfet statue dans les deux mois à compter du jour de réception par la préfecture du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête transmis par leurs soins.* »

### **1.2.5. Autorisation environnementale**

L'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 a inscrit de manière définitive dans le code de l'environnement le dispositif d'autorisation environnementale unique, en améliorant et en pérennisant les expérimentations. Le décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale précise les dispositions de cette ordonnance.

Ce décret est entré en vigueur le 1er mars 2017. Toutefois, jusqu'au 30 juin 2017, ainsi que pour certains projets, les procédures antérieures restent applicables, au choix du pétitionnaire.

Le présent dossier a été déposé en février 2017 pour instruction, c'est pourquoi il demeure soumis à la procédure d'Autorisation Unique.

### **1.2.6. Enquête Loi sur l'Eau**

L'enquête Loi sur l'Eau est instruite au titre de l'article L 214-1 du code de l'environnement. La Loi sur l'Eau vise à respecter la réglementation européenne sur l'eau qui exige l'atteinte du bon état général des eaux dès l'année 2015. Elle impose ainsi que les ouvrages ou

---

<sup>2</sup> Ordonnance n°2014-619 du 12/06/2014, Décret n°2014-751 du 03/07/2014.

*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*

activités ayant un impact sur les milieux aquatiques soient conçus et gérés dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Tout projet, installation, ouvrage, travaux ou aménagement (IOTA) ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'Eau. Tous les impacts sont pris en compte : directs ou indirects, positifs ou négatifs. La loi concerne tous les milieux aquatiques : eaux superficielles (cours d'eau, lac...) ou souterraines (prélèvements...), zones inondables, zones humides, etc.

Le projet est soumis à autorisation au titre de la Nomenclature Eau définie à l'article R214-1 du Code de l'Environnement. Cette nomenclature répertorie les impacts classés sous 5 titres :

- Titre I : Prélèvements d'eau.
- Titre II : Rejets.
- Titre III : Impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique.
- Titre IV : Impacts sur le milieu marin (le département du Gers n'est pas concerné par cette rubrique).
- Titre V : Régimes d'autorisation valant autorisation au titre des articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Sous ces titres les différents seuils et impacts, classés en rubriques, permettent de définir le régime des autorisations auxquelles sont soumis les IOTA susceptibles d'avoir un impact sur le milieu aquatique.

Le projet de ZAC Arsenal est concerné par différentes rubriques :

- rubrique 2.1.5.0 : rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :
  - 1° Supérieure ou égale à 20 ha : (A) : projet soumis à Autorisation :
  - 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : (D) : projet soumis à Déclaration

La ZAC Arsenal présentant une surface supérieure à 20 ha est donc soumis à autorisation. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements soumis à autorisation (IOTA), font l'objet d'une enquête publique au titre de l'article L 123-2 et suivants du code de l'environnement. Les autres parties du projet sont soumises à déclaration :

- Rubrique 1.1.1.0 : sondage, forage y compris essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent des eaux souterraines, y compris les nappes d'accompagnement des cours d'eau.
- Rubrique 1.1.2.0 : prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puit ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant supérieur à 10 000 m<sup>3</sup> par an mais inférieur à 2000 000 m<sup>3</sup> par an.

- Rubrique 2.2.4.0 : installations ou activités à l'origine d'un effluent correspondant à un apport au milieu aquatique de plus de 1t/jour de sel dissous.
- Rubrique 3.23.0 : Plans d'eau permanents ou non, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha.
- Rubrique 3.2.4.0 : (...) vidanges de plans d'eau, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha, hors opération de chômage des voies navigables, hors piscicultures mentionnées à l'article L.431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'article L.431-7 du même code.

### **1.2.7. Composition du dossier**

La composition du dossier soumis à enquête publique est indiquée à l'article R214-6 du code de l'environnement. Il comprend obligatoirement :

*1° Le nom et l'adresse du demandeur, ainsi que son numéro SIRET (...)*

*2° L'emplacement sur lequel l'installation, l'ouvrage, les travaux ou l'activité doivent être réalisés ;*

*3° La nature, la consistance, le volume et l'objet de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou de l'activité envisagés, ainsi que la ou les rubriques de la nomenclature dans lesquelles ils doivent être rangés ;*

*4° Un document :*

*a) Indiquant les incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes, du projet sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement, en fonction des procédés mis en œuvre, des modalités d'exécution des travaux ou de l'activité, du fonctionnement des ouvrages ou installations, de la nature, de l'origine et du volume des eaux utilisées ou affectées et compte tenu des variations saisonnières et climatiques ;*

*b) Comportant l'évaluation des incidences du projet sur un ou plusieurs sites Natura 2000, au regard des objectifs de conservation de ces sites. Le contenu de l'évaluation d'incidence Natura 2000 est défini à l'article R. 414-23 et peut se limiter à la présentation et à l'exposé définis au I de l'article R. 414-23, dès lors que cette première analyse conclut à l'absence d'incidence significative sur tout site Natura 2000 ;*

*c) Justifiant, le cas échéant, de la compatibilité du projet avec le schéma directeur ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux et avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation mentionné à l'article L. 566-7 et de sa contribution à la réalisation des objectifs visés à l'article L. 211-1 ainsi que des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D. 211-10 ;*

*d) Précisant s'il y a lieu les mesures correctives ou compensatoires envisagées ;*

*e) Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives ainsi qu'un résumé non technique.*

*Les informations que doit contenir ce document peuvent être précisées par un arrêté du ministre chargé de l'environnement.*

*Lorsqu'une étude d'impact est exigée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3, elle est jointe à ce document, qu'elle remplace si elle contient les informations demandées ;*

*5° Les moyens de surveillance prévus et, si l'opération présente un danger, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ;*

*6° Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles mentionnées aux 3° et 4°. »*



L'article R. 181-15 du Décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale précise que « *le dossier de demande d'autorisation environnementale est complété par les pièces, documents et informations propres aux activités, installations, ouvrages et travaux prévus par le projet pour lequel l'autorisation est sollicitée ainsi qu'aux espaces et espèces faisant l'objet de mesures de protection auxquels il est susceptible de porter atteinte.* »

### **1.2.8. Cadrage réglementaire s'appliquant au secteur du projet**

Les principaux documents d'urbanisme et d'aménagement s'appliquant au territoire du secteur du projet sont :

- Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) qui est applicable aux documents d'urbanisme inférieurs.
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux) du Bassin Seine-Normandie.
- SRCE (Schéma de Cohérence Ecologique).
- Les documents d'urbanisme communaux :
  - Le PLU de Rueil-Malmaison.

Le secteur n'est pas concerné par un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

## **1.1. Nature et caractéristiques du Projet**

Le projet est conduit par la SPLA Rueil Aménagement, société publique locale d'aménagement de la ville de Rueil-Malmaison, désignée comme maître d'ouvrage du projet par la ville de Rueil-Malmaison.

### **1.1.1. Périmètre du projet**

Le projet est situé sur la commune de Rueil dans un quartier périphérique de la ville, à la croisée de 3 des « 12 villages » qui composent la commune, le village du Mont Valérien, le village du Plateau, le village des Coteaux. Les noms des villages reflètent la topographie sur laquelle est située l'emprise du projet, soit :

- Une zone de plateau au droit du Mont Valérien.
- Un coteau qui descend de l'avenue Georges Pompidou vers l'avenue du 18 juin 1940.

La topographie du site présente donc une déclivité moyenne de 1.53 % entre le point haut et le point bas (7.8 mètres sur 511 mètres) avec une variation de l'altimétrie de 2 m environ sur la zone de plateau sur laquelle se déploie la majeure partie du site.

Le périmètre est constitué en grande partie des emprises laissées par le départ de l'entreprise Renault qui y avait installé un centre technique (CTRA et CTRB), de l'OTAN et de la Préfecture. Il intègre des équipements municipaux tels que l'école Robespierre, le centre sportif, la mairie annexe située sur la place du 8 mai 1945 et quelques pavillons. Il est délimité :

- A l'Ouest, par la rue Voltaire.
- A l'Est par la rue Gallieni.
- Au Sud par l'avenue du Président Georges Pompidou.
- Au Nord il se prolonge vers la place du docteur Jean Bu sur laquelle débouche la rue Gallieni.

Il est traversé d'Ouest en Est par la rue des Bons Raisins qui relie le marché des Godardes (localisé hors périmètre) à la place du 8 mai 1945. Cette place accueille la mairie annexe autour de laquelle se sont agrégés quelques commerces.

L'ensemble présente une surface de 26 ha environ et constitue une coupure urbaine importante par sa superficie et la clôture qui ceint les installations.

### **1.1.2. Présentation du projet : ZAC de l'Arsenal**

Le projet fait suite à la libération du foncier et au souhait de la Ville de supprimer cette coupure urbaine. L'objectif est :

- De retisser un tissu urbain.
- Construire un réseau viaire en continuité avec l'existant pour créer du lien social et intergénérationnel.
- Construire une place de village au centre de la ZAC et animer le futur quartier.
- Une conception écologique des espaces libres mais aussi des bâtiments pour développer une ville durable.

Le projet porté par la SPLA Rueil Aménagement<sup>3</sup>, a fait l'objet d'une création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée écoquartier de l'Arsenal de ZAC. L'étude d'impact du dossier a été soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale en mai 2015. Pour répondre à son agenda 21, La Ville a opté pour la construction d'un écoquartier.

La commune recevra une gare du futur réseau Grand Paris Express. Elle sera positionnée dans la ZAC, à proximité de la place du 8 mai 1845. L'implantation de la gare facilitera une densification urbaine importante susceptible de favoriser la mixité sociale et la mixité des fonctions (bureaux, commerces, logements) voulue par la commune.

Le projet présentera donc :

- Des îlots ouverts, permettant de créer des vues sur les cœurs d'îlots paysagers.
- Un épanelage, facilitant les transitions avec les quartiers pavillonnaires, la production de maisons de villes dans les îlots, et une orientation bioclimatique.
- Des bureaux, (35 000 m<sup>2</sup>) et des commerces (10 000 m<sup>2</sup>).
- Une densité relativement importante avec des hauteurs comprises entre R+3 et R+8 (R+1 et R+2 pour les maisons de ville) et la production de 190 000 m<sup>2</sup> de logements soit 2500 unités environ.
- Deux axes verts perpendiculaires dont l'axe Nord Sud se présentera comme un « parc linéaire », ou parc Traversant.
- Un réseau viaire piétonnier qui prolongera les espaces verts privés et publics, un jardin public créé au Nord de la ZAC.

---

<sup>3</sup> Société publique locale d'aménagement de Rueil-Malmaison  
*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*

- Une place arborée qui formera la place de village ou place centrale, au droit de la halle de l'OTAN conservée pour recevoir un équipement culturel et une place près de la nouvelle gare GPE<sup>4</sup>.
- 15 000 m<sup>2</sup> d'équipements comprenant :
  - Des équipements maintenus : Atrium, Budokan, la mairie annexe :
  - Des équipements rénovés : le centre sportif qui accueillera une piscine, un stade et un gymnase, l'école Robespierre agrandie.
  - Une caserne de pompier.
- Des axes structurants tels que la rue des Bons Raisins élargis pour recevoir les autres modes de déplacements tels que les modes actifs.

La place du 8 mai 1945 sera restructurée pour accueillir le trafic prévisionnel ainsi que le réseau de voies pour desservir le nouveau quartier.

Le projet permettra la création d'environ 3.5 ha d'espaces verts et engendrera la réduction des terres imperméabilisées, lesquelles représentent actuellement 86 % de l'ensemble de l'emprise du projet.

### 1.1.3. Label EcoQuartier

Le label ÉcoQuartier est délivré le ministère de la Cohésion des Territoires. Il a pour mission d'encourager et d'accompagner la construction de quartier durables « qui intègrent tous les enjeux et principes de la ville et des territoires durables :

1. Les ÉcoQuartiers sont des projets collectifs qui mobilisent tous les acteurs de la ville, du citoyen à l' élu, et doivent proposer des outils de concertation et de suivi pour garantir la qualité du projet dans la durée et à l'usage.
2. Ils doivent mettre en place un cadre de vie sain et sûr pour tous les habitants et usagers de l'espace public ou privé, et qui favorise le lien social.
3. Ils doivent participer au dynamisme économique et territorial, grâce à la mixité fonctionnelle et sociale et offrir des solutions de mobilité propices au développement d'alternatives à la voiture individuelle.
4. Ils doivent intégrer une gestion responsable des ressources et répondre au changement climatique, en intégrant les préoccupations liées à la place de la nature en ville. »<sup>5</sup>

La gestion des eaux pluviales entre donc dans ce projet de labellisation. La place de l'eau sera largement présente et sera traitée localement autant que les caractéristiques du terrain et les options d'aménagement le permettront.

## 1.2. Diagnostic du milieu

### 1.2.1. Risques Naturels

La zone de projet est peu soumise aux risques naturels :

---

<sup>4</sup> Grand Paris Express

<sup>5</sup> Source : Ministère de la Cohésion des Territoires

*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 risque inondation est faible : le principal risque concernant la zone est la remontée de nappes qui est indiqué comme « très faible » sur la cartographie présentée dans l'étude d'impact.<sup>6</sup>
- Le risque retrait-gonflement des argiles est en aléa moyen<sup>7</sup>. Une zone défavorable à l'infiltration, présentant un risque d'effondrement et de tassement<sup>8</sup> a été identifiée sur une partie de l'emprise du projet.

En revanche, une partie de l'emprise du projet se situe sur un zonage du risque lié à la dissolution du gypse.<sup>9</sup>

### 1.2.2. Perméabilité des sols

Le dossier présente le résultat des différentes études.

Les investigations géotechniques ont montré une grande hétérogénéité des sols, et confirmé la présence de gypse sous des formes et des épaisseurs de couches variables, qui peuvent être très fines. Ces résultats montrent la nécessité de mener des investigations très précises pour la mise en œuvre du projet, notamment pour confirmer la possibilité d'infiltrer les sols. Les tests de perméabilités présentés dans le dossier montrent les mesures suivantes :  $9.4 \cdot 10^{-6}$  m/s et  $1.1 \cdot 10^{-5}$  m/s. Ces résultats mettent en évidence une perméabilité moyenne à peu perméable. Dans le dossier complémentaire, les tests de perméabilité effectués avec le test de Nasberg montrent pour le parc Traversant une perméabilité comprise entre  $1.1 \cdot 10^{-7}$  m/s et  $7.4 \cdot 10^{-8}$  alors qu'une valeur minimale de  $10^{-5}$  est conseillée.

### 1.2.3. Assainissement

Le sol est imperméabilisé actuellement avec un coefficient d'imperméabilisation de 0.8. Les eaux pluviales y sont recueillies par des avaloirs et dirigées vers le réseau communal.

### 1.2.4. Etat de la nappe

La masse d'eau souterraine, dénommée Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix<sup>10</sup> est en bon état quantitatif depuis 2015. L'état chimique doit être amélioré et l'objectif de bon état chimique est fixé à 2027. Cette nappe est présente entre 6 et 18 m du niveau du sol du projet sous forme de lentille d'eau discontinues. Elle est composée de plusieurs aquifères.

### 1.2.5. Le milieu naturel

La zone de projet n'est pas concernée par une protection réglementaire concernant le milieu naturel et ne comporte pas de zone humide. Elle a en revanche déterminé deux sites d'intérêt en raison de leur peuplement floristique et faunistique. Il s'agit d'une friche sèche héliophile située sur le site Renault CTRB ; et d'une prairie mésophile sur le site de l'OTAN. Les études menées ont permis de recenser des espèces qui peuvent être considérées comme patrimoniale du fait que leur présence motive la constitution d'une ZNIEFF (Zone

---

<sup>6</sup> Dossier Loi sur l'Eau, Etude et cartographie des zones de gypse p. 61

<sup>7</sup> Ibid. p. 64

<sup>8</sup> Des tassements qui peuvent nuire aux bâtiments à fondation superficielles avec l'apparition de désordres tels que fissuration des structures, rupture des canalisations enterrées, éclatement des dallages etc.

<sup>9</sup> Dossier loi sur l'eau p. 59

<sup>10</sup> Masse d'eau souterraine HG102. « La Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE) introduit la notion de « Masses d'Eaux Souterraines » (MESO) qu'elle définit comme « un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères » ; un aquifère représentant « une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine »

*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*

naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), de leur rareté ou encore de leur inscription sur la liste rouge de l'UICN<sup>11</sup>.

On trouve ainsi, parmi la flore présente sur la zone :

- L'Orobranche du lierre, espèce très rare en Ile-de-France.
- Le Torilis Noueux espèce déterminante pour la création d'une ZNIEFF.
- La Zygène de la Filipendule espèce déterminante pour la création d'une ZNIEFF observée sur la friche sèche.

Parmi la faune :

- L'Ædipode turquoise, espèce protégée en Ile-de-France présente sur la friche sèche héliophile, en sa partie la plus sèche.

### 1.2.6. Enjeux du projet

L'objectif principal est de protéger la masse d'eau souterraine dont on doit préserver le bon état quantitatif et améliorer le bon état chimique. Dans ce but, le projet aura recours à l'infiltration à chaque fois que c'est possible afin de permettre son rechargement.

La présence de gypse, roche très sensible à l'eau, à l'intérieur du périmètre du projet et à proximité constitue un risque de dissolution déterminant dans la mise en œuvre du projet. La dissolution de la roche pourrait former des cavités dont l'effondrement emporterait tout ce qui est présent à la surface du sol. En parallèle, la faible perméabilité des sols sur une partie du périmètre de la ZAC constitue un autre facteur qui a conduit à privilégier le recueil des eaux en souterrain, plutôt qu'en surface.

L'enjeu majeur consiste donc à limiter le ruissellement du fait de la topographie et de la nature du sol peu perméable tout en privilégiant l'infiltration naturelle sur un sol imperméabilisé à 87 % actuellement.

## 1.3. Fonctionnement du réseau des eaux pluviales

Le réseau sera un réseau séparatif gravitaire qui reliera l'ensemble aux exutoires du réseau communal, qui est lui unitaire. Un réseau de canalisations surdimensionnées alimentera des noues positionnées sur les parties de voiries qui le permettent. Les noues recueilleront le ruissellement sur l'espace public. L'ensemble fonctionnera en cascade et jouera un rôle de compensation pour ralentir le débit et respecter celui imposé à l'exutoire communal.

Le ruissellement sur les espaces privés sera traité à la parcelle à chaque fois que cela est possible avec un débit de fuite de 0 L/s/ha, et en cas d'impossibilité seront directement acheminées vers le réseau communal afin de préserver les bâtiments du risque lié à la présence du gypse avec un débit de fuite autorisé de 2L/s/ha maximum conformément aux recommandations du PLU de la ville de Rueil-Malmaison.

L'ensemble de la surface d'apport du réseau est divisé en sept bassins versants reliés chacun à un système de collecte et de tamponnement des eaux pluviales.

---

<sup>11</sup> Union internationale pour la conservation de la nature, association non gouvernementale de protection de la nature. Elle attribue aux espèces un statut de conservation, qui fait référence dans la communauté scientifique, et à partir desquels elle édite sa liste rouge des espèces menacées.

Ces noues alimenteront un réseau souterrain et permettront l'infiltration à chaque fois que cela sera possible. Pour prévenir une éventuelle dissolution du gypse, ces noues seront étanchéifiées sur les parties présentant un risque.

L'ensemble a été prévu pour un retour de pluies décennal. Le risque au-delà de ce retour d'événement a été pris en compte. Les eaux seront redirigées vers les espaces peu vulnérables que représentent le parc Traversant et la place centrale. Une surverse est prévue vers le réseau communal.

### **1.3.1. Accord du gestionnaire du réseau d'assainissement**

Lorsque l'infiltration n'est pas possible les eaux pluviales seront rejetées vers le réseau d'assainissement unitaire. Le réseau unitaire paraît suffisamment dimensionné pour accueillir la montée en charge liée au projet.

Les calculs des débits de fuite projetés aux exutoires après compensation ont bien pris en compte le débit de fuite du ratio de 2L/s/ha et ont été présentés par le maître d'ouvrage avec les unités de mesures demandées par la Police de l'Eau.

Le gestionnaire a communiqué son accord pour le rejet dans les réseaux d'assainissement en phase travaux.

### **1.3.2. Bassins de rétention et d'infiltration**

Deux bassins, l'un de rétention, l'autre d'infiltration permettront de réguler le débit des eaux pluviales par tamponnage. Ils seront situés sous le parc Traversant, à 0.55 m du niveau du sol, sur une largeur de 6 m et présenteront une capacité totale de 1385 m<sup>3</sup> de retenue d'eau sur une surface de 900 m<sup>2</sup>.

Ils seront alimentés pour une noue. Un autre bassin de rétention enterré sera présent sur la partie sud-ouest du projet, à proximité du groupe scolaire Robespierre et présentera une capacité de rétention de 544.5 m<sup>3</sup> de retenue d'eau. Les canalisations surdimensionnées complèteront les capacités de rétention du réseau.

### **1.3.3. Noues**

Les noues présenteront la géométrie suivante, une largeur comprise entre 2 et 2.5 m, et une profondeur moyenne de 40 cm. Elles représentent une superficie maximale en eau de 2033 m<sup>2</sup>.

Les noues apportent des qualités sur plusieurs aspects :

- D'un point de vue hydraulique elles généreront un écoulement plus lent avec une absorption partielle des eaux captées par les végétaux, grâce au phénomène d'évapotranspiration. Elles permettront également une infiltration directe dans le sol en l'absence de gypse.
- D'un point de vue biologique, elles absorberont la majeure partie de la pollution issue du ruissellement sur les chaussées.
- D'un point de vue paysager, elles contribueront à l'unité du parc Traversant et enrichiront la part des espaces publics dévolus aux espaces verts. Elles participeront à la mise en place de corridors écologiques.

### **1.3.4. Piscine**

Les eaux de la piscine seront traitées sur place et rejetées jusqu'aux noues où elles seront stockées. Ce rejet supplémentaire a été pris en compte dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

## 1.4. Incidences du projet sur le milieu

L'objectif de la Loi sur l'Eau est de limiter les incidences sur le milieu aquatique des ouvrages en lien avec ce milieu. Les dossiers présentés dans ce cadre doivent exposer l'impact et les mesures prises pour limiter les conséquences négatives potentielles du projet.

### 1.4.1. Pollution des sols et incidence sur les eaux souterraines

Quatre sites répertoriés dans la base BASIAS ont été identifiés sur l'emprise du projet :

1. IDF 9202978 : RENAULT SAS (Centre Technique)
2. IDF9207035 : Garage municipal
3. IDF92020981 : Direction de l'Armement / OTAN
4. IDF9202405 : Transformation des Métaux en Feuilles (Sté de) (STMF)

Les informations ont été complétées par deux études qui ont révélé différentes sources de pollution :

- D'éventuels remblais mis en place lors de la construction de certains ouvrages.
- Les anciennes zones de stockage utilisées par les ateliers d'armement de Puteaux.
- Une ancienne chaudière au charbon.
- Une aire de stockage de charbon.
- Des volucompteurs à gasoil et à essence.
- Des cuves enterrées à gasoil et à essence.
- Des zones d'essai moteur.
- Un poste EDF en bordure de la rue Gallieni.

Les sources de pollution ont été retirées sur le site CTRB (Centre technique Renault B).

A l'issue des investigations menées sur le site Renault et le site de l'OTAN, une pollution résiduelle après travaux a été observée dans les eaux souterraines : pollution résiduelle en BTX<sup>12</sup>, HAP<sup>13</sup>, COHV<sup>14</sup>, HCT<sup>15</sup> et de métaux (principalement de l'arsenic). Les pollutions sont en concentration plus ou moins faible (de faible ou absence à significative). C'est principalement au droit du Piézomètre PZ3bis implanté sur le site Renault CTRB à proximité des anciennes cuves enterrées à gasoil et à essence que l'on trouve les mesures les plus importantes sur différents types de polluants.

D'autre part des remblais de mauvaise qualité sur l'ensemble du site ont été mis à jour avec la présence de métaux ; HAP, HCT, COHV.

Une partie du site a fait l'objet d'un plan de gestion des terres (CTRB). Les autres parties feront l'objet de plans de gestion complémentaires.

L'Analyse des risques résiduels<sup>16</sup> a mis en évidence un risque supérieur au seuil préconisé pour les excès de risque individuels (risque cancérigène) pour les adultes et enfants logeant

---

<sup>12</sup> BTX : Benzène Toluène Xylènes

<sup>13</sup> HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques

<sup>14</sup> COHV : composés organiques halogénés volatiles

<sup>15</sup> HCT : hydrocarbures totaux

<sup>16</sup> Analyse des Risques Résiduels : L'analyse des Risques Résiduels est une évaluation quantitative des risques sanitaires, menée sur les expositions résiduelles identifiées au travers du schéma conceptuel du projet dans sa *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*

dans des bâtiments dépourvus de sous-sols sur un certain nombre de lots. Le risque est limité (inférieur au seuil) pour les logements bénéficiant d'un ou deux sous-sols selon les zones.

Sur les deux sites sondés (OTAN et Renault) il est donc recommandé de prendre les mesures suivantes :

- Les futurs potagers ou arbres fruitiers qui devront être installés dans des fosses de terres saines.
- Les terres seront recouvertes de manière pérenne par la terre végétale (minimum 30 cm), de l'enrobé ou une dalle béton afin d'éviter tout contact avec le sol.
- Les canalisations des eaux pluviales seront mises en place dans des matériaux sains.
- Les constructions seront construites sur un niveau de sous-sol au moins avec le maintien d'une ventilation du sous-sol.
- L'interdiction d'utiliser les eaux souterraines.
- Enfin toute modification de l'utilisation du site entrainera une mise à jour des calculs de l'Analyse des Risques Résiduels.

#### **1.4.2. Zones de captage**

Aucune zone de captage n'est répertoriée à l'intérieur du périmètre de projet. Ce dernier n'est pas non plus inclus dans un périmètre de protection rapprochée ou immédiate d'une zone de captage.

#### **1.4.3. Eaux superficielles**

Aucun ru ou cours d'eau ne traverse le site. Les cours d'eau importants sont éloignés du site. On constate la présence de sources issues de l'infiltration des pluies sur le plateau. Elles jaillissent sur le coteau.

#### **1.4.4. Pollutions chroniques des eaux liées au ruissellement**

La pollution des eaux de ruissellement sont essentiellement consécutives au ruissellement des eaux de pluie sur la chaussée vers le milieu naturel. On peut identifier quatre sources : la pollution saline saisonnière, la pollution par produits phytosanitaires, la pollution accidentelle liée à un déversement accidentel de matières dangereuses transportées et la pollution chronique issue du trafic routier.

La charge polluante de la pollution chronique des eaux a été présentée par le maître d'ouvrage avec les seuils susceptibles de porter atteinte au bon état des eaux fixés par la directive européenne. Cette charge est composée de :

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

---

configuration finale, c'est-à-dire prenant en compte l'ensemble des mesures de gestion du projet et les scénarii d'usages futurs du site et des milieux

*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*



- HAP : Hydrocarbures aromatiques polycliniques.

Les calculs sont basés sur l'étude trafic présentées dans l'étude d'impact réalisée en 2015. Ils mesurent l'impact du trafic sur les eaux de ruissellement.

Les résultats montrent qu'après traitement des eaux de ruissellement, les HAP et le Hc et les MES sont bien abaissés aux limites des seuils à l'exception de la Demande chimique en Oxygène et des micropolluants, tels que le Cuivre et le Cadmium. L'arrivée du Grand Paris a par ailleurs une influence positive en termes d'abaissement des quantités de polluants sans abaisser les micropolluants sous les seuils. D'autre part il est à noter que les quantités de polluant sont significativement abaissées en établissant l'impact annuel par rapport à l'impact d'un épisode orageux.

#### **1.4.5. 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. L'érosion peut apporter un apport supplémentaire de MES (particules fines) et les engins, des huiles et des hydrocarbures.

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.
- Plateforme de chantier, zones de stockage et de nettoyage du matériel prioritairement installées sur des zones déjà imperméabilisées.

#### **1.4.6. 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.

#### **1.4.7. 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, entre autres.

#### **1.4.8. Gestion des déchets**

Un plan de gestion des terrains Renault et les plans de gestion des autres sites pollués à venir s'appliquent à la gestion et l'évacuation des terres polluées. Il prend 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.
- Valorisation et traitement sur site des déchets qui peuvent l'être, privilégiés.

- Tri et caractérisation des déchets.
- Intégration dans la logistique du chantier.

Les terres polluées feront l'objet de dispositions particulières. Leur réutilisation devra être validée par une étude sanitaire.

#### **1.4.9. Protection du milieu naturel**

On trouve des milieux à enjeux assez forts sur lesquels le projet aura une incidence directe en phase chantier. Les travaux impacteront l'habitat de l'Œdipode turquoise. Cependant, 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'évitements 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.

#### **1.4.10. Incidence du projet sur les sites Natura 2000**

Le projet ne présente pas d'incidence sur un projet Natura 2000, ni sur une ZNIEFF.

### **1.5. Mesures préventives et compensatoires**

#### **1.5.1. Traitement des eaux de pluie**

##### **1.5.1.1. Traitement des eaux de pluie d'un point de vue quantitatif**

Le débit des eaux sera régulé par tamponnage et par l'évapotranspiration des plantes utilisées dans les noues. Le système de gestion des eaux pluviales permettra une infiltration des eaux à chaque fois que c'est possible conformément à la doctrine de la Police de l'Eau.

En revanche, le maître d'ouvrage a privilégié un réseau enterré pour l'infiltration et le stockage contrairement à la doctrine de la Police de l'Eau<sup>17</sup> pour plusieurs raisons :

- La volonté de préserver les espaces verts consacrés à la détente, et leur capacité d'accueillir diverses activités de plein air.
- Limiter la profondeur des décaissements qu'imposeraient des ouvrages d'infiltration en aérien.
- La forte densification du secteur imposée par le Préfet de Région.

Cependant le projet permettra une diminution de l'imperméabilisation de 4 % à minima, et les noues accueilleront des eaux de surface.

---

<sup>17</sup> La Police de l'eau suit les prescriptions du SDAGE qui privilégie le stockage à ciel ouvert.  
*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*

### 1.5.1.2. Traitement des eaux de pluie d'un point de vue qualitatif

Les pollutions liées au ruissellement des pluies sur la chaussée seront traitées par deux processus :

- **La décantation des eaux et phytoremédiation** : Ces deux procédés faciliteront leur autoépuration grâce à la mise en place de végétation capable par phytoextraction de dégrader ou d'accumuler les polluants. Des phragmites communis ou phragmites australis, plantes connues pour leurs capacités épuratives, seront plantés sur les ouvrages d'infiltration. Les phragmites absorbent une partie des micropolluants permettant d'abaisser leur quantité rejetée dans le sol. Ainsi les phragmites qui seront plantées sont capables d'absorber 85% du zinc 80 % du Cuivre, 70 % du plomb, 24 % du Cadmium<sup>18</sup>.
- **La filtration du sol**. La pollution résiduelle sera traitée par les capacités épuratives du sol. Il est démontré que la couche située entre 30 cm et 50 cm de profondeur est capable de piéger les polluants et les métaux lourds. Ainsi les eaux seront épurées avant de rejoindre les différents aquifères. Le toit de la nappe étant situé à 1 m minimum du fond des noues et l'aléa remontée de nappe faible, les risques d'infiltration des polluants sont minimes.

Le maître d'ouvrage a également prévu de limiter les pollutions chroniques des eaux par la limitation des polluants issus du ruissellement sur les bâtiments. Les matériaux imposés aux constructeurs seront des matériaux neutres.

Dans la gestion des espaces verts publics et privés, l'emploi des phytocides sera limité aux abords des cheminements et des chaussées et interdit sur l'ensemble de l'écoquartier et l'emploi du salage sur les chaussées maîtrisé.

### 1.5.2. Traitement des pollutions accidentelles

Les noues seront à même de traiter les pollutions accidentelles. Le maître d'ouvrage a prévu d'effectuer un diagnostic, la possibilité de confiner et de curer les ouvrages en cas de déversement accidentel.

### 1.5.3. Traitement de la pollution des sols

Les pollutions résiduelles des eaux souterraines entraînées par la présence des différentes installations industrielles antérieures seront traitées en limitant la propagation de la pollution résiduelle des sols. Plusieurs mesures sont prévues par le maître d'ouvrage :

- Au droit des ouvrages d'infiltration la terre sera évacuée et remplacée par de la terre saine.
- Un cahier de prescription environnementale pour les logements sera annexé au cahier des charges de cession de terrain destiné aux promoteurs et aux bailleurs.
- Les constructeurs devront suivre le plan de gestion qui impose entre autre le confinement des remblais par différentes options.

---

<sup>18</sup> Mémoire en Réponse à la demande de compléments de compléments formulée dans le cadre de l'instruction, du dossier Loi sur L'eau

*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*

- Les terres polluées seront évacuées et remplacées par de la terre saine sur les espaces publics.
- Un suivi de la contamination des sols sera effectué tous les 5 ans.
- Lors de toute opération de renouvellement de la couche surfacique, les terres feront l'objet d'une analyse des teneurs en polluants.

#### **1.5.4. Stockage des eaux, limitation des débits**

Participeront à la limitation des débits du ruissellement :

- Les toitures végétalisées pour les bâtiments R+1 à R+4.
- Les noues de collectes et d'infiltration.
- Les bassins de rétention positionnés sous le parc Traversant.

Le découpage du projet en 7 bassins versants participera à la réduction :

- Des distances à parcourir pour les eaux de ruissellement vers le système de collecte et de tamponnement des eaux.
- Des surfaces d'apport, et par là des quantités d'eaux ruisselées.

Il favorisera une alimentation diffuse des ouvrages, propre à limiter les montées en charge.

#### **1.5.5. Incidence du projet sur les eaux souterraines**

L'incidence sera positive car le projet participera à la préservation du bon état écologique des eaux en limitant l'apport en pollution vers les eaux avant infiltration. Le projet permet en outre l'enlèvement des sources de pollution anciennes et devrait conduire à une amélioration de l'état chimique et biologique des eaux souterraines à terme.

#### **1.5.6. Impact sur la biodiversité**

La création d'espaces verts publics et privés contribuera à augmenter les surfaces perméables. Les noues (linéaire de 2000 m) et les parcs, (parc Traversant et jardin public de 9800 m<sup>2</sup> 5000 m<sup>2</sup>) ainsi que la végétalisation des places (place centrale 4000 m<sup>2</sup>, place de la gare du Grand Paris 800 m<sup>2</sup>) et des principaux axes (900 m d'alignement d'arbres de haute tiges) participeront à un maillage efficace avec les jardins privés répartis sur l'ensemble de la ZAC et les toits végétalisés. Ce maillage permettra la création de couloirs propices à la biodiversité, et plus particulièrement au déplacement de l'avifaune.

Il devrait s'insérer dans la trame verte voulue par la Ville : un axe vert nord-sud à réaliser dans le prolongement de la trame verte urbaine partant de la forêt domaniale de La Malmaison et du golf de Saint-Cloud et Traversant plusieurs quartiers.

#### **1.5.7. 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 régulier (contrôle curage, enlèvement des déchets).
- Assurer la surveillance en cas d'événement pluvieux exceptionnel ou des pollutions accidentelles. (Process d'alerte des services concernés).

- Mettre en place des diagnostics, des mesures de confinement et l'évacuation des terres polluées en cas de pollution accidentelle.

## 1.6. Compatibilité du projet avec SDAGE

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 elle-même divisées en dispositions plus précises. Le projet proposé est concerné par les défis n°1, 3, 6, 8. Il répond de manière satisfaisante aux orientations contenues dans ces défis et aux dispositions suivantes :

- Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.

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.

- D1.4 : limiter l'impact des infiltrations en nappes.

Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain.

- 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.
- 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.

Orientation 8 : promouvoir les actions à la source de réduction ou suppression des rejets de micropolluants.

- D3.28 : Mettre en œuvre prioritairement la réduction à la source des rejets de micropolluants.

Orientation 18 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité.

- D3.30 : Réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques.

- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.

Orientation 23 : lutter contre la faune et la flore exotique envahissante.

- 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.
- D6.93 : Eviter l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes par les activités humaines.

➤ Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Orientation 34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées.

- 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.

Orientation 35 : Prévenir l'aléa d'inondation par le ruissellement

- D8.144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle.

## **2. DÉROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1. Réunions préparatoires à l'enquête**

Toutes les personnes que j'ai rencontrées se sont montrées soucieuses de faciliter mon travail et d'apporter le plus d'éléments possibles à ma compréhension du projet.

#### **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. Etaient présents à cette réunion :

- Le maître d'ouvrage, 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'Ecoquartier 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.

### **2.2. Instruction Police de l'Eau**

La Police de l'Eau a demandé un complément d'information au maître d'ouvrage par courrier en date du 2 mai 2017. La demande de complément portait sur les éléments suivants :

- Les mesures pour éviter que l'infiltration ne produise un lessivage des pollutions du sol vers les eaux souterraines.
- Le recours modérés aux ouvrages souterrains en y associant des ouvrages de stockage aérien.
- La conversion des calculs des débits de fuite à l'exutoire après compensation en L/s/ha.
- L'origine des données relatives à la qualité des eaux pluviales.
- Le fonctionnement des ouvrages au-delà des pluies décennales avec une préférence à l'inondation temporaire d'espaces peu vulnérables.
- Des éléments sur l'entretien des ouvrages.

- Des précisions sur le calcul des volumes de stockage, sur les contraintes géotechniques.

La Police de l'Eau a réaffirmé sa doctrine : 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.

Enfin, elle appelle le maître d'ouvrage à évaluer les risques sanitaires liés à la pollution sur l'ensemble du site qui n'a pas fait l'objet d'un plan de gestion couvrant son ensemble. Le maître d'ouvrage doit s'engager à prendre les mesures nécessaires pour assainir l'emprise du projet.

Elle demande la mise à jour de ces éléments dans le dossier Loi sur l'Eau et l'étude d'impact.

Le maître d'ouvrage a rédigé deux mémoires en réponse dont les éléments sont intégrés au dossier d'enquête<sup>19</sup>. 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 le recours à un système gravitaire.

Il a semblé pertinent d'interroger le maître d'ouvrage<sup>20</sup> sur les mesures d'entretien des noues étant donné leur rôle central 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. Le piétinement pourrait également mettre le sol à nu, ce qui nuirait à l'évapotranspiration et favoriserait la colonisation des noues par des espèces invasives.

Le maître d'ouvrage a répondu : « *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. »*

Le maître d'ouvrage a donc 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, à savoir s'il est prévu la récupération des métaux dans les plantes par le phytominage, et si leur enlèvement du site est bien prévu. Il 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*

---

<sup>19</sup> Cf. paragraphe 1.3.9 Dossier de l'enquête

<sup>20</sup> Cf. annexe 7 : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

*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*



*plantes fauchées seront considérées comme des déchets et seront évacuées dans une décharge adaptée.*

*Les études, notamment « Les noues et fossés : infiltration des eaux de parking et de voiries dans une noue ou dans un fossé », du Graie, rédigée par Bernard Chocat, Insa de Lyon en Juin 2014, démontrent aujourd’hui la difficulté de mettre en œuvre le phytominage pour les raisons suivantes :*

- *Faibles concentrations en polluants notamment en éléments traces métalliques dans les eaux de ruissellement de voirie,*
- *Très peu d’entreprises spécialisées, absence de modèle économique. »*

Le maître d’ouvrage a bien 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.

### **2.2.1. Avis de l’Autorité environnementale**

L’Autorité environnementale (Ae) a rendu un premier avis le 29 mai 2015 dans le cadre de la création du projet de Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) de l’écoquartier de l’Arsenal. Puis un deuxième avis dans le cadre de l’instruction du dossier d’autorisation unique Loi sur l’Eau, le 10 août 2017 par lequel elle a fait savoir qu’il n’était pas nécessaire d’actualiser l’avis rendu en 2015. En effet, l’étude d’impact du projet de création de la ZAC est identique à celle présentée dans le cadre de cette enquête. Dans ce cas, l’article R122-8 du code de l’environnement permet de présenter le premier avis.

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 et au 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, 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 : la décantation et la filtration dans les noues.

Le maître d’ouvrage a produit un mémoire en réponse à l’Autorité Environnementale dans lequel il a répondu que la construction d’une nouvelle crèche n’était plus d’actualité. Il a précisé que 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 indiqué qu'il avait pris en compte l'avis de l'Autorité Environnementale avec la mise en place d'ouvrages à ciel ouvert de gestion des eaux pluviales tels que les noues et les espaces verts en creux, qui participent de la filtration des eaux de ruissellement avant infiltration dans les sols. 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 ». L'objectif est de réduire les émissions à la source, d'éviter autant que possible les transports dans des canalisations souterraines, et de favoriser la dégradation à long terme des polluants retenus dans les ouvrages grâce à la présence de végétaux. »*

Le maître d'ouvrage a précisé les principes de l'épuration naturelle qu'il souhaite mettre en place : « *Une étude présentée à Novatech en 2016<sup>21</sup> a ainsi confirmé « l'efficacité du concept de gestion intégrée notamment l'épuration naturelle. Certaines plantes associées à des conditions de mise en œuvre sont particulièrement intéressantes. Ces résultats nous permettent d'ores et déjà une application concrète sur les nouveaux projets de conception urbaine. »*

### **Avis du commissaire enquêteur**

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.

### **2.2.2. 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.

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 a été questionné sur l'avis émis par l'ARS à propos de la sécurité de l'infiltration des eaux pluviales sur le site. Le maître d'ouvrage a fait une réponse complète

---

<sup>21</sup> *Epuration des eaux de ruissellement dans les noues de voirie : le rôle du sol et des plantes*, 2016, Marie-Charlotte Leroy, Stéphane Marcotte, Franck Le Derf, Marc Legras, Vincent Moncond'huy, Florence Portet-Koltalo

*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*

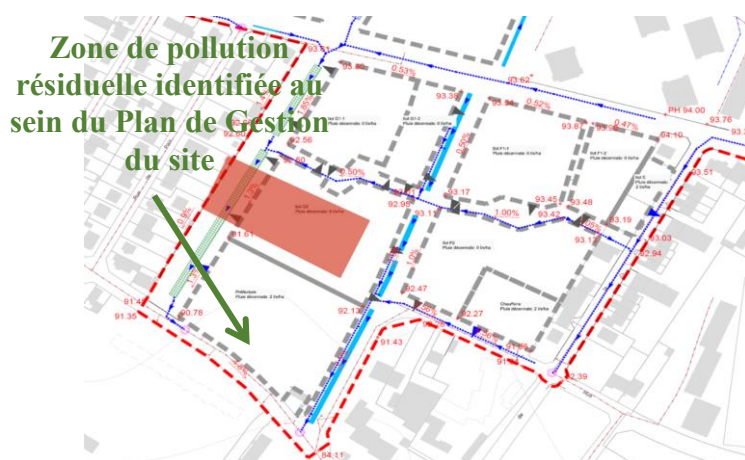
en reprenant les éléments du dossier, et notamment en présentant le schéma de localisation de la pollution résiduelle présentée en annexe du dossier :

*« Les sources de pollution des sols ont été retirées par les anciens propriétaires / occupants du site dans le cadre de mesures suivies par les services de la préfecture des Hauts-de-Seine dans le cadre des cessations d'activités liées aux procédures d'ICPE, et seules des pollutions résiduelles demeurent aujourd'hui dans les sols. Cependant, des plans de gestion des terres ont été réalisés, basés sur la réalisation de nombreux sondages complémentaires, afin de trouver le meilleur exutoire pour les terres impactées sur le plan environnemental et en fonction des futurs usages du site.*

*Ainsi, compte tenu de l'historique du site, toutes les mesures seront prises pour limiter la propagation de la pollution résiduelle. Aussi, au droit des ouvrages d'infiltration, les remblais seront évacués et remplacés.*

*Les eaux collectées seront ainsi infiltrées au droit de terrains neutres.*

**Figure 1 : Localisation de la pollution résiduelle (source Plan de Gestion et plan d'aménagement du projet).**



*Par ailleurs, sur la partie nord de la ZAC, comme indiqué dans les diagnostics de l'étude d'impact, une zone de gypse a été repérée. A ce stade de l'opération, aucun sondage complémentaire n'ayant été réalisé, les préconisations des bureaux d'étude missionnés par le maître d'ouvrage ne sont pas abouties.*

*En conclusion, le maître d'ouvrage adapte selon la nature des sols et des pollutions identifiées par des sondages au travers de maillage plus précis, en fonction du phasage, la solution la plus favorable pour infiltrer les eaux pluviales avec la nécessité de limiter les risques de mouvement de sols et de pollution. »*

### **Avis du commissaire enquêteur**

Le maître d'ouvrage a bien pris en compte la zone de pollution résiduelle identifiée à la suite des différentes études menées indiquée dans le plan de gestion. Les mesures prises, permettent de garantir une infiltration dans des conditions favorables. Les eaux pluviales des épisodes supérieurs aux pluies décennales seront redirigées en dehors de cette zone.

Le maître d'ouvrage a souligné que la pollution présente est une pollution résiduelle. Il faut donc noter que la situation est d'ores et déjà améliorée par le retrait des sources de pollution. L'engagement du maître d'ouvrage de répondre aux préconisations des bureaux d'études en fonction de l'avancée des connaissances du terrain est le 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 souterraines.

## 2.3. Information effective du public

### 2.3.1. Lieu, durée de l'enquête et permanences

L'enquête s'est déroulée du lundi 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017 inclus, à la mairie de Rueil-Malmaison où le dossier était consultable aux horaires indiqués ci-dessous :

- A la mairie de Rueil-Malmaison :
  - Du 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).

J'ai assuré quatre permanences :

- A la mairie de Rueil-Malmaison :
  - 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.

### 2.3.2. Affichage

L'avis au public, 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 :

- A la mairie de Rueil-Malmaison.
- Dans les panneaux administratifs de la ville de Rueil-Malmaison.
- Sur site, en 5 points d'affichage.

L'affichage sur site a fait l'objet d'un contrôle régulier par le maître d'ouvrage pendant la durée de l'enquête. Cf. annexes

### 2.3.3. Publications

#### 2.3.3.1. Publications légales

L'avis au public a été publié 15 jours avant l'ouverture, et dans les 15 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. Cf. annexes

### 2.3.3.2. Publications locales

La ville de Rueil-Malmaison a publié un communiqué à propos de l'enquête sur son site internet ainsi qu'un petit article sur le site internet dédié à l'écoquartier de la ZAC de l'Arsenal.

### 2.3.4. Dossier de l'enquête

#### 2.3.4.1. 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<sup>22</sup> et le PPRIF<sup>23</sup>.
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.

---

<sup>22</sup> Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>23</sup> Plan de Prévention des Risques d'Inondation

- 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 dessinées du projet de l'aménagement de la ZAC a été présentée sous forme d'un document A3 additif.

#### 2.3.4.2. **Appréciation du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête était complet et comprenait l'ensemble des documents nécessaires. Le maître d'ouvrage a présenté l'ensemble des informations demandées 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 un mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale.

Le maître d'ouvrage a inséré dans les annexes 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 également complété le dossier avec les éléments de calcul propres à comprendre le dossier sur les éléments tels que le dimensionnement des éléments de rétention, le calcul de la perméabilité, les débits, les concentrations de polluants etc. Les seuils étaient bien indiqués pour les différentes mesures présentées dans le document d'incidences. Le document présentait l'état initial avec les diagnostics et l'impact du projet sur l'environnement.

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 de 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 était en mesure de présenter.

#### **2.3.4.3. Consultation du dossier**

Le dossier pouvait être consulté :

- Sur les lieux de l'enquête, à la mairie de Rueil-Malmaison.
- 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>.

#### **2.3.5. Dépôt des observations**

##### **2.3.5.1. Registre d'enquête**

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

##### **2.3.5.2. 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).

#### **2.3.6. Climat de l'enquête**

##### **2.3.6.1. Relations avec le personnel communal**

Pendant toute la durée de l'enquête, la mairie a mis à disposition des bureaux adaptés à l'accueil du public. Le public a été accueilli dans de bonnes conditions.

Le maître d'ouvrage et le personnel municipal se sont montrés disponibles et réactifs à toutes mes demandes. Je les en remercie.

##### **2.3.6.2. Relation avec le public**

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

#### **2.3.7. Fin de l'enquête**

J'ai remis le procès-verbal de synthèse le 13 décembre 2017 dans le délai de 8 jours prescrit par les textes, au maître d'ouvrage représenté par sa directrice générale Madame Le Thery-Paris, son directeur technique, Monsieur Tapin et la personne chargée de l'opération Monsieur Lesage, en présence de la ville de Rueil-Malmaison, représentée par Madame Bouteille, maire-adjointe déléguée à l'Urbanisme, l'Ecoquartier et aux transports, et Madame Allaire, responsable juridique.

J'ai reçu sa réponse par courrier recommandé, le 22 décembre 2017. 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

La participation du public a été plutôt faible. Cependant, 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.

##### 3.1.1. Permanences

J'ai reçu 2 personnes au cours de mes permanences. Madame la maire adjointe déléguée à l'Urbanisme, à l'écoquartier et aux transports s'est rendue à une permanence pour me présenter les orientations de la Ville en matière d'urbanisme et l'évolution du projet.

##### 3.1.2. Identification des problématiques portées par le public

J'ai reçu en tout 8 observations par divers médias : registre papier, registre électronique. On comptabilise sept personnes physiques ayant 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 EcoQuartier.

Le tableau présenté ci-dessous reprend la distribution des observations par thème.



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	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thème 1 : contestation de la surface de pleine terre présentée dans le projet</li> <li>Thème 7 : contestation du label écoquartier</li> </ul>	1						1
3	<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				
4	<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				
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
<b>Total</b>		<b>7</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

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.

### 3.2. Analyse des thématiques abordées

Dans ce paragraphe, sont regroupés l'analyse des grands thèmes issus de l'ensemble des observations, avec la réponse fournie par le maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse.

#### Thème 1 : Contestation de la surface de pleine terre présentée dans le projet

Observations n°2, 3, 4, 5, 6, 7,8 (7 observations)

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 55 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 l

a 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<sup>24</sup> 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.

**Questions 1 :**

- Existe-t-il une possibilité de positionner ces deux bassins enterrés à un autre emplacement du projet ?

**Réponse du maître d'ouvrage :**

*« 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.

---

<sup>24</sup> Schéma Régional de Cohérence Ecologique

*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*

**Questions 2 :**

- Quelle hauteur de terre est considérée comme « pleine terre » ? Quelle est la définition de la « pleine terre » ?

**Réponse du maître d'ouvrage :**

*« La définition de la pleine terre qui est indiquée dans le PLU de la Ville de Rueil-Malmaison est la suivante : « Un espace est considéré comme étant en pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction en sous-sol. » Cette définition ne permet pas de préjuger du statut de la zone sur laquelle est projetée la réalisation de la structure alvéolaire de stockage-infiltration des eaux pluviales, car elle ne constitue pas un obstacle à l'écoulement des eaux pluviales dans le sous-sol, au contraire.*

*En tout état de cause, il n'existe pas de définition unique de la surface dite de « pleine terre ». Mais il est d'usage de considérer 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 rechargement des nappes d'eau souterraines, le deuxième à préserver suffisamment de terre pour le développement du couvert végétal, incluant des arbres de haute tige, ces derniers exigeant généralement une profondeur de sol plus importante que les autres végétaux. Il apparaît donc qu'une 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 incompatibles avec les noues qui seront positionnées au-dessus des bassins. La présence de bassins enterrés n'empêche donc pas directement la plantation d'arbres, puisque que l'on peut planter 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 les mails 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 CO2. 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.

*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*

Les choix opérés par le maître d'ouvrage obéissent à la nécessité de satisfaire une demande sociale qui sera induite par la construction de 2500 logements, et auquel il faudra répondre notamment en termes :

- D'espaces de détente.
- De sécurisation des espaces publics.
- De perspectives et lisibilité du quartier.
- D'espaces de rencontre.

Ces contraintes ne peuvent être légitimement remises en cause 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 % à minima sur une surface de 26 ha, le projet en l'état demeure vertueux et augmentera un état qui est déjà jugé bon.

Questions 3 :

- Vous-est-il possible de présenter plus précisément :
  - a. La part d'espaces libres et de pleine terre dans le projet :
    - i. De préciser : leur emplacement, leur superficie, leur statut (public ou privé) et leur proportion?
    - ii. L'impact du SRCE sur le projet, particulièrement sur la question de la pleine terre ?

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

*« Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Rueil-Malmaison « fait obligation de traiter en espace vert de pleine terre au moins 25 % de la surface de terrain. Ce pourcentage peut être amené à 20% afin de permettre la réalisation de parkings souterrains. A l'intérieur des opérations d'aménagement, cette disposition s'applique globalement sur l'ensemble du périmètre de l'opération et non terrain par terrain. » L'aménagement de la ZAC de l'Arsenal ne dérogera bien évidemment pas au règlement du PLU qui s'y applique.*

*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.*

Concernant les espaces privés, le maître d'ouvrage impose aux opérateurs un cahier de prescriptions environnementales. Ce document, annexé au C.C.C.T. (Cahier des Charges de Cession de Terrains) est visé dans les promesses de vente entre le maître d'ouvrage et les opérateurs. Ce document indique :

« Réserver a minima 20 % de pleine terre pour chaque lot en recherchant à atteindre le maximum ».

Le principe d'aménagement des noues et d'espaces verts dans les venelles piétonnes sera prolongé sur le nord de la ZAC, dans l'esprit de la phase 1 et conformément à la volonté de la Ville en tenant compte notamment des facteurs géologiques (présence de gypse par exemple) qui restent à affiner avec des sondages complémentaires.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE d'Ile de France identifie, parmi les actions stratégiques à poursuivre en milieu urbain (enjeux et plans d'action, Tome II, plan d'action stratégique, p. 67 et suiv.), l'objectif de « 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 ».

Comme il le précise, le plan d'action stratégique constitue toutefois seulement « un cadre de référence à l'échelle régionale pour la mise en œuvre d'actions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Il doit permettre aux acteurs locaux d'intégrer les objectifs du SRCE dans leurs activités, leurs politiques ou leurs financements, de développer des partenariats, et de s'impliquer dans les maîtrises d'ouvrage adaptées. Il n'emporte pas lui-même obligation de faire ou de ne pas faire à l'égard des acteurs locaux, excepté pour les actions qui relèvent d'un cadre réglementaire existant ».

#### **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. Pour plus de transparence, il est important de reproduire le tableau présenté page 83 dans le dossier Loi sur l'Eau, complété par la colonne EV créés pour plus de lisibilité. Le maître d'ouvrage a été sollicité pour l'explicitier car les données peuvent paraître contradictoires avec les affirmations précédentes. « En effet, le tableau page 83 du Dossier Loi sur l'Eau indique un pourcentage de surface imperméabilisée de 75% pour les espaces publics et de 87,5 % pour les espaces privés. Le pourcentage de surfaces de pleine terre résultant à l'échelle de l'emprise opérationnelle du projet est donc estimé à 16,86 %, ce qui représente une augmentation de la perméabilisation des sols d'environ 4% par rapport à la situation existante.

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. »*

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>
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>81.25%</b>	<b>216 636</b>	<b>17%</b>	<b>43 942</b>	<b>10 067</b>

Ainsi, la production d'espaces verts sera largement supérieure à 16.86 % et permettra la création d'environ 20 % d'espaces verts conformément aux prescriptions du PLU. Ce ratio est inférieur aux recommandations inscrites dans le SRCE.

Cependant, 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 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.

**Thème 2 : traitement de la friche écologique**

*Observations n°3, 4, 5, 6,7, 8 (6 observations)*

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.

*Questions 4 :*

- Pouvez-vous donner les mesures prises pour limiter l'impact des travaux sur l'Œdipode Turquoise et la Zygène de la Filipendule, et les zones dans le futur projet où leur habitat sera reconstitué ?

**Réponse du maître d'ouvrage :**

*La parcelle concernée, comprise dans le périmètre de la ZAC de l'ARSENAL, est propriété de la Préfecture de Police de Paris.*

*Les travaux réalisés sur ladite parcelle ont été réalisés en plusieurs phases : la première, engagée dès l'été 2017 a consisté en l'enlèvement des matériaux qui étaient entreposés et en un nettoyage.*

*Les travaux de débroussaillage et de démolition ont ensuite été engagés avant la fin du mois d'octobre.*

*L'ensemble desdits travaux a donc été réalisé comme préconisé dans l'avis de l'Autorité Environnementale de 2015.*

*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.*

*Les essences végétales choisies pour végétaliser le « Jardin Linéaire » ainsi que les noues permettront de recréer un habitat propice, l'Œdipode turquoise et la zygène de la filipendule.*

*La principale zone refuge pour l'Œdipode turquoise et la zygène de la filipendule sera constituée par la pelouse du « Jardin Linéaire » (env. 1.600 m<sup>2</sup> pour la seule Phase 1) qui veillera à intégrer des espèces caractéristiques du biotope décrit dans l'étude d'impact. Une partie de cette esplanade « verte » sera traitée en gazon classique, mais une frange avant les plantations arbustives pourra être traitée en prairie avec des fauches plus espacées. Certains espaces du Parc et des venelles, reportés en massif arbustifs sur le plan, comporteront également des surfaces empierrées (surfaces en paillage minéral plus ou moins plantées).*

*Le phasage des travaux sera adapté pour permettre la migration de l'Œdipode turquoise.*

*La nouvelle zone d'habitat de l'Œdipode turquoise sera constituée dans le jardin linéaire préalablement aux travaux de construction sur la parcelle de la Préfecture de Paris. Ces derniers ne pourront débuter pendant une période propice à la migration de ladite espèce.*

**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 qui 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.

Questions 5 :

- Avez-vous mis en place un comité de suivi pour la faune et la flore durant le chantier ?

**Réponse du maître d'ouvrage :**

*« 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'Ædipode 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'Ædipode turquoise est toujours présente dans la zone.

**Thème 3 : contestation de l'actualité du dossier**

*Observations n°3, 4, 5, 6, 7, 8 (6 observations)*

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, 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 ?

Question 6 :

- Pouvez-vous dissiper un doute sur le remodelage de la place de village en :
  - a. donnant les surfaces avant et après modification de la place ?
  - b. donnant les quantités d'eau qui pourraient être stockées sur la place modifiées et à quel événement pluvieux cela correspond ?

#### Réponse du maître d'ouvrage :

*« Le projet urbain de l'écoquartier continue d'évoluer au fil des réflexions menées par la Ville, la SPLA, et l'urbaniste de la ZAC et de l'avancement des différentes études.*

*Le plan masse de la ZAC, depuis le dépôt du Dossier Loi sur l'Eau en février 2017, a donc lui-aussi évolué.*

*a. Ainsi, la surface de la Place des Villages (désormais appelée place centrale) sur le plan masse du Dossier Loi sur l'Eau était de l'ordre de 11.500 m<sup>2</sup>. Dans la version présentée au public lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU, menée concomitamment à l'enquête publique Loi sur l'Eau, certains éléments n'étaient pas encore définitivement arrêtés, comme la signature d'une promesse de vente entre Renault et un groupement d'opérateurs privés. Par ailleurs, l'aménagement de la place centrale a intégré une construction entre la halle de l'OTAN et le « Jardin Linéaire ». Cette construction a été ajoutée afin d'organiser un pôle commercial à l'échelle et au cœur du quartier et au croisement des deux axes structurants piétons et végétalisés de l'opération. La nouvelle OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLU confirme la place centrale comme un espace public structurant à aménager, dont la surface est estimée à 8 200 m<sup>2</sup>, en intégrant la construction.*

*En ce qui concerne les modifications du réseau viaire, une rue a été intégrée entre la place centrale et la rue Gallieni, mais l'axe est-ouest, situé entre la place centrale et la rue Voltaire, qui était circulée par des véhicules particuliers a été modifié en mail piéton dans le plan de la modification simplifiée du PLU.*

*Il est donc inexact de dire que la proportion de voirie dédiée à la circulation est plus importante dans le projet de la modification simplifiée du PLU. Comme indiqué ci-dessus, le plan masse a évolué depuis le dépôt du Dossier Loi sur l'Eau en raison principalement de considérations foncières et environnementales, dans le souci d'un équilibre financier, mais n'a pas évolué dans le but d'augmenter la part de l'espace public dédié à la circulation automobile.*

*b. Le dossier Loi sur l'Eau présente, conformément à la réglementation, la gestion des eaux pluviales pour une pluie décennale, basée sur l'infiltration dans la mesure du possible et la régulation du débit par unité foncière à 2 l/s/ha avant rejet dans l'exutoire.*

*Cependant, tel qu'il a été mentionné dans les commentaires sur le dossier, 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 présenté 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.

#### **Thème 4 : étude de circulation**

##### *Observation n°8 (1 observation)*

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.

##### *Question 7 :*

- Pouvez-vous donner les références des études sur lesquelles vous vous êtes appuyés pour la Modification Simplifiée et communiquer leur contenu en termes de quantification du trafic automobile par rapport aux données contenues dans le dossier d'enquête publique ?

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

*« 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 les 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 celui de la commune.

#### **Question 8 :**

- La modification de la voirie aura-t-elle un impact sur la gestion des eaux pluviales :
  - a. en termes de volumes d'eaux reçues dans le réseau ?
  - b. en termes de vitesse d'infiltration, et de débit de fuite ?
  - c. en termes de pollution des eaux de ruissellement ?

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

« Comme indiqué plus haut, la modification du réseau viaire entre le plan du Dossier Loi sur l'Eau et le plan présenté dans le cadre de la modification simplifiée du PLU n'a pas entraîné une augmentation significative de la proportion d'espace public dédié à la circulation automobile, et donc imperméable.

Néanmoins, nous rappelons que les principes généraux de conception du système de gestion des eaux pluviales décrits dans le Dossier Loi sur l'Eau sont appliqués sur la conception de l'ensemble de la ZAC, et en particulier lors de la modification du plan masse :

- 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.

#### **Thème 5 : calendrier des travaux**

Observation n°6, 8 (2 observations)

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.

Question 9 :

- Pouvez-vous expliquer la nature des travaux entrepris cette année ?

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

« 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. »

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

Le maître d'ouvrage a répondu aux inquiétudes des habitants.

Question 10 :

- Pouvez-vous donner un calendrier des différents travaux en y incluant l'enquête publique et l'obtention des différentes autorisations nécessaires au commencement des différentes phases ?

**Réponse du maître d'ouvrage :**

« En ce qui concerne le calendrier, 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. »

**Avis du commissaire enquêteur**

Le maître d'ouvrage a répondu aux inquiétudes des habitants.

**Thème 6 : hauteur des immeubles**

Observation n°1, 5 (2 observations)

Les hauteurs projetées sont contestées. Cependant, dans le cadre de cette enquête cette thématique ne peut être retenue.

**Thème 7 : contestation du label EcoQuartier**

Observation n°2,8 (2 observations)

Le label EcoQuartier est contesté sur deux critères :

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

**Avis du commissaire enquêteur**

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.

**Thème 8 : gestion de l'eau**

Observation n°8 (1 observation)

Il a été demandé des précisions sur l'utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

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.

### 3.3. Synthèse des observations

La majorité des observations ont porté sur la création d'espaces verts et la 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'Œdipode 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, portées par 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. Bilan de l'enquête

Le public a été consulté et a pu donner son avis sur le projet. Les observations n'ont pas montré une opposition aux choix opérés pour la gestion des eaux pluviales. La filtration naturelle, l'infiltration en pleine terre privilégiée sont bien acceptées.

Cependant, le manque de concertation sur le projet d'aménagement et sur la conception paysagère est souligné. Les objectifs écologiques du projet sont jugés insuffisants en termes d'aménagement urbain. Ces critiques vont au-delà du projet soumis à l'enquête. En effet, le public était sollicité sur le projet de gestion des eaux pluviales. Si la question de l'impact du projet était pertinente, notamment sur les aspects paysagers et écologiques, les modifications éventuelles du projet, les autres aspects ne peuvent être pris en compte dans l'avis porté sur le projet.

On peut donc, à l'issue de l'enquête affirmer que l'ensemble du projet répond de manière satisfaisante aux objectifs de protection de la masse d'eau sur les deux critères, quantitatif et chimique préconisés par le SDAGE, qui vise l'amélioration des masses d'eau et leur protection.

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 et dans les noues.
- Infiltration à la parcelle sur les lots privés à chaque fois que la géologie des sols le permet avec un débit de fuite de 0L/s/ha.
- Débit de fuite autorisé jusqu'à 2L/s/ha à l'exutoire du réseau communal.

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 infiltration des sols.
- Le traitement des pollutions liées au trafic automobile par le traitement des eaux pluviales avant leur infiltration.

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 :

*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*

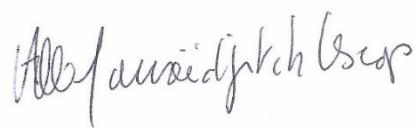
- Sur la qualité de l'eau.
- Sur la prévention du risque de dissolution du gypse.
- Sur le risque inondation :
  - le projet protège les sols situés en aval en permettant la surverse dans les exutoires du réseau municipal dont le réseau est dimensionné par rapport au débit prévu.
  - Le projet protège le futur quartier et l'aval en prévoyant un surdimensionnement des canalisations et une zone de débordement pour les événements pluvieux supérieurs au retour décennal.

Les risques de pollution accidentelle et les risques liés à la phase chantier ont été pris en compte par le maître d'ouvrage.

Au-delà de ces considérations, le traitement naturel des eaux pluviales par phytoremédiation 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, grâce à la mise en place de noues paysagères. 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. Les aménagements participeront ainsi au renouvellement de la biodiversité sur le secteur, compte tenu du fait que l'éventuelle pollution des végétaux sera traitée.

Fait à Issy les Moulineaux, le 2 janvier 2018.



Murielle Lescop,  
Commissaire enquêteur



## **5. ANNEXES**

Annexe 1 : Transcription des observations

Annexe 2 : Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête

Annexe 3 : Certificats d'affichage de la Ville de Rueil-Malmaison

Annexe 4 : Affichage mairie de de Rueil-Malmaison

Annexe 5 : Affichage sur site, procès-verbal de constat

Annexe 6 : Implantation sur site des affichages de l'avis d'enquête

Annexe 7 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au Procès-Verbal de Synthèse

Annexe 8 : Réponse du maître d'ouvrage au commissaire enquêteur

## **Annexe 1**

### **Transcription des observations**

## 1 Transcription des observations écrites

### 1.1 Observations écrites

#### Registre papier

**Observation n°1** : M. et Mme Renaudeau, 70, rue Emile Augier, Rueil-Malmaison, 17 novembre 2017

Nous nous opposons à la construction d'immeubles R+8, c'est une densification intolérable qui va rendre la ville invivable par la surpopulation. Il faut se limiter à R+4 comme les immeubles actuellement existants rue des Bons Raisins.

**Observation n°2** : Claude Vostuvic, 8 rue de la Paix, Rueil-Malmaison, 28 novembre 2017

Le projet de gestion des eaux pluviales comporte un système de récupération comprenant entre autre 1 ou 2 réservoirs de rétention situés sous l'allée verte traversante. Ils seront enterrés à une profondeur de 40 cm.

L'allée verte considérée comme espace vert doit être réalisé en pleine terre et se verra donc amputé de de la surface de ces réservoirs, de l'ordre de 900 m<sup>2</sup>.

D'arborée, l'allée verte, sur cette surface ne pourra qu'être végétalisée, ce que nous estimons contraire au principe d'un écoquartier.

Pièce jointe : un exemplaire de « Arsenal-Infos » édité par l'association Rueil-Arsenal-Grand-Paris, dont le but est d'obtenir un nouveau quartier le plus proche possible des normes d'un écoquartier.

**Observation n°5** : Président de l'Association Rueil Arsenal Grand Paris, Denis Plain, courrier déposé le 6 décembre 2017

En tant qu'habitants de quartier nous savons que la zone de l'Arsenal sera construite d'immeubles et autres équipements. Notre souci est d'améliorer le projet et éviter des nuisances futures, nous ne sommes pas des spécialistes, mais des habitants soucieux de notre environnement, les dossiers s'enchainent de façon précipitée avec quelques incohérences.

- 1) Août et septembre : 6 permis de construire pour 627 logements sont signés à des promoteurs qui s'empressent de commercialiser des appartements dans un écoquartier qui n'est pas sûr d'être labellisé. Ce qui peut s'apparenter à une publicité mensongère.
- 2) Octobre : modification simplifiée du PLU de la ville alors que cette dernière modification a été bouclée le 29 juillet dernier. Cette modification simplifiée transforme la circulation dans l'ensemble de la ZAC sur la base d'une étude que personne n'a vue et qui réduit la place centrale de moitié et prévoit un parking public souterrain dont le concessionnaire a été retenu au dernier conseil municipal.
- 3) Novembre : enquête publique sur l'eau encore un dossier considéré comme très technique.

- 4) Novembre : le saccage ces derniers jours de la zone protégée alors que les travaux sur ce type de zone sont interdits en cette période de l'année.

Ce qui fait beaucoup pour des habitants du quartier.

Votre enquête Loi sur l'Eau ne tient pas compte des modifications simplifiées du PLU : à titre d'exemple le plan masse p.18 n'est pas le bon.

Les permis sont signés avant le résultat de votre enquête, et les réponses des constructeurs sont contradictoires avec ou sans bassin de rétention.

Nous sommes preneurs de délais de réflexion et de réunion avec les techniciens, en 3 mois tout peut être vu et discuté.

Nous rappelons qu'il s'agit d'un écoquartier où la concertation se doit d'être importante ce qui n'est pas le cas jusqu'à maintenant. Nous pensons que cet écoquartier est loin d'être exemplaire et qu'il ne mérite pas sa labellisation.

### **La pleine terre**

D'après le schéma régional de cohérence écologique cette zone (la ZAC de l'Arsenal) doit compter 30 % de surface de pleine terre, le PLU de la zone précise 25 % sans justification.

Dans cette enquête sur l'eau il est beaucoup fait référence à cette notion de pleine terre sans qu'un plan n'indique clairement leur position et leur surface. Nous réclamons depuis des mois ce document qui ne figure pas dans le dossier de cette enquête. A la page 7, la ZAC prévoit environ 4 hectares d'espaces verts et d'espaces de circulations douces : 4 hectares ne fait 25% de la zone et espaces verts ne veut pas dire pleine terre et encore moins circulations douces.

La place centrale est réduite de moitié et un parking souterrain y sera installé. Ces changements ne sont pas pris en compte dans l'enquête, comment va-t-on gérer les grands événements pluvieux puisque la place centrale est un lieu stratégique. Le parking public va-t-il servir de réservoir ?

### **Réservoirs d'eau de pluie pour l'arrosage**

Il est fait état de l'utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, il n'existe aucun plan répertoriant les réservoirs et aucun calcul pour définir les volumes d'eau nécessaires pour ce type d'utilisation. Les permis de construire des promoteurs évoquent cette possibilité sans engagement. Il est bien clair que les bassins de rétention qui sont évoqués dans cette enquête ne sont pas des réservoirs d'arrosage.

P ; 106 : calcul des charges polluantes annuelles des véhicules par les eaux de ruissellement

Ce paragraphe se base sur une étude de circulation jamais présentée à la population du quartier qui prévoit moins de véhicules une fois que le quartier comptera 7000 habitants supplémentaires et le métro en service ; pour nous ceci n'est pas évident et nous souhaitons la publication de cette étude.

### **Zone protégée**

Nous vous prions de trouver ci-joint la copie de la lettre adressée au Préfet au sujet de la zone protégée.

Comment fait-on, dans l'espace protégé pour installer un bassin de rétention en protégeant la biodiversité et en conservant la pleine terre.

Le réseau d'assainissement est bien prioritaire ?

Dans certains arrêtés de permis de construire il est précisé que les travaux ne doivent pas commencer avant le résultat de cette enquête publique. Mais page 78 de votre dossier d'enquête, il est précisé que le système d'assainissement sera réalisé préalablement au démarrage des chantiers de construction etc. ...

## 1.2 Registre électronique

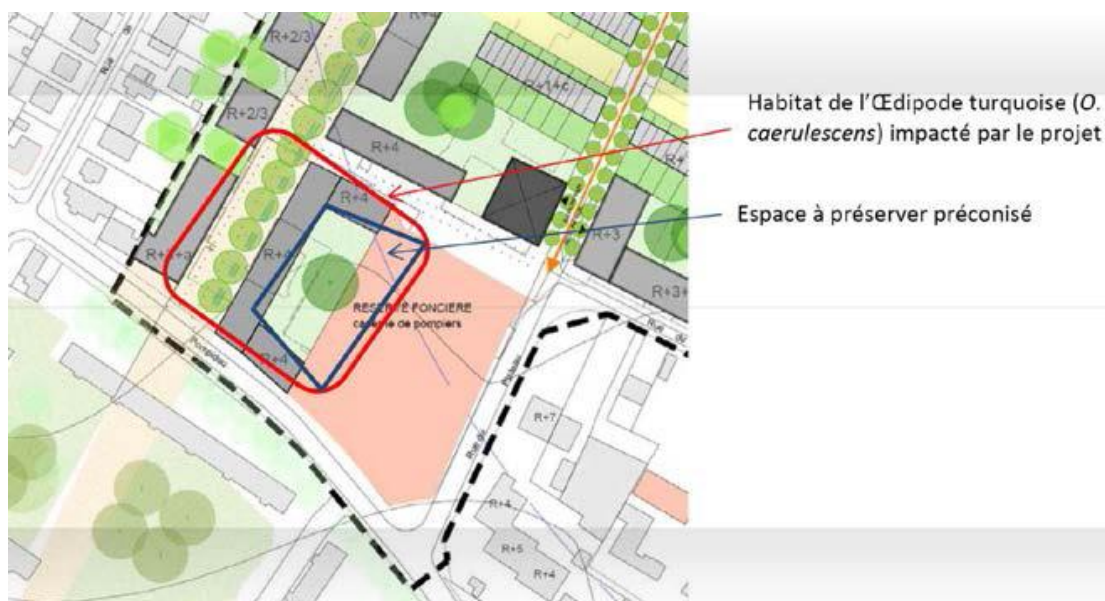
**Observation n°3** : Alain Achard, 71, rue des Bons Raisins, Rueil-Malmaison, 4 décembre 2017

Observations sur le dossier Loi sur l'Eau

1- Les schémas d'aménagement de la ZAC figurants dans le dossier sur l'eau ne correspondent pas au dossier du PLU Modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Le tracé des voies n'est plus d'actualité, ainsi que le bâtiment de Renault qui devrait être démoli. Faudra-t-il une nouvelle modification ? Quelle est la bonne référence ?

2- Le bassin de rétention sous le parc Traversant de 1,75 m de hauteur et 6m de large fera donc plus de 130m de long pour recueillir le volume de 1385 m<sup>3</sup> mentionné dans le dossier. La surface occupée de 800m<sup>2</sup> sera donc à déduire de la surface de pleine terre car le bassin n'est qu'à 50 cm de la surface.

3- Enfin la surface mentionnée dans le schéma ci-dessous (Extrait du dossier page 91 figure 59) a fait l'objet d'un défrichage intensif avec des pelleteuses durant le mois de novembre, rendant illusoire la survie de l'insecte *Ædipode* turquoise espèce protégée en Ile-de-France.



La surface de friche sèche héliophile à conserver est évaluée à environ 1 200 m<sup>2</sup> sur 4 000 m<sup>2</sup> de friches actuelles.

La Zygène de la filipendule espèce déterminante pour la création d'une ZNIEFF, observé au sein de la friche de la partie B du Centre Technique Renault sera également probablement exterminée.

Voir photo des lieux :



**Observation n°4 :** Delhaye, Rueil-Malmaison, 5 décembre 2017

La surface de pleine terre initialement annoncée doit être amputée de celle du réservoir de rétention qui se trouvera sous le parc Traversant (environ 800 m<sup>2</sup>). De plus, certaines informations portées sont désormais obsolètes, notamment le tracé de certaines voies.

Enfin, signalons le désastre écologique causé par les travaux initiés en novembre sur la surface abritant une espèce d'insecte protégée. Ne doit-il pas y avoir un comité de suivi ?

**Observation n° 6 :** anonyme, 6 décembre 2017

1- mise à jour des plans. Il y a une incohérence entre les plans du dossier sur l'eau et le dossier PLU modification simplifiée N° 6 du plan local d'urbanisme.

2- on ne trouve pas la superficie détaillée des zones de pleine terre

3- Cédipode turquoise: selon le DLE-SPLA Arsenal

-page 78: organisation du chantier, comité de suivi ; Existe-t-il?

- page 81 : période des travaux sur cette zone : juillet à octobre; En fait défrichage intensif de cette zone fin novembre.

**Observation n°7** Ollivier, 62 bis rue Gallieni 92500 Ville : Rueil Malmaison, 6 décembre 2017

Les schémas d'aménagement de la ZAC figurants dans le dossier sur l'eau ne correspondent pas au dossier du PLU Modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme

(P.L.U.). Le tracé des voies n'est plus d'actualité, ainsi que le bâtiment de Renault qui devrait être démoli.

Le bassin de rétention sous le parc traversant de 1,75 m de hauteur et 6m de large fera donc plus de 130m de long pour recueillir le volume de 1385 m<sup>3</sup> mentionné dans le dossier. La surface occupée de 800m<sup>2</sup> sera donc à déduire de la surface de pleine terre car le bassin n'est qu'à 50cm de la surface.

La surface de Habitat de l'Œdipode turquoise (mentionnée dans le document LE\_SPLA\_Arsenal, page 80) a fait l'objet d'un défrichage intensif avec des pelleteuses durant le mois de novembre, rendant impossible la survie de l'insecte Œdipode turquoise espèce protégée en Ile-de-France.

Et ce malgré les préconisations de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie.

**Observation n°8** : Achard, 71 rue des Bons Raisins, Rueil-Malmaison, 6 décembre 2017

1/ La ZAC dans le dossier sur l'eau ne correspond pas à celle présentée au PLU modification simplifiée n°6 : différents tracés des voies, bâtiment Renault existe ou non en fonction des documents, la hauteur de nouvelles constructions le long de la rue de la Paix est modifiée à R+2 et R+3 (bravo pour cette avancée !!!) etc...

2/ Suite au bassin de rétention d'eau la surface de pleine terre se trouve diminuée. Quelle est au final sa superficie ?

3/ Le fonctionnement du comité de suivi du chantier, étant obligatoire, a bien été prévu, mais aucun rapport de ce comité n'apparaît dans ce dossier.

4/ Ceci n'a pas été le massacre à la tronçonneuse mais le massacre à la pelleteuse : l'Œdipode turquoise, espèce protégée en Ile-de France, n'est certainement plus sur la friche de la ZAC. Et il en sera probablement de même de la zygène de la filipendule, déterminante pour la création d'une ZNIEFF.

## **Annexe 2**

### **Arrêté n°2017-224 prescrivant l'ouverture de la présente enquête**





PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

**ARRETE PREFECTORAL N° 2017-224 du 13 Octobre 2017**  
**portant ouverture de l'enquête publique préalable à l'autorisation unique**  
**requisse au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 pour les installations,**  
**ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumis à autorisation au titre de l'article**  
**L 214-3, 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**

**Le Préfet des Hauts-de-Seine**  
**Officier de la Légion d'Honneur**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'Environnement et notamment ses articles L122-1, L 123-1, L 214-1 à L 214-6, R123-1 à 27, R 214-1 à 56 ;

VU la loi du 12 juillet 2010, complété par son décret d'application du 29 décembre 2011, relatifs à l'étude d'impact et l'enquête publique ;

VU l'ordonnance n°2014-619 du 12 juin 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumis à autorisation au titre de l'article L 214-3 du code de l'environnement ;

VU l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale et notamment le 2° de son article 15 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans le département ;

VU le décret n° 2014-751 du 1<sup>er</sup> juillet 2014 d'application de l'ordonnance n°2014-619 du 12 juin 2014 précitée ;

VU le décret du 23 août 2016 portant nomination de Monsieur Pierre SOUBELET, en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

VU le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 d'application de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 précitée ;

VU le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

VU l'arrêté MCI n° 2017-52 du 31 août 2017 portant délégation de signature à Monsieur Vincent BERTON, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

VU le dossier de demande d'autorisation unique loi sur l'eau et ses compléments présentés par la Société Publique Locale d'Aménagement Rueil Aménagement, réceptionnés respectivement le 27 février 2017, le 29 juin 2017 et 3 août 2017 par le guichet unique du service police de l'eau de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France (DRIEE), concernant le projet d'aménagement de la ZAC de l'écoquartier de l'Arsenal sur la commune de RUEIL-MALMAISON ;

VU les rubriques de la nomenclature introduite par l'article R214-1 du code de l'environnement concernées par le projet :

**2.1.5.0** : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha (Autorisation) ;

**1.1.1.0** : Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (Déclaration) ;

**1.1.2.0** : Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant :  
2° Supérieur à 10 000m<sup>3</sup>/an mais inférieur à 200 000 m<sup>3</sup>/an (Déclaration)

**2.2.4.0** : Installations ou activités à l'origine d'un effluent correspondant à un apport au milieu aquatique de plus de 1t/jour de sels dissous (Déclaration) ;

**3.2.3.0** : Plans d'eau, permanents ou non, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (Déclaration) ;

**3.2.4.0** : Vidanges de plans d'eau, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha, hors opération de chômage des voies navigables, hors piscicultures mentionnées à l'article L 431-6, hors plans d'eau mentionnés à l'article L 431-7 (Déclaration);

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles reçu le 31 mars 2017 ;

VU l'avis de la délégation territoriale des Hauts-de-Seine de l'Agence Régionale de Santé reçu le 6 avril 2017 ;

VU le courrier du pôle évaluation environnementale et aménagement des territoires de la DRIEE en date du 10 août 2017 confirmant que l'avis de l'autorité environnementale rendu le 29 mai 2015 dans le cadre de la création de la ZAC de l'écoquartier de l'Arsenal ne nécessitait pas d'être actualisé, l'étude d'impact demeurant inchangée ;

VU le rapport d'instruction de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France, en date du 22 septembre 2017, déclarant le dossier complet et recevable et proposant, conformément à l'article R 214-8 du code de l'environnement, la tenue d'une enquête publique dans les conditions prévues aux articles R214-1 à R 214-23 du code de l'environnement ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 29 septembre 2017 portant désignation de Madame Murielle LESCOP en qualité de commissaire-enquêteur, conformément à l'article R 123-5 du code de l'environnement ;

**Considérant** que les travaux de réalisation de la ZAC de l'Arsenal à Rueil-Malmaison nécessitent l'obtention d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau ;

**Sur** proposition du Secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine;

### ARRETE

**ARTICLE 1** : Il sera procédé **du lundi 6 novembre 2017 au mercredi 6 décembre 2017 inclus**, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs, à une enquête publique, au profit de la Société Publique Locale d'Aménagement – Rueil Aménagement, nécessaire au projet d'aménagement de la ZAC de l'Arsenal à RUEIL-MALMAISON.

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Rueil-Malmaison.

**ARTICLE 2** : Le siège de l'enquête est fixé à l'Hôtel de Ville de Rueil-Malmaison, 13 boulevard du Maréchal Foch, dans les bureaux de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement (1<sup>er</sup> étage), où les observations peuvent être adressées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

**ARTICLE 3** : **du lundi 6 novembre 2017 au mercredi 6 décembre 2017 inclus**, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs, un exemplaire du dossier ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par elle, seront déposés à la mairie de Rueil-Malmaison.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours et horaires suivants :

- du 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 (hormis le samedi 11 novembre 2017).

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier de l'enquête publique seront par ailleurs mises à disposition du public, au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique, sur le site dédié :

<http://loi-sur-l-eau-rueil-malmaison-zac-arsenal.enquetepublique.net>

**ARTICLE 4** : Le commissaire enquêteur désigné par le président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour cette enquête est Madame Murielle LESCOP, consultante.

**ARTICLE 5** : L'ouverture de cette enquête publique est portée à la connaissance des habitants de la commune de Rueil-Malmaison par voie d'affiches qui sont apposées quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, par les soins du maire, aux frais du responsable du projet, en l'occurrence, la Société Publique Locale d'Aménagement - Rueil Aménagement, à la mairie et aux emplacements habituels d'affichage administratif.

L'accomplissement de ces formalités de publicité est certifié par la Société Publique Locale d'Aménagement - Rueil Aménagement à l'issue de l'enquête.

Un avis d'ouverture d'enquête est inséré, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité, il est procédé par le responsable du projet, à l'affichage du même avis sur les lieux ou un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visibles de la voie publique.

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de la Préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante :

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/>

**ARTICLE 6** : Au cours des quatre permanences, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête permettant à chacun de consigner éventuellement ses observations à l'Hôtel de Ville de Rueil-Malmaison, 13, boulevard du Maréchal Foch, dans les bureaux de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement (1<sup>er</sup> étage):

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

**ARTICLE 7** : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête sera également consultable sur un poste informatique situé dans les locaux de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement (1<sup>er</sup> étage) de l'Hôtel de Ville de RUEIL-MALMAISON.

**ARTICLE 8** : Le public peut également faire parvenir ses observations et propositions, du lundi 6 novembre 2017 à partir de 8h30 jusqu'au mercredi 6 décembre 2017 à 20h00 sur le registre d'enquête dématérialisée hébergé sur le site dédié <http://loi-sur-l-eau-rueil-malmaison-zac-arsenal.enquetepublique.net>

Les observations peuvent être envoyées par courrier au commissaire enquêteur, en mairie ; par voie électronique sur l'adresse : [loi-sur-l-eau-rueil-malmaison-zac-arsenal@enquetepublique.net](mailto:loi-sur-l-eau-rueil-malmaison-zac-arsenal@enquetepublique.net)

Une version numérisée du dossier et de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête sont consultables par le public sur le site précité.

Les observations du public concernant l'enquête publique environnementale préalable à la délivrance de l'autorisation d'aménagement seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**ARTICLE 9** : Au terme de l'enquête, le registre sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**ARTICLE 10** : Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet soumis à l'enquête publique.

**ARTICLE 11** : Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées au préfet.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

**ARTICLE 12** : Le préfet des Hauts-de-Seine adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au responsable du projet, la Société Publique Locale d'Aménagement- Rueil Aménagement. Ces documents sont tenus à disposition du public, pendant un an suivant la clôture de l'enquête, à la préfecture des Hauts-de-Seine et à la mairie de Rueil-Malmaison pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces documents à la Société Publique Locale d'Aménagement- Rueil Aménagement ou à la préfecture des Hauts-de-Seine ou les consulter :

- sur le site Internet de la préfecture des Hauts-de-Seine :

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2017/>

- et sur le site dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante :

<http://loi-sur-l-eau-rueil-malmaison-zac-arsenal.enquetepublique.net>

**ARTICLE 13** : Conformément aux dispositions de l'article R.181-38 et suivants du code de l'environnement, le conseil municipal de la ville de Rueil-Malmaison est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau dès l'ouverture de l'enquête. Seul

l'avis exprimé au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête pourra être pris en considération.

**ARTICLE 14** : Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge du responsable du projet.

**ARTICLE 15** : Sous réserve des résultats de l'enquête publique et de l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), le préfet du département des Hauts-de-Seine statuera sur la demande d'autorisation au titre de la législation sur l'eau de la Société Publique Locale d'Aménagement- Rueil Aménagement, dans les trois mois suivant le jour de réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. En cas d'impossibilité de statuer dans ce délai, un délai complémentaire, ne pouvant être supérieur à deux mois, pourra être accordé.

**ARTICLE 16** : A la fin de cette procédure, le projet d'aménagement de la ZAC de l'Arsenal à Rueil-Malmaison, fera l'objet d'une décision d'autorisation prise par arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine, au bénéfice de la Société Publique Locale d'Aménagement - Rueil Aménagement ou d'une décision de refus.

**ARTICLE 17** : Toute information relative au dossier d'enquête publique concernant le projet d'aménagement de la ZAC de l'Arsenal pourra être demandée au responsable du projet :

Monsieur Etienne LESAGE  
Chargé d'opérations  
Société Publique Locale d'Aménagement- Rueil Aménagement  
12, rue Jean Edeline  
92500 RUEIL-MALMAISON  
TEL : 01.41.29.04.24

**ARTICLE 18** : Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine et Monsieur le Maire de Rueil-Malmaison sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté.

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

Vincent BERTON

## **Annexe 3**

### **Publications légales Insertions dans la presse**

Services

annonces légales

bloc-notes

**carnet**  
**messe souvenir**  
Il y a 40 ans,  
à Fay-Versailles.  
C'est un événement qui sera célébré  
à son intention et à celles  
de sa famille par la paroisse  
de Moullins-la-Marche, le dimanche 22 octobre 2017 à 11 heures.

**Transmission du carnet**  
Par courrier, 18, rue Barbès,  
91500 Evry-Courcouronnes  
Par téléphone, 01 74 31 66 06  
de 9h à 17h  
Par fax, 01 74 31 60 03  
avant le jour de l'événement.  
Le carnet est facturé  
Remise de 10 % à nos abonnés,  
les mariés, les fiançailles,  
mariages et baptêmes.

**Faites partager**  
**vos moments**  
**de bonheur !**  
**En annonçant**  
**un Mariage,**  
**un Baptême**  
**ou une Naissance**  
dans Le Carnet  
de La Croix,  
la personne  
de votre choix  
recevra gratuite-  
ment  
un abonnement  
de 3 mois  
à La Croix  
Le Carnet de  
La Croix  
**01 74 31 66 06**

**A nos abonnés**  
Pour toute question concernant  
votre accès internet,  
appelez le service clients au  
**01 74 31 15 02**  
(du lundi au vendredi de 9 h 30 à 19 h  
et le samedi de 9 h à 18 h)

**CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL**  
Mme Anne-Marie LETHILLIER,  
14 rue des Pyramides, le 13 octobre 2017,  
a été autorisée à se marier avec Claude  
GOSMONT, 31 rue de la Chapelle,  
91500 Evry-Courcouronnes, au régime de  
séparation de biens.  
Née SAVOIE, à NANKÈRE-LES-LUXE (71500).  
Mairie Evry-Courcouronnes, le 13 octobre 2017.  
M. Claude Gosmont, domicilié à Evry-Courcouronnes  
91500 Evry-Courcouronnes, a été autorisé à se marier  
avec Mme Anne-Marie LETHILLIER, épouse  
de M. Bernard LETHILLIER, née  
LATHILLY, domiciliée à Evry-Courcouronnes,  
91500 Evry-Courcouronnes, au régime de  
séparation de biens matrimonial.  
Née SAVOIE, à NANKÈRE-LES-LUXE (71500).  
Mairie Evry-Courcouronnes, le 13 octobre 2017.  
M. Claude Gosmont, domicilié à Evry-Courcouronnes  
91500 Evry-Courcouronnes, a été autorisé à se marier  
avec Mme Anne-Marie LETHILLIER, épouse  
de M. Bernard LETHILLIER, née  
LATHILLY, domiciliée à Evry-Courcouronnes,  
91500 Evry-Courcouronnes, au régime de  
séparation de biens matrimonial.  
Née SAVOIE, à NANKÈRE-LES-LUXE (71500).  
Mairie Evry-Courcouronnes, le 13 octobre 2017.

**92- Hauts-de-Seine**  
Pour avis et mention

**CONSTITUTION**  
en date du 10 octobre 2017 à CHAVILLE  
par acte notarié, un acte de constitution  
des caractéristiques suivantes :  
Une personne physique, Monsieur  
KEROUSSAN, domicilié à  
Sèvres (92), 124, rue du Corteau,  
objet L'activité de conseils dans le domaine  
commercial et autres activités de gestion,  
le management de transition, le recrutement,  
l'intermédiation au sein de la communauté  
Capital : 1.000 Euros  
Le siège social est fixé à : 124, rue du Corteau,  
92500 CHAVILLE.  
Le statut des associés est statutaire en  
date du 10 octobre 2017, statutaire en  
ce qui concerne le régime des affaires  
et les sociétés de NANTÈRE.

**CLÔTURE DE LIQUIDATION**  
SAS BEST OF TRAVEL  
15 rue de la République, 92500 Evry  
92500 NANTÈRE, au sein de la liquidation,  
a été prononcée en date du 10 octobre 2017,  
par acte notarié.  
Pour toute question relative à la liquidation,  
il est demandé de contacter le liquidateur,  
M. Laurent GUYON, 12, rue de la République,  
92500 NANTÈRE.  
Mention sera faite au RCS de NANTÈRE

**92-HAUTS-DE-SEINE**  
SAS au Capital de 208 310 Euros - 502 091 911 RCS PARIS 9  
92500 Evry-Courcouronnes  
ENQUÊTE PUBLIQUE  
PRÉPAREE PAR  
DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DE L'ENVIRONNEMENT  
Bureau de réglementation des Installations Classées  
PRE-**AVIS D'AUTORISATION UNIQUE** requise au titre de  
l'ordonnance 2014-119 autorisation unique relative à l'arsenal,  
ouvrages, travaux et activités (OTA) au titre des articles  
L.1431-1 à L.1431-5 du Code de l'Environnement (ci-après l'**'Arenal**)  
relative à l'aménagement de la ZAC d'Arsenal sur l'eau  
du site de l'arsenal de RUEIL-MALMAISON

En application des dispositions de l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2017, il sera  
procédé à la publication des avis de la présente enquête publique de la présente enquête publique.  
Elle aura lieu du 13 novembre 2017 au 10 décembre 2017, de 10 heures à 16 heures, tous les jours,  
sauf le dimanche et les jours fériés.  
L'ensemble des documents relatifs à l'enquête publique est accessible en ligne sur le site de la  
Direction de la Réglementation et de l'Environnement des Hauts-de-Seine, à l'adresse :  
www.hauts-de-seine.fr/arsenal  
Les observations et propositions des intéressés, relatives à la présente enquête publique, peuvent être  
adressées par écrit, par voie postale, au :  
Rueil-Malmaison - Direction de la Réglementation et de l'Environnement - Bureau de réglementation des  
Installations Classées - 13 boulevard de la République - 92500 Evry-Courcouronnes.  
Ces observations et propositions doivent être déposées à l'adresse indiquée ci-dessus, à partir du  
13 novembre 2017, à 10 heures, jusqu'au 10 décembre 2017, à 16 heures, tous les jours, sauf  
le dimanche et les jours fériés.  
Les observations et propositions peuvent également être adressées par voie électronique, à l'adresse :  
arsenal@hauts-de-seine.fr  
Ces observations et propositions doivent être envoyées à l'adresse indiquée ci-dessus, à partir du  
13 novembre 2017, à 10 heures, jusqu'au 10 décembre 2017, à 16 heures, tous les jours, sauf  
le dimanche et les jours fériés.  
L'ensemble des documents relatifs à l'enquête publique est accessible en ligne sur le site de la  
Direction de la Réglementation et de l'Environnement des Hauts-de-Seine, à l'adresse :  
www.hauts-de-seine.fr/arsenal  
Le présent avis est communiqué en vertu de l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2017, il sera  
procédé à la publication des avis de la présente enquête publique de la présente enquête publique.  
Elle aura lieu du 13 novembre 2017 au 10 décembre 2017, de 10 heures à 16 heures, tous les jours,  
sauf le dimanche et les jours fériés.  
L'ensemble des documents relatifs à l'enquête publique est accessible en ligne sur le site de la  
Direction de la Réglementation et de l'Environnement des Hauts-de-Seine, à l'adresse :  
www.hauts-de-seine.fr/arsenal  
Les observations et propositions des intéressés, relatives à la présente enquête publique, peuvent être  
adressées par écrit, par voie postale, au :  
Rueil-Malmaison - Direction de la Réglementation et de l'Environnement - Bureau de réglementation des  
Installations Classées - 13 boulevard de la République - 92500 Evry-Courcouronnes.  
Ces observations et propositions doivent être déposées à l'adresse indiquée ci-dessus, à partir du  
13 novembre 2017, à 10 heures, jusqu'au 10 décembre 2017, à 16 heures, tous les jours, sauf  
le dimanche et les jours fériés.  
Les observations et propositions peuvent également être adressées par voie électronique, à l'adresse :  
arsenal@hauts-de-seine.fr  
Ces observations et propositions doivent être envoyées à l'adresse indiquée ci-dessus, à partir du  
13 novembre 2017, à 10 heures, jusqu'au 10 décembre 2017, à 16 heures, tous les jours, sauf  
le dimanche et les jours fériés.

Société Publique d'Opérations  
Monsieur Jean-Etienne RUEIL-MALMAISON  
13, rue Jean-Etienne RUEIL-MALMAISON  
TEL : 01 41 29 04 24

Le présent avis est communiqué en vertu de l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2017, il sera  
procédé à la publication des avis de la présente enquête publique de la présente enquête publique.  
Elle aura lieu du 13 novembre 2017 au 10 décembre 2017, de 10 heures à 16 heures, tous les jours,  
sauf le dimanche et les jours fériés.  
L'ensemble des documents relatifs à l'enquête publique est accessible en ligne sur le site de la  
Direction de la Réglementation et de l'Environnement des Hauts-de-Seine, à l'adresse :  
www.hauts-de-seine.fr/arsenal  
Les observations et propositions des intéressés, relatives à la présente enquête publique, peuvent être  
adressées par écrit, par voie postale, au :  
Rueil-Malmaison - Direction de la Réglementation et de l'Environnement - Bureau de réglementation des  
Installations Classées - 13 boulevard de la République - 92500 Evry-Courcouronnes.  
Ces observations et propositions doivent être déposées à l'adresse indiquée ci-dessus, à partir du  
13 novembre 2017, à 10 heures, jusqu'au 10 décembre 2017, à 16 heures, tous les jours, sauf  
le dimanche et les jours fériés.  
Les observations et propositions peuvent également être adressées par voie électronique, à l'adresse :  
arsenal@hauts-de-seine.fr  
Ces observations et propositions doivent être envoyées à l'adresse indiquée ci-dessus, à partir du  
13 novembre 2017, à 10 heures, jusqu'au 10 décembre 2017, à 16 heures, tous les jours, sauf  
le dimanche et les jours fériés.

**Soirée débat**  
à Villers-lès-Nancy  
Le 19 octobre 2017, à 20h30, à Villers-lès-Nancy, sous le patronage de la Croix-rouge française, il sera organisé une soirée débat sur le thème de la santé.  
Les intervenants seront :  
M. Hervé MARCHAL, professeur de sociologie à l'université de Lorraine, directeur du laboratoire Lorrain de sciences sociales.  
M. Jean-Pierre LORRAINE, directeur de l'ARS Lorraine.  
M. Jean-Pierre LORRAINE, directeur de l'ARS Lorraine.  
M. Jean-Pierre LORRAINE, directeur de l'ARS Lorraine.

**Orléans**  
500 ans de la Réforme : célébration eucharistique à la cathédrale.  
Le dimanche 22 octobre 2017, à 10 heures, la cathédrale d'Orléans sera le théâtre d'une célébration eucharistique.  
Une déclaration commune des évêques de la région Centre sera lue.  
Une messe sera célébrée à 10 heures, à la cathédrale, par Mgr Jacques Blaquart, évêque d'Orléans.  
Site : [www.orientaux.catholique.fr](http://www.orientaux.catholique.fr)

**Hauts-de-Seine**  
Célébration 500 ans de la Réforme : fêtes de la fraternité et de la diversité, le 21 octobre de 14 heures à 22 heures à Clamart.  
Le 21 octobre 2017, à Clamart, sera organisée une célébration des 500 ans de la Réforme.  
Les festivités comprendront :  
- Des conférences-débats sur « L'histoire de la Réforme en France » et « Les enjeux de la réforme pour aujourd'hui ».  
- Une messe à 18 heures à la cathédrale de Clamart.  
- Un concert de musique sacrée à 20 heures à Clamart (entrée libre).  
Renseignements : [www.ars91.fr](http://www.ars91.fr)

**Bas-Rhin**  
Animations L'association Arns et Cloître, dont le siège est à Clamart, organise à Clamart, la chartrouse de Molesheim (67120) un cycle de sept concerts du 2017-2018.  
Le thème de ces concerts est « L'histoire de l'art et spiritualité, des siècles de la Renaissance à l'époque contemporaine ».  
Les concerts sont destinés à un public de tous âges et d'arts sacrés, des visites, lectures-concerts...  
Site : [www.arns-et-cloitre.com](http://www.arns-et-cloitre.com), Tél : 03 86 49 36 64  
Nathalie Aerts (Coord.) n.aerts@arns-et-cloitre.com  
bayanard@arns-et-cloitre.com







LES MARCHÉS PUBLICS Consulter les marchés LeParisien.fr

Marchés + de 90 000 Euros

AVIE D'APPÊL PUBLIC A LA COMMUNE DE GALLUIS

AVIS D'APPÊL PUBLIC A LA COMMUNE DE GALLUIS

AVIS DIVERSES

ASSOCIATION POUR L'UNION ET LE RECOURS EN ASSUREE

ASSOCIATION NATIONALE DE PREVENANCE

EURO BAT DECORATION

NAM HOLDING

DBM

DBM

BISTROT DES TOQUES

ACTUELEGALES.FR

Le Parisien 01 87 39 84 00

Le Parisien Rendez-vous sur

www.annoncesparisien.fr

Par acte SSP en date du 30 Octobre 2017...

Forme: SASU

Siège social: 137 bis, rue de Bagetelle...

Capital: 3 000 euros divisés en 30 actions...

Par acte SSP en date du 2 novembre 2017...

Forme: SASU

Siège social: 139 rue des Renouillers...

Capital: 100 000 euros divisés en 100 actions...

Par acte SSP en date du 31 Octobre 2017...

Forme: SASU

Siège social: 135 rue des Renouillers...

Capital: 100 000 euros divisés en 100 actions...

Par acte SSP en date du 29/09/2017...

Forme: SASU

Siège social: 135 rue des Renouillers...

Capital: 100 000 euros divisés en 100 actions...

Par acte SSP en date du 29/09/2017...

Forme: SASU

Siège social: 135 rue des Renouillers...

Capital: 100 000 euros divisés en 100 actions...

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION ET DE L'ENVIRONNEMENT

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

à l'aménagement de la ZAC de l'écoquartier de

Haute-de-Seine RUEIL-MALMAISON

Le présent avis d'enquête publique...

Le présent avis d'enquête publique...

Le présent avis d'enquête publique...

Le présent avis d'enquête publique...

Le présent avis d'enquête publique...

Le présent avis d'enquête publique...

Le présent avis d'enquête publique...

Le présent avis d'enquête publique...

Le présent avis d'enquête publique...

Le présent avis d'enquête publique...

Le présent avis d'enquête publique...

Le présent avis d'enquête publique...

Le présent avis d'enquête publique...

Le présent avis d'enquête publique...

Le présent avis d'enquête publique...

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

## **Annexe 4**

### **Affichage sur site**

### **Procès-verbal de constat**

**COPIE**

1

**SCP Marielle BENSIMON & Luis BOUTANOS  
Huissiers de Justice Associés  
169, Bld de la République  
92210 SAINT CLOUD**

## **PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT  
ET LE DIX-SEPT OCTOBRE**

**A LA REQUETE DE :**

La Société Publique Locale d'Aménagement – Rueil Aménagement dont le siège social est 12, rue Jean Edeline à 92500 RUEIL MALMAISON, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux demeurant audit siège en cette qualité,

**LESQUELS M'ONT FAIT EXPOSER :**

- Qu'ils ont procédé à l'apposition d'un exemplaire d'un avis d'ouverture d'enquête publique préalable à l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) 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'éco quartier de l'Arsenal sur la commune de RUEIL-MALMAISON, à la Mairie de RUEIL-MALMAISON ainsi que sur le terrain à cinq endroits différents.
- Que pour la sauvegarde de leurs droits, ils ont le plus grand intérêt à faire constater l'affichage de cet avis sur le terrain sur la commune de RUEIL-MALMAISON ainsi qu'à la mairie de cette commune.

- Qu'en conséquence, ils me requéraient à cet effet afin de me transporter sur place pour, de mes constatations, dresser procès-verbal de constat.

**Pourquoi Dférant à cette réquisition,**

**Je, Luis BOUTANOS, membre de la Société Civile Professionnelle Marielle BENSIMON & Luis BOUTANOS, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE (Hauts de Seine), en résidence à 92210 SAINT CLOUD 169, Boulevard de la République, soussigné,**

- Me suis rendu ce à RUEIL-MALMAISON (Hauts de Seine), où étant sur la voie publique, aux endroits ci-après indiqués puis à la mairic de RUEIL-MALMAISON,


**J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Présence d'un avis d'ouverture d'enquête publique préalable à l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) 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'éco quartier de l'Arsenal sur la commune de RUEIL-MALMAISON, fixé sur une grille blanche à hauteur du 19, rue du Plateau à RUEIL-MALMAISON :



La prise de vue ci-dessus insérée établit que ce panneau peut être vu sans difficulté par tout passant circulant sur cette portion de voie ; les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique :

**AFFICHAGE ADMINISTRATIF** publilegal

  
 PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE  
 DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DE L'ENVIRONNEMENT  
 Bureau de l'Environnement et des Installations Classées

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE : à l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) 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**

En application des dispositions de l'article préfectoral du 13 octobre 2017, il sera procédé, du lundi 6 novembre 2017, au mercredi 6 décembre 2017 inclus, sur pendant une durée de 31 jours consécutifs, à une enquête publique au titre de l'article L214-1 à L214-6 du code de l'environnement, au profit de la Société Publique Locale d'Aménagement - Rueil Aménagement pour les activités reprises sous les rubriques suivantes de la nomenclature introduite par l'arrêté R.214-1 du code de l'environnement concernées par le projet de loi sur l'eau :

- autorisation pour la rubrique 2.15.0
- déclaration pour les rubriques 1.1.1.0, 1.1.2.0, 2.2.4.0, 3.2.3.0 et 3.2.4.0

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : RUEIL-MALMAISON.

Par décision rendue le 20 septembre 2017, Monsieur le président du bureau administratif de Cergy-Pontoise a désigné Madame Marie-Laurence ESCOFFIER, comme commissaire enquêteur. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être nommé après instruction de l'enquête.

Elle se tient à la disposition du public avec le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête permettant à chacun de consigner éventuellement ses observations, lors des quatre permanences ci-dessous à l'adresse de Rueil-Malmaison, 13, boulevard du Maréchal Foch, dans les bureaux de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement (1<sup>er</sup> étage), siège de l'enquête, aux dates et heures suivantes :

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

Près de toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de l'enquête publique et le registre d'enquête seront mis à disposition du public, notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse de la Société Publique Locale d'Aménagement - Rueil Aménagement aux jurés et aux jurés d'ouverture habituelle de la mairie :

- du lundi au mercredi et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- le jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
- le samedi de 9h00 à 12h00 (sauf le samedi 11 novembre 2017)

Durant l'enquête, le public pourra également adresser ses observations par voie postale à l'attention personnelle de Madame Marie-Laurence ESCOFFIER à l'adresse du siège ci-dessus. Ces observations seront adressées au registre d'enquête.

Celles-ci seront consultées, ainsi que le dossier mis en enquête, sur le registre administratif hébergé sur le site de la

<http://www.rueil-malmaison.fr/zac-arsenal-enquete-publique>, où le public pourra également formuler ses observations.

Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique, et pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de l'enquête seront en outre consultables sur un poste informatique situé à l'Hôtel de Ville de Rueil-Malmaison, 53 boulevard du Maréchal Foch, dans les bureaux de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement (1<sup>er</sup> étage).

Le présent avis d'enquête publique sera publié, par les soins du Préfet des Hauts-de-Seine et en ratés, dans sept exemplaires, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelés dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine.

Dans les mêmes conditions, cet avis sera publié sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/publicites/annonces-avis-enquete-publique/Enquetes-publiques-2017>, et par voie d'affiches sur la commune de Rueil-Malmaison. Dans les mêmes conditions, le responsable du projet, en l'occurrence, le Chargé d'opérations de la Société Publique Locale d'Aménagement - Rueil Aménagement, procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, au siège de Rueil-Malmaison, siège de l'enquête et à la préfecture des Hauts-de-Seine, où pourront être consultés sur le site internet suivant : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/publicites/annonces-avis-enquete-publique/Enquetes-publiques-2017>.

A l'issue de la procédure, le Préfet des Hauts-de-Seine prendra par arrêté une décision d'autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) assortie du respect de prescriptions de détail sur la demande présentée par Société Publique Locale d'Aménagement - Rueil Aménagement pour la création de la ZAC de l'Arsenal à RUEIL-MALMAISON.

Des informations sur le présent projet peuvent être demandées au responsable du projet :

**Monsieur Etienne LESAGE**  
 Chargé d'opérations  
 Société Publique Locale d'Aménagement - Rueil Aménagement  
 12, rue Jean Espéran - 92500 RUEIL-MALMAISON  
 TEL : 01 41 29 04 24

Le Préfet  
 Pour le Préfet et par délégation  
 Le Secrétaire Général  
**Vincent BERTON**

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

## **Annexe 5**

### **Certificat d'affichage**

### **De la Ville de Rueil-Malmaison**



**CERTIFICAT**  
**A NOUS RETOURNER**  
**A la fin de l'enquête**  
 Daté et signé à l'aide de l'enveloppe jointe  
 Merci

V/Réf. : Enquête Publique  
 RUEIL AMENAGEMENT - ZAC DE L'ARSENAL A RUEIL-MALMAISON

N/Réf. : EP17410

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE FINAL**

Je soussigné : ANNE ROUBY

Maire ou qualité de la personne signataire..... adjoint au maire

de la MAIRIE DE RUEIL-MALMAISON

Certifie qu'il a été apposé dans les panneaux d'affichage administratif de la Mairie, à la vue du public, en application des dispositions légales et réglementaires, une affiche informant le public de :

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
 préalable à à l'autorisation unique requise au titre de l'ordonnance 2014-619 du 12 juin 2014 pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) 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

Cette affiche a été apposée du : **20/10/2017** au plus tard  
 au : **06/12/2017** inclus.

En foi de quoi est délivré le présent certificat, afin de servir et valoir ce que de droit.

Fait à RUEIL-MALMAISON, le : 02.12.2017

CACHET DE LA MAIRIE  
 (obligatoire)



SIGNATURE

L'Adjoint au Maire  
 délégué à l'Administration générale  
 et aux Affaires juridiques

ANNE ROUBY

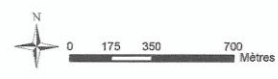
## **Annexe 6**

### **Implantation des panneaux d'affichage administratifs dans la ville de Rueil-Malmaison**



# Panneaux d'affichage de la Ville

Arrêté n°98/1702 portant réglementation de l'affichage sur les panneaux d'information



### Légende

- Informations Culturelles (Colonnes béton)
- Informations Municipales
- Informations Culturelles/Associations/Opinions
- Informations municipales et culturelles

Service SIG/Pôle Nouvelles Technologies 2015

## **Annexe 7**

# **Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au Procès-Verbal de Synthèse**

## 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 ( 92).

du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017 inclus

Mémoire de réponse de la SPLA Rueil Aménagement  
aux questions formulées dans le procès-verbal de  
synthèse de Madame Lescop, commissaire-enquêteur

SPLA Rueil Aménagement



Enquête n°E13000121/95

2/21

## 1 Participation du public

L'enquête préalable à l'autorisation unique requise au titre de la Loi sur l'eau, relative à l'aménagement de la ZAC de l'écoquartier de l'Arsenal sur la commune de Rueil-Malmaison, s'est déroulée du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017 sans incidents.

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'attendu.

J'ai reçu au cours de mes permanences 2 personnes et 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 une personne morale, soit 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°	Thèmes	J1	J2	J3	J4	J5	J6	J7
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	• 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			1	
6	• 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	1	1	1	1	1	1	
7	• 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				
8	• 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 7 : contestation du label écoquartier	1	1	1		1		1
<b>Total</b>		<b>7</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</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

Enquête n°E13000121/95

3/21

Les thèmes dominants sont liés à la préservation et au développement des espaces verts pensés comme un milieu naturel ainsi qu'au maintien de la biodiversité existante. Les thématiques liées directement à la gestion de l'eau ou à la préservation des masses d'eau n'a pas suscité autant d'intérêt.

## 1.1 Permanences

**Observation orale n°1** : Claude Vostuvic, 8, rue de la Paix, Rueil-Malmaison, 25 novembre 2017

La personne, représentant une association consacrée au développement du quartier de la ZAC Arsenal est attachée au projet d'écoquartier. A ce titre elle souhaiterait :

- Plus d'espaces verts et notamment la plantation d'arbres de haute tige.
- Limiter les voies consacrées au flux automobile.

Elle remarque que le plan de la ZAC n'est pas à jour des voiries projetées.

**Observation orale n°2** : Président de l'Association Rueil Arsenal Grand Paris, 6 décembre 2017

Le président de l'Association est revenu sur le courrier qu'il a déposé et a développé son point de vue sur le parc traversant, qui sera amputé d'une part importante de pleine terre en raison du positionnement des deux bassins de rétention situés en souterrain. Il juge par ailleurs la largeur du parc trop petite.

## 1.2 Observations écrites

### 1.2.1 Registre papier

**Observation n°1** : M. et Mme Renaudeau, 70, rue Emile Augier, Rueil-Malmaison, 17 novembre 2017

Nous nous opposons à la construction d'immeubles R+8, c'est une densification intolérable qui va rendre la ville invivable par la surpopulation. Il faut se limiter à R+4 comme les immeubles actuellement existants rue des Bons Raisins.

**Observation n°2** : Claude Vostuvic, 8 rue de la Paix, Rueil-Malmaison, 28 novembre 2017

Le projet de gestion des eaux pluviales comporte un système de récupération comprenant entre autre 1 ou 2 réservoirs de rétention situés sous l'allée verte traversante. Ils seront enterrés à une profondeur de 40 cm.

L'allée verte considérée comme espace vert doit être réalisé en pleine terre et se verra donc amputé de de la surface de ces réservoirs, de l'ordre de 900 m<sup>2</sup>.

D'arborée, l'allée verte, sur cette surface ne pourra qu'être végétalisée, ce que nous estimons contraire au principe d'un écoquartier.

*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*

Enquête n°E13000121/95

4/21

Pièce jointe : un exemplaire de « Arsenal-Infos » édité par l'association Rueil-Arsenal-Grand-Paris, dont le but est d'obtenir un nouveau quartier le plus proche possible des normes d'un écoquartier.

**Observation n°5** : Président de l'Association Rueil Arsenal Grand Paris, Denis Plain, courrier déposé le 6 décembre 2017

En tant qu'habitants de quartier nous savons que la zone de l'Arsenal sera construite d'immeubles et autres équipements. Notre souci est d'améliorer le projet et éviter des nuisances futures, nous ne sommes pas des spécialistes, mais des habitants soucieux de notre environnement, les dossiers s'enchaînent de façon précipitée avec quelques incohérences.

- 1) Août et septembre : 6 permis de construire pour 627 logements sont signés à des promoteurs qui s'empressent de commercialiser des appartements dans un écoquartier qui n'est pas sûr d'être labellisé. Ce qui peut s'apparenter à une publicité mensongère.
- 2) Octobre : modification simplifiée du PLU de la ville alors que cette dernière modification a été bouclée le 29 juillet dernier. Cette modification simplifiée transforme la circulation dans l'ensemble de la ZAC sur la base d'une étude que personne n'a vue et qui réduit la place centrale de moitié et prévoit un parking public souterrain dont le concessionnaire a été retenu au dernier conseil municipal.
- 3) Novembre : enquête publique sur l'eau encore un dossier considéré comme très technique.
- 4) Novembre : le saccage ces derniers jours de la zone protégée alors que les travaux sur ce type de zone sont interdits en cette période de l'année.

Ce qui fait beaucoup pour des habitants du quartier.

Votre enquête loi sur l'eau ne tient pas compte des modifications simplifiées du PLU : à titre d'exemple le plan masse p.18 n'est pas le bon.

Les permis sont signés avant le résultat de votre enquête, et les réponses des constructeurs sont contradictoires avec ou sans bassin de rétention.

Nous sommes preneurs de délais de réflexion et de réunion avec les techniciens, en 3 mois tout peut être vu et discuté.

Nous rappelons qu'il s'agit d'un écoquartier où la concertation se doit d'être importante ce qui n'est pas le cas jusqu'à maintenant. Nous pensons que cet écoquartier est loin d'être exemplaire et qu'il ne mérite pas sa labellisation.

#### **La pleine terre**

D'après le schéma régional de cohérence écologique cette zone (la ZAC de l'Arsenal) doit compter 30 % de surface de pleine terre, le PLU de la zone précise 25 % sans justification.

Dans cette enquête sur l'eau il est beaucoup fait référence à cette notion de pleine terre sans qu'un plan n'indique clairement leur position et leur surface. Nous réclamons depuis

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



Enquête n°E13000121/95

5/21

des mois ce document qui ne figure pas dans le dossier de cette enquête. A la page 7, la ZAC prévoit environ 4 hectares d'espaces verts et d'espaces de circulations douces : 4 hectares ne fait 25% de la zone et espaces verts ne veut pas dire pleine terre et encore moins circulations douces.

La place centrale est réduite de moitié et un parking souterrain y sera installé. Ces changements ne sont pas pris en compte dans l'enquête, comment va-t-on gérer les grands événements pluvieux puisque la place centrale est un lieu stratégique. Le parking public va-t-il servir de réservoir ?

#### **Réservoirs d'eau de pluie pour l'arrosage**

Il est fait état de l'utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, il n'existe aucun plan répertoriant les réservoirs et aucun calcul pour définir les volumes d'eau nécessaires pour ce type d'utilisation. Les permis de construire des promoteurs évoquent cette possibilité sans engagement. Il est bien clair que les bassins de rétention qui sont évoqués dans cette enquête ne sont pas des réservoirs d'arrosage.

P ; 106 : calcul des charges polluantes annuelles des véhicules par les eaux de ruissellement

Ce paragraphe se base sur une étude de circulation jamais présentée à la population du quartier qui prévoit moins de véhicules une fois que le quartier comptera 7000 habitants supplémentaires et le métro en service ; pour nous ceci n'est pas évident et nous souhaitons la publication de cette étude.

#### **Zone protégée**

Nous vous prions de trouver ci-joint la copie de la lettre adressée au Préfet au sujet de la zone protégée.

Comment fait-on, dans l'espace protégé pour installer un bassin de rétention en protégeant la biodiversité et en conservant la pleine terre.

Le réseau d'assainissement est bien prioritaire ?

Dans certains arrêtés de permis de construire il est précisé que les travaux ne doivent pas commencer avant le résultat de cette enquête publique. Mais page 78 de votre dossier d'enquête, il est précisé que le système d'assainissement sera réalisé préalablement au démarrage des chantiers de construction etc. ...

#### **1.2.2 Registre électronique**

**Observation n°3** : Alain Achard, 71, rue des Bons Raisins, Rueil-Malmaison, 4 décembre 2017

Observations sur le dossier Loi sur l'eau

1- Les schémas d'aménagement de la ZAC figurants dans le dossier sur l'eau ne correspondent pas au dossier du PLU Modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Le tracé des voies n'est plus d'actualité, ainsi que le bâtiment de Renault qui devrait être démoli. Faudra-t-il une nouvelle modification ? Quelle est la bonne référence ?

*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*

Enquête n°E13000121/95

6/21

2- Le bassin de rétention sous le parc traversant de 1,75 m de hauteur et 6m de large fera donc plus de 130m de long pour recueillir le volume de 1385 m<sup>3</sup> mentionné dans le dossier. La surface occupée de 800m<sup>2</sup> sera donc à déduire de la surface de pleine terre car le bassin n'est qu'à 50 cm de la surface.

3- Enfin la surface mentionnée dans le schéma ci-dessous (Extrait du dossier page 91 figure 59) a fait l'objet d'un défrichage intensif avec des pelleteuses durant le mois de novembre, rendant illusoire la survie de l'insecte *Cedipode* turquoise espèce protégée en Ile-de-France.



La surface de friche sèche héliophile à conserver est évaluée à environ 1 200 m<sup>2</sup> sur 4 000 m<sup>2</sup> de friches actuelles.

La Zygène de la filipendule espèce déterminante pour la création d'une ZNIEFF, observé au sein de la friche de la partie B du Centre Technique Renault sera également probablement exterminée.

Voir photo des lieux :



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

Enquête n°E13000121/95

7/21

**Observation n°4** : Delhaye, Rueil-Malmaison, 5 décembre 2017

La surface de pleine terre initialement annoncée doit être amputée de celle du réservoir de rétention qui se trouvera sous le parc traversant (environ 800 m2).

De plus, certaines informations portées sont désormais obsolètes, notamment le tracé de certaines voies.

Enfin, signalons le désastre écologique causé par les travaux initiés en novembre sur la surface abritant une espèce d'insecte protégée. Ne doit-il pas y avoir un comité de suivi ?

**Observation n° 6** : anonyme, 6 décembre 2017

1- mise à jour des plans. Il y a une incohérence entre les plans du dossier sur l'eau et le dossier PLU modification simplifiée N° 6 du plan local d'urbanisme.

2- on ne trouve pas la superficie détaillée des zones de pleine terre

3- Cédipode turquoise: selon le DLE-SPLA Arsenal

-page 78: organisation du chantier, comité de suivi ; Existe-t-il?

- page 81 : période des travaux sur cette zone : juillet à octobre; En fait défrichage intensif de cette zone fin novembre.

**Observation n°7** Ollivier, 62 bis rue Gallieni 92500 Ville : Rueil Malmaison, 6 décembre 2017

Les schémas d'aménagement de la ZAC figurants dans le dossier sur l'eau ne correspondent pas au dossier du PLU Modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme

(P.L.U.). Le tracé des voies n'est plus d'actualité, ainsi que le bâtiment de Renault qui devrait être démoli.

Le bassin de rétention sous le parc traversant de 1,75 m de hauteur et 6m de large fera donc plus de 130m de long pour recueillir le volume de 1385 m3 mentionné dans le dossier. La surface occupée de 800m2 sera donc à déduire de la surface de pleine terre car le bassin n'est qu'à 50cm de la surface.

La surface de Habitat de l'Œdipode turquoise (mentionnée dans le document LE\_SPLA\_Arsenal, page 80) a fait l'objet d'un défrichage intensif avec des pelleteuses durant le mois de novembre, rendant impossible la survie de l'insecte Œdipode turquoise espèce protégée en Ile-de-France.

Et ce malgré les préconisations de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie.

**Observation n°8** : Achard, 71 rue des Bons Raisins, Rueil-Malmaison, 6 décembre 2017

1/ La ZAC dans le dossier sur l'eau ne correspond pas à celle présentée au PLU modification simplifiée n°6 : différents tracés des voies, bâtiment Renault existe ou non en fonction des

*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*

Enquête n°E13000121/95

8/21

documents, la hauteur de nouvelles constructions le long de la rue de la Paix est modifiée à R+2 et R+3 (bravo pour cette avancée !!!) etc...

2/ Suite au bassin de rétention d'eau la surface de pleine terre se trouve diminuée. Quelle est au final sa superficie ?

3/ Le fonctionnement du comité de suivi du chantier, étant obligatoire, a bien été prévu, mais aucun rapport de ce comité n'apparaît dans ce dossier.

4/ Ceci n'a pas été le massacre à la tronçonneuse mais le massacre à la pelleuse : l'œdipode turquoise, espèce protégée en Ile-de France, n'est certainement plus sur la friche de la ZAC. Et il en sera probablement de même de la zygène de la fillipendule, déterminante pour la création d'une ZNIEFF.

### 1.3 Analyse des thématiques abordées

**Thème 1 : Contestation de la surface de pleine terre présentée dans le projet (7 observations)**

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, la surface de ces dernières n'est pas considérée comme une surface de pleine terre. 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<sup>1</sup> à la proportion imposée par le PLU de la Ville qui est inférieure (25%). Le public établit la part de surface de pleine terre à 18 % de la surface du projet et estime cette part largement insuffisante.

**Questions :**

1. Existe-t-il une possibilité de positionner ces deux bassins enterrés à un autre emplacement du projet ?

---

<sup>1</sup> Schéma Régional de Cohérence Ecologique

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

Enquête n°E13000121/95

9/21

**2. Quelle hauteur de terre est considérée comme « pleine terre » ? Quelle est la définition de la « pleine terre » ?**

**3. Vous-est-il possible de présenter plus précisément :**

**a. La part d'espaces libres et de pleine terre dans le projet :**

- i. De préciser : leur emplacement, leur superficie, leur statut (public ou privé) et leur proportion?**
- ii. L'impact du SRCE sur le projet, particulièrement sur la question de la pleine terre ?**

**Réponse du maître d'ouvrage :**

1/ 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.

2/ La définition de la pleine terre qui est indiquée dans le PLU de la Ville de Rueil-Malmaison est la suivante : « Un espace est considéré comme étant en pleine terre lorsqu'il n'existe aucune construction en sous-sol. » Cette définition ne permet pas de préjuger du statut de la zone sur laquelle est projetée la réalisation de la structure alvéolaire de stockage-infiltration des eaux pluviales, car elle ne constitue pas un obstacle à l'écoulement des eaux pluviales dans le sous-sol, au contraire.

*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*

Enquête n°E13000121/95

10/21

En tout état de cause, il n'existe pas de définition unique de la surface dite de « pleine terre ». Mais il est d'usage de considérer 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.

3/ Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Rueil-Malmaison « fait obligation de traiter en espace vert de pleine terre au moins 25 % de la surface de terrain. Ce pourcentage peut être amené à 20% afin de permettre la réalisation de parkings souterrains. A l'intérieur des opérations d'aménagement, cette disposition s'applique globalement sur l'ensemble du périmètre de l'opération et non terrain par terrain. » L'aménagement de la ZAC de l'Arsenal ne dérogera bien évidemment pas au règlement du PLU qui s'y applique.

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 400m.

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.

Concernant les espaces privés, le maître d'ouvrage impose aux opérateurs un cahier de prescriptions environnementales. Ce document, annexé au C.C.C.T. (Cahier des Charges de Cession de Terrains) est visé dans les promesses de vente entre le maître d'ouvrage et les opérateurs. Ce document indique :

*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*

Enquête n°E13000121/95

11/21

« Réserver a minima 20 % de pleine terre pour chaque lot en recherchant à atteindre le maximum ».

Le principe d'aménagement des noues et d'espaces verts dans les venelles piétonnes sera prolongé sur le nord de la ZAC, dans l'esprit de la phase 1 et conformément à la volonté de la Ville en tenant compte notamment des facteurs géologiques (présence de gypse par exemple) qui restent à affiner avec des sondages complémentaires.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE d'Ile de France identifie, parmi les actions stratégiques à poursuivre en milieu urbain (enjeux et plans d'action, Tome II, plan d'action stratégique, p. 67 et suiv.), l'objectif de « 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 ».

Comme il le précise, le plan d'action stratégique constitue toutefois seulement « un cadre de référence à l'échelle régionale pour la mise en œuvre d'actions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Il doit permettre aux acteurs locaux d'intégrer les objectifs du SRCE dans leurs activités, leurs politiques ou leurs financements, de développer des partenariats, et de s'impliquer dans les maîtrises d'ouvrage adaptées. Il n'emporte pas lui-même obligation de faire ou de ne pas faire à l'égard des acteurs locaux, excepté pour les actions qui relèvent d'un cadre réglementaire existant ».

## **Thème 2 : traitement de la friche écologique (6 observations)**

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.

### **Questions :**

- 4. Pouvez-vous donner les mesures prises pour limiter l'impact des travaux sur l'Œdipode Turquoise et la Zygène de la Filipendule, et les zones dans le futur projet où leur habitat sera reconstitué ?**

*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*

**5. Avez-vous mis en place un comité de suivi pour la faune et la flore durant le chantier ?**

**Réponse du maître d'ouvrage :**

4/ La parcelle concernée, comprise dans le périmètre de la ZAC de l'ARSENAL, est propriété de la Préfecture de Police de Paris.

Les travaux réalisés sur ladite parcelle ont été réalisés en plusieurs phases : la première, engagée dès l'été 2017 a consisté en l'enlèvement des matériaux qui étaient entreposés et en un nettoyage.

Les travaux de débroussaillage et de démolition ont ensuite été engagés avant la fin du mois d'octobre.

L'ensemble desdits travaux a donc été réalisé comme préconisé dans l'avis de l'Autorité Environnementale de 2015.

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.

Les essences végétales choisies pour végétaliser le « Jardin Linéaire » ainsi que les noues permettront de recréer un habitat propice, l'Oedipode turquoise et la zygène de la filipendule.

La principale zone refuge pour l'oedipode turquoise et la zygène de la filipendule sera constituée par la pelouse du « Jardin Linéaire » (env. 1.600 m<sup>2</sup> pour la seule Phase 1) qui veillera à intégrer des espèces caractéristiques du biotope décrit dans l'étude d'impact. Une partie de cette esplanade « verte » sera traitée en gazon classique, mais une frange avant les plantations arbustives pourra être traitée en prairie avec des fauches plus espacées. Certains espaces du Parc et des venelles, reportés en massif arbustifs sur le plan, comporteront également des surfaces empierrées (surfaces en paillage minéral plus ou moins plantées).

Le phasage des travaux sera adapté pour permettre la migration de l'oedipode turquoise.

La nouvelle zone d'habitat de l'oedipode turquoise sera constituée dans le jardin linéaire préalablement aux travaux de construction sur la parcelle de la Préfecture de Paris. Ces derniers ne pourront débuter pendant une période propice à la migration de ladite espèce.

5/ 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'Oedipode 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.



Enquête n°E13000121/95

13/21

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.

### **Thème 3 : contestation de l'actualité du dossier (6 observations)**

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 également les objectifs suivants :

- Actualiser le principe d'intensité urbaine autour de la place des villages.
- Ajuster le tracé et le réseau viaire.
- Mise à jour de l'emprise, 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 ?

#### **Question :**

- 6. Pouvez-vous dissiper un doute sur le remodelage de la place de village en :**
  - a. donnant les surfaces avant et après modification de la place ?**
  - b. donnant les quantités d'eau qui pourraient être stockées sur la place modifiées et à quel événement pluvieux cela correspond ?**

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

*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*

Enquête n°E13000121/95

14/21

6/ Le projet urbain de l'écoquartier continue d'évoluer au fil des réflexions menées par la Ville, la SPLA, et l'urbaniste de la ZAC et de l'avancement des différentes études.

Le plan masse de la ZAC, depuis le dépôt du Dossier loi sur l'eau en février 2017, a donc lui-même évolué.

a. Ainsi, la surface de la Place des Villages (désormais appelée place centrale) sur le plan masse du Dossier loi sur l'eau était de l'ordre de 11.500 m<sup>2</sup>. Dans la version présentée au public lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU, menée concomitamment à l'enquête publique Loi sur l'Eau, certains éléments n'étaient pas encore définitivement arrêtés, comme la signature d'une promesse de vente entre Renault et un groupement d'opérateurs privés. Par ailleurs, l'aménagement de la place centrale a intégré une construction entre la halle de l'OTAN et le « Jardin Linéaire ». Cette construction a été ajoutée afin d'organiser un pôle commercial à l'échelle et au cœur du quartier et au croisement des deux axes structurants piétons et végétalisés de l'opération. La nouvelle OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLU confirme la place centrale comme un espace public structurant à aménager, dont la surface est estimée à 8 200 m<sup>2</sup>, en intégrant la construction.

En ce qui concerne les modifications du réseau viaire, une rue a été intégrée entre la place centrale et la rue Gallieni, mais l'axe est-ouest, situé entre la place centrale et la rue Voltaire, qui était circulée par des véhicules particuliers a été modifié en mail piéton dans le plan de la modification simplifiée du PLU.

Il est donc inexact de dire que la proportion de voirie dédiée à la circulation est plus importante dans le projet de la modification simplifiée du PLU. Comme indiqué ci-dessus, le plan masse a évolué depuis le dépôt du Dossier loi sur l'Eau en raison principalement de considérations foncières et environnementales, dans le souci d'un équilibre financier, mais n'a pas évolué dans le but d'augmenter la part de l'espace public dédié à la circulation automobile.

b. Le dossier loi sur l'eau présente, conformément à la réglementation, la gestion des eaux pluviales pour une pluie décennale, basée sur l'infiltration dans la mesure du possible et la régulation du débit par unité foncière à 2 l/s/ha avant rejet dans l'exutoire.

Cependant, tel qu'il a été mentionné dans les commentaires sur le dossier, 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.

*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*

Enquête n°E13000121/95

15/21

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

**Thème 4 : étude de circulation** (1 observation)

Le public souligne, à la lecture des éléments présentés, que l'étude de circulation présentée dans le dossier loi de 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.

**Question :**

7. **Pouvez-vous donner les références des études sur lesquelles vous vous êtes appuyées pour la Modification Simplifiée et communiquer leur contenu en termes de quantification du trafic automobile par rapport aux données contenues dans le dossier d'enquête publique ?**
8. **La modification de la voirie aura-t-elle un impact sur la gestion des eaux pluviales :**
  - a. **en termes de volumes d'eaux reçues dans le réseau ?**
  - b. **en termes de vitesse d'infiltration, et de débit de fuite ?**
  - c. **en termes de pollution des eaux de ruissellement ?**

**Réponse du maître d'ouvrage :**

7/ 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

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

Enquête n°E13000121/95

16/21

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.

8/ Comme indiqué plus haut, la modification du réseau viaire entre le plan du Dossier loi sur l'Eau et le plan présenté dans le cadre de la modification simplifiée du PLU n'a pas entraîné une augmentation significative de la proportion d'espace public dédié à la circulation automobile, et donc imperméable.

Néanmoins, nous rappelons que les principes généraux de conception du système de gestion des eaux pluviales décrits dans le Dossier Loi sur l'Eau sont appliqués sur la conception de l'ensemble de la ZAC, et en particulier lors de la modification du plan masse :

- 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.

#### **Thème 5 : calendrier des travaux (2 observations)**

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.

#### **Question :**

- 9. Pouvez-vous expliquer la nature des travaux entrepris cette année ?**
- 10. Pouvez-vous donner un calendrier des différents travaux en y incluant l'enquête publique et l'obtention des différentes autorisations nécessaires au commencement des différentes phases ?**

*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*

Enquête n°E13000121/95

17/21

**Réponse du maître d'ouvrage :**

9/ 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.

10/ En ce qui concerne le calendrier, 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.

**Thème 6 : Hauteur des immeubles (2 observations)**

Les hauteurs projetées sont contestées. Cependant, dans le cadre de cette enquête cette thématique ne peut être retenue.

**Thème 7 : contestation du label écoquartier (2 observations)**

Le label écoquartier est contesté sur deux critères :

- Les espaces verts jugés insuffisants
- Le manque de concertation

**1.4 Avis de l'ARS**

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.

**Question :**

- 11. Quelle est la position du maître d'ouvrage sur cet avis de l'ARS qui a par ailleurs donné un avis favorable au projet, lequel favorise l'infiltration des eaux pluviales sur le site ?**

**Réponse du maître d'ouvrage :**

11/ Les sources de pollution des sols ont été retirées par les anciens propriétaires / occupants du site dans le cadre de mesures suivies par les services de la préfecture des Hauts-de-Seine dans le cadre des cessations d'activités liées aux procédures d'ICPE, et seules des pollutions résiduelles demeurent aujourd'hui dans les sols. Cependant, des plans de gestion des terres

*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*

Enquête n°E13000121/95

18/21

ont été réalisés, basés sur la réalisation de nombreux sondages complémentaires, afin de trouver le meilleur exutoire pour les terres impactées sur le plan environnemental et en fonction des futurs usages du site.

Ainsi, compte tenu de l'historique du site, toutes les mesures seront prises pour limiter la propagation de la pollution résiduelle. Aussi, au droit des ouvrages d'infiltration, les remblais seront évacués et remplacés.

Les eaux collectées seront ainsi infiltrées au droit de terrains neutres.

Figure 1 : Localisation de la pollution résiduelle (source Plan de Gestion et plan d'aménagement du projet).



Par ailleurs, sur la partie nord de la ZAC, comme indiqué dans les diagnostics de l'étude d'impact, une zone de gypse a été repérée. A ce stade de l'opération, aucun sondage complémentaire n'ayant été réalisé, les préconisations des bureaux d'étude missionnés par le maître d'ouvrage ne sont pas abouties.

En conclusion, le maître d'ouvrage adapte selon la nature des sols et des pollutions identifiées par des sondages au travers de maillage plus précis, en fonction du phasage, la solution la plus favorable pour infiltrer les eaux pluviales avec la nécessité de limiter les risques de mouvement de sols et de pollution.

### 1.5 Avis de l'Ae

L'Ae apprécie la volonté du maître d'ouvrage de limiter les rejets dans sa gestion des eaux pluviales ainsi que le recours à des techniques alternatives. Cependant elle déplore la mise en place de séparateurs à hydrocarbures pour traiter la pollution des eaux pluviales sur la chaussée des voiries.

*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*

Enquête n°E13000121/95

19/21

Elle estime ce dispositif peu efficace. Elle privilégie des dispositifs tels que : décantation et filtration dans les noues.

**Question :**

- 12. Vous n'avez pas évoqué ce point dans votre réponse à l'Ae, pourriez-vous préciser si vous avez pris en compte cet avis dans le projet ?**

**Réponse du maître d'ouvrage :**

12/ La SPLA Rueil Aménagement confirme que l'avis de l'Autorité Environnementale a été pris en compte. Ainsi, les ouvrages à ciel ouvert de gestion des eaux pluviales, tels que les noues et les espaces verts en creux, participent de la filtration des eaux de ruissellement avant infiltration dans les sols. En effet, la végétation en surface va ralentir l'écoulement et favoriser le dépôt des particules sur lesquelles les polluants sont fixés. Les concentrations en polluants, déjà faibles en surface vont donc diminuer très vite lorsque l'eau va gagner de la profondeur. 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 ». L'objectif est de réduire les émissions à la source, d'éviter autant que possible les transports dans des canalisations souterraines, et de favoriser la dégradation à long terme des polluants retenus dans les ouvrages grâce à la présence de végétaux.

Une étude présentée à Novatech en 2016<sup>2</sup> a ainsi confirmé « l'efficacité du concept de gestion intégrée notamment l'épuration naturelle. Certaines plantes associées à des conditions de mise en œuvre sont particulièrement intéressantes. Ces résultats nous permettent d'ores et déjà une application concrète sur les nouveaux projets de conception urbaine. »

## 1.6 Questions du commissaire enquêteur

- 13. Quelles seront les mesures de prévention éventuellement mises en place pour éviter le franchissement des noues par les piétons, ce qui risquerait :**
- de fragiliser les plantes utilisées pour la phytoremédiation**
  - de mettre le sol à nu ce qui favoriserait la colonisation des noues par des espèces invasives ?**

**Réponse du maître d'ouvrage :**

13/ 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.

---

<sup>2</sup> *Épuration des eaux de ruissellement dans les noues de voirie : le rôle du sol et des plantes*, 2016, Marie-Charlotte Leroy, Stéphane Marcotte, Franck Le Derf, Marc Legras, Vincent Moncond'huy, Florence Portet-Kollalo

*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*

Enquête n°E13000121/95

20/21

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.

**14. Quelle sera la gestion des plantes utilisées pour la phytoremédiation :**

- a. Est-il prévu la récupération des métaux dans les plantes par le phytominage ?
- b. Leur enlèvement du site est-il bien prévu ?

**Réponse du maître d'ouvrage :**

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.

Les études, notamment « Les noues et fossés : infiltration des eaux de parking et de voiries dans une noue ou dans un fossé », du Graie, rédigée par Bernard Chocat, Insa de Lyon en Juin 2014, démontrent aujourd'hui la difficulté de mettre en œuvre le phytominage pour les raisons suivantes :

- Faibles concentrations en polluants notamment en éléments traces métalliques dans les eaux de ruissellement de voirie,
- Très peu d'entreprises spécialisées, absence de modèle économique

**15. Il est demandé des précisions sur l'utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage pendant l'enquête, pouvez-vous apporter des précisions ?**

**Réponse du maître d'ouvrage :**

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.

*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*



Enquête n°E13000121/95

21/21

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.

*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*

*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*

## **Annexe 8**

### **Réponse complémentaire du maître d'ouvrage au commissaire enquêteur**

Etienne LESAGE

À msouva@hotmail.com

mar. 2 janv. 15:38

Cc clement.tapin@rueilamenagement.fr; maud.letheryparis@rueilamenagement.fr

## RE: Réponses au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique loi sur l'eau - ZAC de l'ARSENAL

Bonjour Madame,

Je fais suite à notre conversation téléphonique pour vous apporter quelques précisions supplémentaires concernant la perméabilisation des sols. En effet, le tableau page 83 du Dossier Loi sur l'Eau indique un pourcentage de surface imperméabilisée de 75% pour les espaces publics et de 87,5 % pour les espaces privés. Le pourcentage de surfaces de pleine terre résultant à l'échelle de l'emprise opérationnelle du projet est donc estimé à 16,86 %, ce qui représente une augmentation de la perméabilisation des sols d'environ 4% par rapport à la situation existante.

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.

En espérant avoir répondu à votre interrogation, et restant à votre disposition.

Cordialement,



Etienne LESAGE  
Chargé d'opérations  
SPLA Rueil Aménagement  
01.41.29.04.28  
06.48.92.99.62

De : Murielle Lescop [mailto:msouva@hotmail.com]

Envoyé : mardi 2 janvier 2018 11:50

À : Etienne LESAGE <etienne.lesage@rueilamenagement.fr>

Objet : Re: Réponses au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique loi sur l'eau - ZAC de l'ARSENAL

	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>
Emprise opérationnelle	260 578	87%	226 703	13%	33 875	
<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

Envoyé depuis Windows Mail