



Projet de reconstruction du centre aquatique du Hameau et  
construction d'une tribune sportive sur la commune du  
Plessis-Robinson (92)

Déclaration d'intention au titre des articles L.121-18 et R.121-  
25 du Code de l'Environnement

## Sommaire

1	Préambule et contexte réglementaire.....	3
2	Les motivations et raisons d'être du projet .....	4
2.1	Contexte et historique .....	4
2.2	Principaux enjeux et objectifs du projet.....	4
2.3	Implantation du projet .....	5
2.4	Programmation prévue.....	7
2.5	Plan masse et perspectives du projet envisagé .....	8
2.6	Calendrier prévisionnel .....	9
3	Le plan ou le programme dont il découle.....	10
4	La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet .....	10
5	L'aperçu des incidences potentielles sur l'environnement .....	10
6	Les solutions alternatives envisagées.....	12
7	Les modalités déjà envisagées, s'il y a lieu, de concertation préalable du public.....	12

## 1 Préambule et contexte réglementaire

La présente déclaration d'intention est élaborée en application des articles L.121-18 et R.121-25 du code de l'environnement, qui prévoient que pour tout projet sous maîtrise d'ouvrage publique d'un montant prévisionnel supérieur à 5 millions d'euros et soumis à évaluation environnementale, une déclaration d'intention soit publiée par le maître d'ouvrage avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La présente déclaration vise à informer le public sur le projet de reconstruction du centre aquatique du Hameau et de construction d'une tribune sportive sur la commune du Plessis-Robinson, projet réalisé sous maîtrise d'ouvrage unique de l'Établissement public territorial Vallée Sud – Grand Paris.

Cette déclaration d'intention inclut les informations suivantes (article L121-18 du code de l'environnement) :

- Les motivations et raisons d'être du projet ;
- Le cas échéant, le plan ou programme dont il découle ;
- La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet ;
- Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement ;
- Une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées ;
- Les modalités d'information du public sur le projet.

Conformément aux dispositions de l'article R121-25 du code de l'environnement, la publicité de la présente déclaration d'intention est assurée sur le site Internet :

- De l'Établissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris : [www.valleesud.fr](http://www.valleesud.fr)
- De la Préfecture des Hauts de Seine : [www.hauts-de-seine.gouv.fr](http://www.hauts-de-seine.gouv.fr)

Elle sera également affichée sur les espaces d'affichage légal :

- De l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris
- De la commune du Plessis-Robinson

Conformément aux dispositions de l'article L121-17 et suivants et de l'article R121-26 et suivants du code de l'environnement, un droit d'initiative est ouvert au public pour demander au Préfet l'organisation d'une concertation préalable sur le projet. Ce droit peut être exercé dans les deux mois à compter de la publication de la présente déclaration d'intention.

## 2 Les motivations et raisons d'être du projet

### 2.1 Contexte et historique

La piscine du Hameau, construite en 1975, présente des pathologies importantes concernant son enveloppe extérieure (nombreux aciers corrodés, décrochement d'éléments de façade, mauvais état général de la toiture et des chéneaux) et concernant l'intérieur du bâtiment avec ses plages détériorées.

Au regard des différents diagnostics effectués, de nombreuses pathologies et un niveau de fiabilité technique faible ont conduit l'Etablissement Public Territorial (EPT) Vallée Sud – Grand Paris à décider en accord avec la Ville du Plessis-Robinson de reconstruire le Centre aquatique du Hameau en y associant un dojo.

Dans ce cadre, la Ville du Plessis-Robinson a décidé d'adjoindre un parking souterrain public en complément des places dédiées au centre aquatique, ainsi qu'un espace Fitness et les tribunes du stade en liaison avec le nouvel équipement aquatique.

Les deux collectivités ont ainsi défini les modalités de création de ces équipements sportifs, dont l'objectif est de mutualiser les moyens et les actions entre les différents acteurs de la pratique sportive. Une convention de maîtrise d'ouvrage unique a été établie désignant l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris en tant que maître d'ouvrage unique, et définissant les conditions d'organisation de cette maîtrise d'ouvrage.

Une étude de programmation a été conduite en 2021 par l'Etablissement Public Territorial, en lien avec la Ville, afin de définir les modalités de réalisation du nouvel équipement aquatique ainsi que des tribunes du stade qui lui sont limitrophes.

A l'issue de cette phase de programmation, par délibération en date du 8 juillet 2021, le bureau de territoire de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris a approuvé le principe de construction de ce nouvel équipement, a acté son programme et a décidé de lancer un concours de maîtrise d'œuvre afin de retenir une équipe en charge de la conception du projet.

A l'issue du concours, au cours duquel trois candidats ont été invités à remettre un projet de niveau Esquisse+, le groupement Chabanne Architecte/Chabanne Ingénierie/Atelier Alice Tricon/ABC Decibel a été retenu. Les études de maîtrise d'œuvre de conception du projet sont en cours depuis octobre 2022. La phase d'études d'avant-projet est actuellement en cours de validation.

La DRIEAT a par ailleurs décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale, par une décision du 26 mai 2023 qui fait suite à une demande d'examen au cas par cas transmise le 14 avril 2023 par l'EPT Vallée Sud – Grand Paris.

### 2.2 Principaux enjeux et objectifs du projet

Les principaux enjeux et objectifs du projet portent sur :

- La qualité et le confort des espaces : éclairage naturel performant, confort estival, qualité de l'air...
- L'insertion architecturale du bâtiment dans son environnement,
- La réponse aux besoins des différents usagers : public familial, sportifs, scolaires, diversité des pratiques aquatiques,
- La performance en matière de réduction des consommations énergétiques et des consommations d'eau,
- Une approche bioclimatique et bas carbone du bâtiment

- La mutualisation des besoins sportifs avec notamment l'insertion d'une salle d'arts martiaux, d'un espace fitness au sein de l'équipement aquatique ou encore la création de locaux sportifs et d'un club house dans la tribune du stade.

Le projet de centre aquatique s'inscrit dans un objectif de démarche environnementale ambitieuse, que ce soit pour la construction ou pour la gestion ultérieure des bâtiments, avec notamment un effort important sur la réduction des consommations énergétiques du bâtiment et sur la limitation de la consommation en eau.

La conception du projet suit une démarche Haute Qualité Environnementale (sans certification), l'objectif étant de viser le niveau « Très Bon » a minima.

Le projet s'inscrit également dans la démarche Bâtiment Francilien Durable (BDF) et vise le niveau Argent. La commission conception a été réalisée le 17 janvier 2023 et a permis de confirmer que le niveau Argent était atteint.

Les principaux axes de la démarche environnementale du projet portent sur :

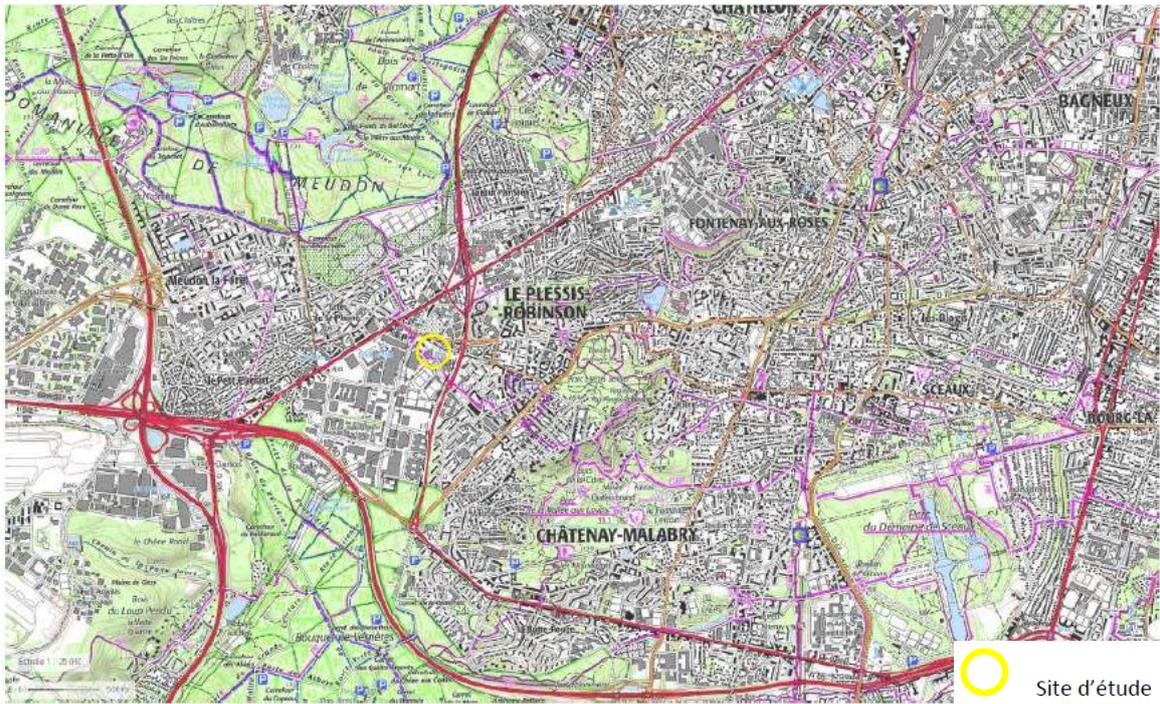
- La relation du bâtiment avec son environnement immédiat en tenant compte d'une conception bioclimatique et de la réduction de l'îlot de chaleur urbain ;
- La gestion de l'énergie avec une sobriété énergétique du bâtiment (enveloppe thermique performante) et une optimisation de la performance énergétique en recourant en priorité aux énergies de récupérations (énergies fatales sur l'air et l'eau : chaudières numériques, récupération de chaleur sur l'air extrait et sur les eaux grises) puis aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques en toiture) et enfin recours à la PAC air/eau et en dernier lieu aux chaudières gaz à condensation ;
- La gestion de l'eau (avec notamment une récupération des eaux usées du pédiluve et des débits de fuite des bassins pour l'arrosage des espaces extérieurs, un système de filtration par perlite) ;
- Le confort hygrométrique, acoustique, olfactif et visuel et la santé (qualité sanitaire de l'air, de l'eau et des espaces).

L'opération est, de plus, engagée sur le niveau Bronze Fibois, afin de prévoir une part de matériaux biosourcés dans les futures constructions.

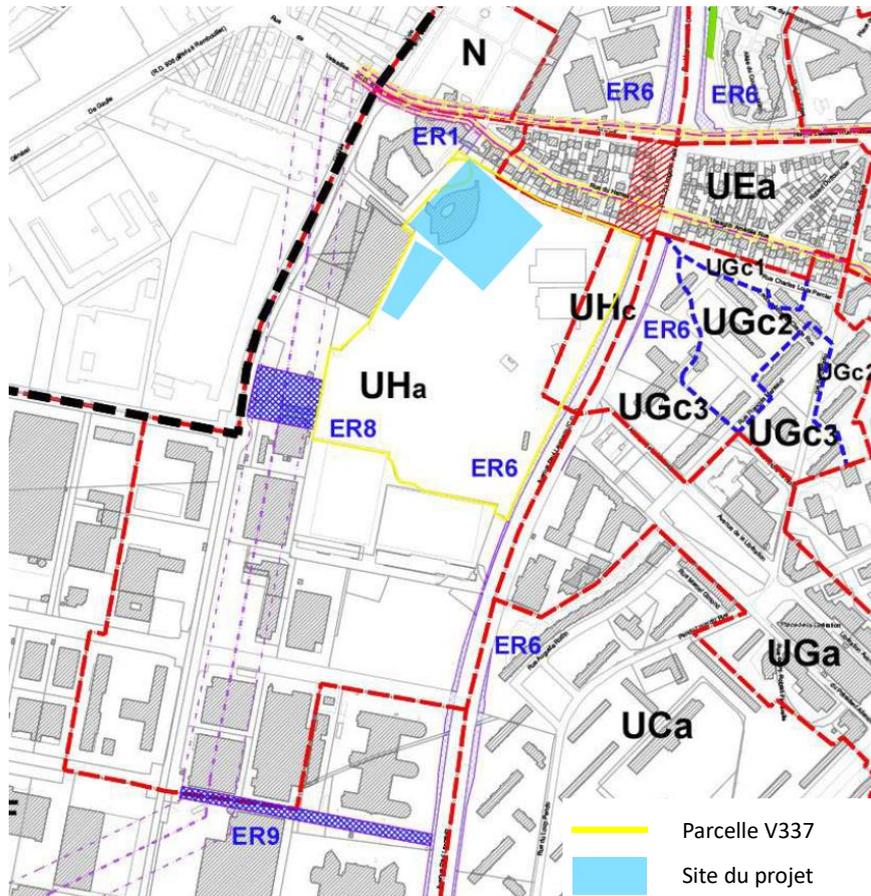
### 2.3 Implantation du projet

Le futur centre aquatique sera implanté à l'emplacement de l'ancienne piscine, actuellement en cours de démolition, soit sur la partie Nord du Parc des Sports de la Commune du Plessis-Robinson, sur la parcelle issue de la division de l'actuelle parcelle cadastrée 000 V 337 d'une superficie de 83 163 m<sup>2</sup>.

La construction de la tribune sportive est prévue au nord du stade qui accueille la piste d'athlétisme.



*Localisation générale du site*



*Extrait du plan de zonage du plan local d'urbanisme du Plessis-Robinson et localisation du site de projet*

## 2.4 Programmation prévue

Le programme de l'équipement prévoit la réalisation des espaces principaux suivants :

- un espace d'accueil,
- une halle de bassins comprenant :
  - un bassin sportif de 25x18m, 7 couloirs
  - un bassin d'apprentissage de 25x15 m, 6 couloirs
  - une pataugeoire de 100 m<sup>2</sup>
  - des gradins
- un espace balnéothérapie composé d'un sauna, d'un hammam, d'un bassin balnéo, d'un spa extérieur
- des vestiaires individuels, clubs et collectifs pour l'accueil des scolaires,
- un bureau d'animation et d'une salle de réunion,
- des locaux administratifs,
- divers locaux annexes associés et nécessaires au déroulement des activités,
- un dojo avec vestiaires, sanitaires et douches ainsi qu'un bureau,
- des locaux techniques associés à toutes les fonctionnalités dont le local chaufferie, le local traitement d'eau, le local traitement d'air, le local produits, le local déchets, un solarium avec plages minérales et plages engazonnées,
- des jeux d'extérieur, terrains de beach-volley,
- un parking public souterrain de 88 places dont 2 PMR
- un espace fitness de 625 m<sup>2</sup>
- un parking extérieur de 42 places dont 1 PMR

Le parking public ainsi que l'espace fitness relèvent des compétences de la ville du Plessis-Robinson.

Le centre aquatique représente une surface de plancher estimée à 8035 m<sup>2</sup>.

En complément, le projet prévoit également la réalisation d'une tribune pour le stade comprenant :

- 389 places assises,
- des vestiaires et sanitaires,
- une salle de musculation,
- une infirmerie,
- un club house en haut de tribune,
- un club house pétanque et des sanitaires,
- des locaux annexes et de services nécessaires au fonctionnement de la tribune,
- 7 terrains de pétanque en extérieur.

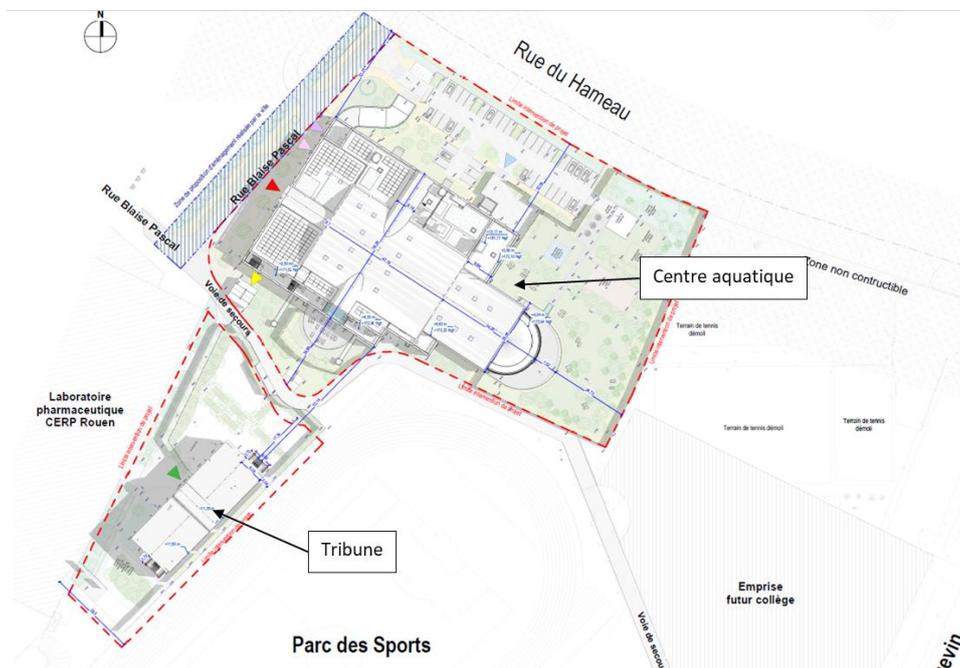
Les tribunes représentent une surface de plancher estimée à 825 m<sup>2</sup>.

Le projet est un ERP (Etablissement Recevant du Public) :

- de type X, catégorie 2 pour le centre aquatique
- de type X, catégorie 4 pour l'espace fitness
- de type X, PA catégorie 3 pour la tribune
- de type PS pour le parking souterrain

## 2.5 Plan masse et perspectives du projet envisagé

Suite au concours d'architecte, le projet retenu est celui du groupement de maîtrise d'œuvre dont le mandataire est l'agence d'architecture Chabanne Architecte.



*Plan masse du projet (centre aquatique + tribune), source : Chabanne Architecte*



*Perspective aérienne du projet (centre aquatique + tribune), source : Chabanne Architecte*



*Perspective du projet depuis l'entrée du centre aquatique, source : Chabanne Architecte*

## 2.6 Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel du projet est le suivant :

- Désignation du groupement de maîtrise d'œuvre en charge de la conception du projet : début octobre 2022
- Reprise des études de niveau Esquisse : octobre 2022
- Etudes d'Avant-projet Sommaire et d'Avant-projet Détaillé : de novembre 2022 à juillet 2023
- Démolition de l'ancienne piscine : de février 2023 à T1 2024
- Etudes de niveau Projet : S1 2024
- Dépôt des permis de construire : printemps 2024
- Mise à disposition du public par voie électronique du permis de construire : T3 2024
- Obtention prévisionnelle des permis de construire : T4 2024
- Consultation des entreprises de travaux : T4 2024-T2 2025

### 3 Le plan ou le programme dont il découle

Sans objet.

### 4 La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet

Une commune est concernée par le projet : commune du Plessis-Robinson.

### 5 L'aperçu des incidences potentielles sur l'environnement

Les incidences potentielles du projet sur l'environnement identifiées à ce stade sont les suivantes (elles ont notamment été indiquées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas transmise à la DRIEAT) :

- **Biodiversité** : le site de projet se situe dans un environnement urbain déjà construit. L'enjeu en termes de biodiversité reste a priori limité. Un diagnostic faune-flore du site est en cours sur plusieurs saisons et permettra de préciser les enjeux en termes de biodiversité et d'alimenter l'étude d'impact environnementale du projet sur cette thématique. Il conviendra notamment d'être vigilant sur les périodes d'abattage des arbres en évitant la période de nidification des oiseaux. Le projet prévoit également des replantations d'arbres dans les espaces extérieurs afin de recréer des espaces propices au développement de la biodiversité.
- **Déplacements / Trafic** : les flux routiers d'accès au site de projet se feront par la rue Blaise Pascal et l'avenue Galilée, comme pour l'ancienne piscine. Il en sera de même pour la future tribune. Les nouveaux équipements sportifs seront accessibles en transport en commun par la ligne de tramway T10, mise en service en 2023, via l'arrêt « Parc des Sports ». Même si le centre aquatique disposera d'une capacité d'accueil supérieure à l'ancienne piscine et d'un parking public souterrain, le trafic supplémentaire généré par le projet ne paraît pas remettre en cause la capacité des voiries du secteur. Par ailleurs, l'arrivée de la ligne 10 du tramway permet une meilleure desserte par les transports en commun par rapport à l'ancienne piscine. L'étude d'impact environnementale viendra préciser les impacts du projet en termes de trafic routier.
- **Rejets dans l'air** : les rejets émis par le projet sont ceux que l'on retrouve classiquement sur un équipement public avec une ventilation double flux et un local chaudière. Un renouvellement de l'air des bâtiments est prévu via des centrales de traitement de l'air équipées de filtres. Les édicules d'air neuf et d'air rejeté seront implantés en toiture à environ 50m des habitations collectives et environ 35m des pavillons. Une chaudière gaz permet de compléter l'installation de chauffage du centre aquatique. La chaudière aura un marquage UE et respectera les normes en vigueur.
- **Rejets liquides** : le centre aquatique engendrera des rejets liquides en lien avec la vidange des bassins qui sera réalisée une fois par an. Ces eaux, après déchloration, seront raccordées au réseau d'eau pluvial public. Le planning de vidange devra être transmis au service assainissement de manière anticipée et cette opération devra être exécutée en période favorable (hors épisode pluvieux ou orageux) afin d'éviter une surcharge des réseaux. En complément, les équipements publics émettront des eaux usées en lien avec la fréquentation des équipements.
- **Emissions lumineuses** : une vigilance particulière sera à avoir concernant l'éclairage des espaces extérieurs afin d'éviter les éclairages dirigés vers le ciel qui peuvent nuire notamment

aux chiroptères. L'intensité des éclairages des espaces extérieurs du projet sera adaptée en fonction des usages (parking, cheminements piétons, espaces verts).

- Bruit : la fréquentation des équipements sportifs, notamment pour les espaces extérieurs, peut être une source de bruit. Le site étant déjà précédemment occupé par une piscine, et situé au sein d'un parc sportif, la situation paraît faiblement dégradée par rapport à l'existant.
- Patrimoine architectural, monuments historiques, paysage : le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de monuments historiques. Les projets architecturaux du centre aquatique et de la tribune s'ancreront dans leur milieu environnant avec un langage architectural s'inscrivant dans la continuité des réalisations sur la commune du Plessis-Robinson.
- Consommations d'eau : la conception du projet de centre aquatique s'attachera à limiter les consommations d'eau potable de l'équipement, qui constituent un enjeu important pour un équipement aquatique. Il est prévu une récupération des eaux usées du pédiluve et des débits de fuite des bassins ainsi qu'un système de filtration par perlite afin de limiter les consommations d'eau pour le contre lavage des filtres.
- Ressource en eau : la réalisation du parking souterrain en R-2 nécessitera probablement un drainage.
- Imperméabilisation des sols : l'aménagement des espaces extérieurs s'est attaché à prévoir un maximum de surfaces non perméables et à maximiser la surface de pleine terre (coefficient d'imperméabilisation de 65% au stade APD des études). De la végétation en pleine terre est prévue sur la parcelle, le parking extérieur est prévu perméable (avec un revêtement de type pavés drainants) et une toiture végétalisée semi-intensive est prévue sur une partie de la toiture du centre aquatique. Les eaux de toiture résiduelles et des surfaces extérieures imperméabilisées sont récupérées dans des noues et bassins de rétention/infiltration avant rejet régulier au réseau, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.
- Consommations énergétiques : la limitation des consommations énergétiques des futurs équipements, et tout particulièrement du centre aquatique, est un des enjeux importants pour la conception du projet. En premier lieu, la conception bioclimatique du bâtiment doit permettre d'optimiser les apports solaires, en été et en hiver. Ensuite les consommations énergétiques sont limitées d'une part par les performances de l'enveloppe du bâtiment et d'autre part par la performance des équipements et la récupération d'énergie. Les besoins de chauffage seront couverts en priorité par les récupérations d'énergies fatales (chaudières numériques, récupération de chaleur sur l'air extrait et sur les eaux grises), puis par pompe à chaleur air/eau et en dernier lieu par la chaufferie gaz. L'ensemble des solutions à récupération d'énergie fatale et renouvelable permet de couvrir, au stade APD des études, environ 45% des besoins chauds du projet. Un raccordement à terme à un futur réseau de chaleur urbain est également à l'étude. Le projet prévoit des panneaux photovoltaïques en toiture du centre aquatique.
- Déblais : le projet impliquera environ 20 900m<sup>2</sup> de déblais, liés aux terrassements nécessaires pour la réalisation du projet qui comprendra 2 niveaux de sous-sol pour le centre aquatique (pour des locaux techniques et le parking souterrain).
- Nuisances liées au chantier : les travaux de construction du projet généreront des nuisances temporaires durant la phase chantier, notamment des nuisances sonores. Une charte de chantier à faible impact sera contractualisée dans le cadre des marchés de travaux afin de limiter les nuisances (respect des horaires de chantier et des niveaux sonores réglementaires, propreté des abords, gestion des flux d'engins de chantier) mais également d'assurer une gestion responsable des déchets de chantier. Des pénalités seront prévues en cas de non-respect de la charte de chantier à faible nuisance.

Il est à noter que l'ensemble de ces enjeux et des incidences potentielles du projet sur l'environnement seront traités dans le cadre de l'étude environnementale du projet qui présentera également les mesures mises en place pour éviter, réduire et compenser les impacts identifiés. Cette étude d'impact sera mise à disposition du public dans le cadre de l'instruction des permis de construire.

## 6 Les solutions alternatives envisagées

Un diagnostic de l'ancienne piscine, qui date des années 70, a été réalisé et a mis en évidence des pathologies importantes concernant son enveloppe extérieure (nombreux aciers corrodés, décrochement d'éléments de façade et mauvais état général de la toiture et des chéneaux) et concernant l'intérieur du bâtiment avec ses plages détériorées.

De plus de nombreux équipements techniques des installations de traitement d'eau et de production de chaleur avaient une durée de vie restante inférieure à 5 ans. Aussi, une réhabilitation lourde de la piscine n'est pas apparue compatible avec la programmation souhaitée pour le futur centre aquatique, et notamment l'objectif de proposer un équipement plus grand tenant compte de la densification de la population à venir sur le Territoire et accueillant des espaces dédiés à d'autres activités sportives (espace fitness, dojo). Le schéma directeur des piscines du Territoire a mis en exergue la nécessité d'augmenter le nombre de mètres carrés de plan d'eau pour conserver un taux d'équipements satisfaisant sur le Territoire.

La réalisation d'un nouvel équipement permet également une plus grande souplesse dans les choix de conception pour permettre une conception bioclimatique permettant de profiter des apports solaires en jouant avec les orientations et les surfaces vitrées du bâtiment.

## 7 Les modalités déjà envisagées, s'il y a lieu, de concertation préalable du public

A ce stade, aucune concertation préalable auprès du public n'a été mise en œuvre. Une réunion publique s'est tenue le 23 novembre 2022 afin de présenter le projet du centre aquatique et de la tribune aux habitants, et les informer des travaux de démolition à venir sur l'ancienne piscine.

Le public pourra émettre ses observations sur le projet dans le cadre de la mise à disposition par voie électronique du dossier de permis de construire comprenant notamment l'étude d'impact environnementale du projet.