

PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Le 01 FEV. 2017

Évaluation environnementale des projets
Nos réf : EE-1231-16

**Avis de l'autorité environnementale
sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) des Papeteries
à Nanterre (Hauts-de-Seine)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact du projet de ZAC des Papeteries présentée par la commune de Nanterre dans le cadre du dossier de création de ZAC.

Le projet vise à requalifier un ancien site industriel (19 hectares) aux fins de créer un quartier à vocation économique comprenant principalement un campus de bureaux (125 000 m² de surface de plancher) ainsi qu'une plate-forme logistique multimodale.

Inscrit dans un territoire en forte mutation, le site d'implantation est concerné par un environnement particulièrement complexe, marqué par des infrastructures terrestres majeures génératrices de nuisances importantes, un passé industriel polluant mais également des milieux naturels sensibles.

Les principaux enjeux environnementaux concernent la pollution des sols, l'intégration paysagère, l'existence de risques naturels et technologiques, les déplacements, la qualité de l'air, l'ambiance sonore, les milieux naturels et l'eau.

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales. Les analyses menées restent néanmoins, sur un ensemble de points, insuffisamment étayées pour caractériser correctement les impacts générés par la ZAC.

Le projet gagnerait à mieux justifier le parti d'aménagement de la ZAC en fonction des enjeux environnementaux.

A ce stade du dossier, et dans l'optique du dossier de réalisation, l'autorité environnementale recommande particulièrement :

- d'étayer la description des aménagements, en expliquant clairement les principes de fonctionnement de la base logistique ;
- d'intégrer, pour chaque composante environnementale étudiée, les effets relatifs à la base logistique, qui est absente du périmètre d'étude pour certaines analyses (milieu, air et bruit notamment) ;
- d'étayer la présentation des informations relatives aux pollutions de sols et d'analyser l'état des sols correspondant aux emprises de l'ancien centre d'enrobage au bitume ;
- de réaliser une étude paysagère permettant d'expliquer les principes d'insertion recherchés ;
- d'étudier les impacts du projet sur les berges de Seine et sur les milieux aquatiques en précisant les mesures de réduction et de compensation ;
- d'étayer la démarche d'évitement, de réduction et de compensation des effets du projet sur les zones en friche en justifiant davantage les mesures retenues ;
- d'étayer, compte tenu de la concentration d'emplois (actuels et à venir) sur le secteur, la justification du projet au regard des objectifs fixés au plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) ainsi qu'au schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF).

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

Le projet de ZAC des Papeteries est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 33°).

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

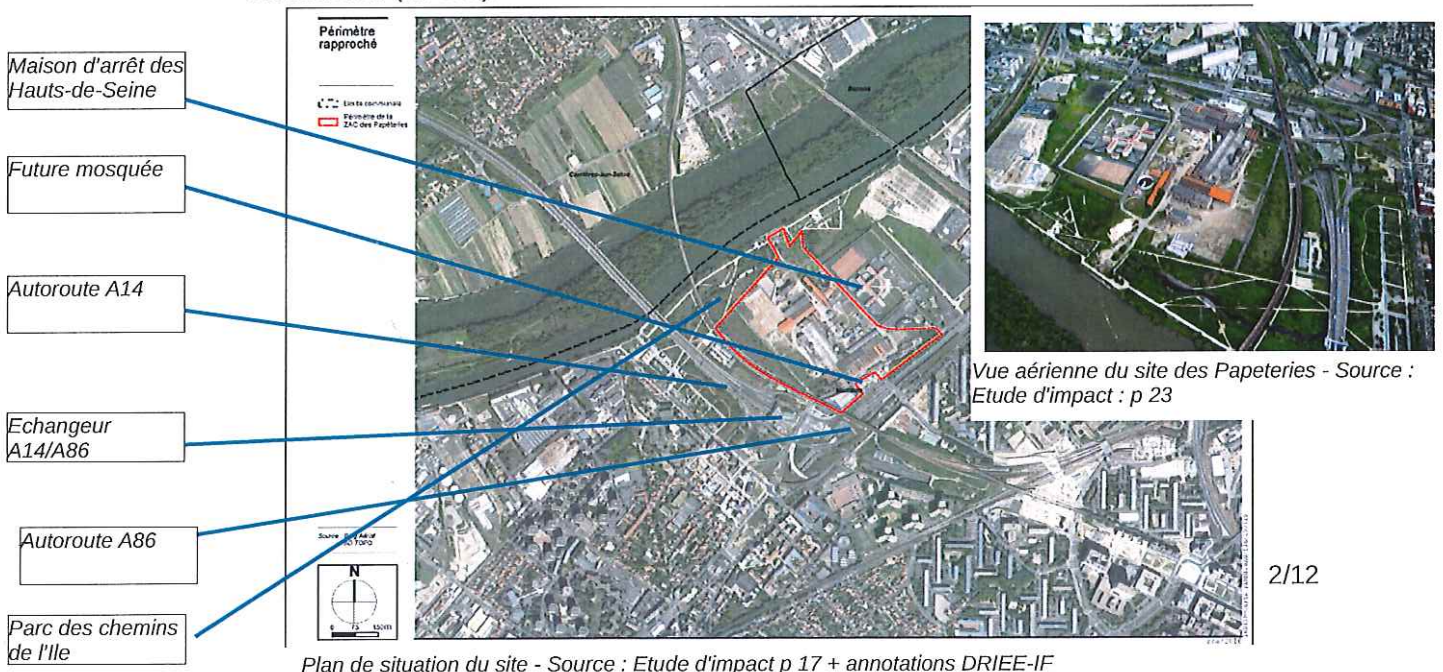
L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en considération dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Cet avis est rendu dans le cadre du dossier de création de la ZAC. Il porte sur l'étude d'impact présentée par la ville de Nanterre, datée de novembre 2016. A la suite de la consultation du public, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte et description du projet

S'inscrivant au sein du périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) Seine Arche, le projet de ZAC des Papeteries vise à reconverter le site des anciennes Papeteries de la Seine (fermé en mars 2011) situé au nord de la commune de Nanterre dans le quartier République.

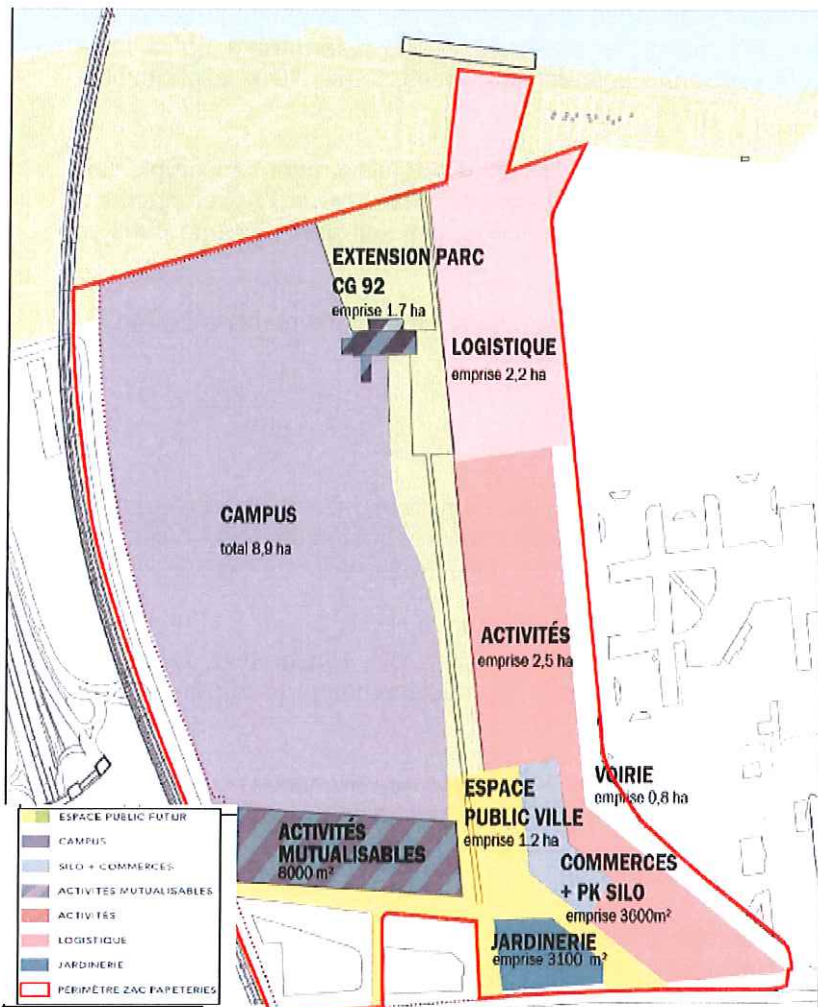
Porté par la commune de Nanterre et la société publique locale d'aménagement de Nanterre (SPLAN), le projet concerne un terrain d'une superficie de 19 hectares fortement enclavé par des infrastructures majeures de transports terrestres avec, à l'est des voies ferrées, à l'ouest l'autoroute A14 et au nord l'autoroute A86. Le nord du site est, quant à lui, bordé par les berges de Seine. Le site est également limitrophe du Parc des chemins de l'île (14,5 hectares au nord et à l'ouest) dont la création date de 2006, de la maison d'arrêt des Hauts-de-Seine (à l'est) ainsi que de la future mosquée actuellement en cours de construction (au sud).



A l'échelle de la ville, le projet s'implante dans un secteur en complète mutation concerné principalement par la réalisation des ZAC Seine Arche et des Groues (prévoyant plus de 1 million de m² de SdP), par un projet de couverture de l'échangeur A86/A14, par la création de l'éco-quartier Hoche ainsi que par le projet d'extension du Tramway T1¹ dont le projet de tracé actuel prévoit de longer le site de la ZAC des Papeteries au niveau de l'avenue de la République.

Le projet de ZAC prévoit une programmation à vocation économique développant une surface de plancher (SdP) totale de 165 800 m² avec :

- un campus d'activités tertiaires pour 125 800 m² de SdP ;
- un parc d'activité pour PME et PMI pour 25 000 m² de SdP ;
- une base logistique type fluvial pour 10 000 à 15 000 m² de SdP sur une emprise globale de 30 580 m² ;
- des commerces pour 5 000 m² de SdP.



Plan masse de la ZAC - Source : Etude d'impact p 187



Organisation du Campus tertiaire - Source : Etude d'impact p 189

A

B Voirie de desserte
280m x 15m = 4 200m²

C Aire de stockage fluviale
80m x 85m = 6 800m²

D Bâtiment logistique
120m x 85m = 10 200m²

E Plateforme routière, accès
41m x 85m (2) = 7 000m²

F

Cheminement piétons

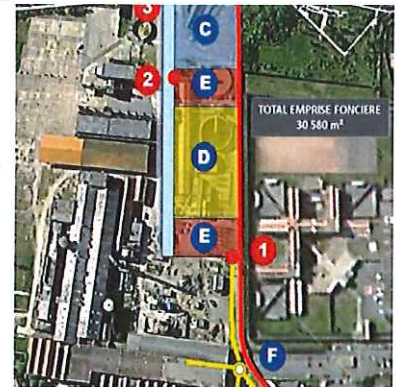
Passage sécurisé

Entrée sécurisée

1 Accueil principal

2 Accès secondaire

3 Accès Quai Fluvial



Répartition des espaces fonctionnels de la base logistique - Source : Etude d'impact p 194

Le dossier indique également la création d'un parking silo d'une capacité de 300 véhicules légers (emprise de 3 600 m²) qui viendront compléter les 1 300 places de stationnement de véhicules légers dédiés au Campus tertiaire (créées en souterrain des bâtiments sur un ou deux niveaux), les 200 places dédiées au parc d'activités et les 50 places prévues pour la base logistique.

¹ Le tramway T1 en partance de Noisy-le-Sec (Seine-Saint-Denis), dessert aujourd'hui le nord des Hauts-de-Seine, jusqu'à Asnières-Gennevilliers (Les Courtilles). Le projet d'extension passera par Asnières en 2018, puis par Colombes en 2023 et ensuite par Nanterre et Rueil-Malmaison. Le tramway permettra de relier le quartier du Petit-Nanterre au château de la Malmaison en 30 minutes environ, en passant par les quartiers de l'Université et de la Préfecture, la place de la Boule et les centres-villes de Nanterre et Rueil-Malmaison. (Source : www.nanterre.fr).

En termes d'équipements et d'aménagements publics, une place publique de 1,2 hectares sera créée ainsi qu'une liaison verte nord-sud traversant la ZAC depuis la Seine vers l'avenue de la Commune de Paris. A ce titre, le dossier indique que le parc des Chemins de l'île sera étendu au moyen de cette liaison verte de 1,7 hectares.

L'autorité environnementale relève, au détour de l'étude d'impact (cf. p 222), qu'il est prévu de réhabiliter le bâtiment de fabrication de pâte à paille aux fins de programmation sportive. Cette programmation ne semble pourtant pas apparaître dans le plan masse de la ZAC ni dans le programme s'y rapportant.

Le projet prévoit un aménagement du site en deux phases (cf. p 196) avec des livraisons programmées en 2020 et 2021. L'étude ne comporte pas de calendrier plus précis des durées de réalisation des différents chantiers.

L'autorité environnementale recommande de clarifier la programmation de la ZAC en ce qui concerne l'implantation d'installations sportives. Il apparaît également nécessaire d'expliquer les modalités de fonctionnement de la base logistique notamment au niveau du quai fluvial de déchargement. De même, le projet de desserte ferroviaire de la base logistique, qui empruntera une ancienne voie ferrée, nécessiterait d'être explicitement présenté.

L'autorité environnementale recommande enfin de présenter clairement l'ensemble des voiries qui nécessitent d'être créées ou réaménagées pour desservir la ZAC et circuler à l'intérieur de son périmètre, afin que le projet d'aménagement soit bien présenté dans sa globalité.

Le nombre de personnes qui fréquentera la ZAC nécessiterait également d'être clairement indiqué en complément du programme d'aménagement.

2. L'analyse de l'état initial du site

Le site d'implantation s'inscrit dans un contexte environnemental particulièrement complexe, marqué par des infrastructures terrestres majeures génératrices de nuisances importantes, un passé industriel source de pollutions mais également des milieux naturels sensibles.

Les enjeux environnementaux concernent la pollution des sols, l'intégration paysagère, l'existence de risques naturels et technologiques, les déplacements, la qualité de l'air, l'ambiance sonore, les milieux naturels et l'eau.

Compte tenu de la complexité du projet et eu égard aux approximations² rencontrées, l'autorité environnementale recommande de veiller à la présentation des différentes figures et résultats composant l'étude.

Pollution des sols

L'étude d'impact rappelle que le site d'implantation a été occupé par deux activités industrielles recensées dans l'inventaire BASIAS³ que sont, d'une part les anciennes Papeteries de Nanterre et, d'autre part, un centre d'enrobage au bitume de matériaux routiers à chaud (anciennement implanté sur la friche naturelle située sur la partie ouest du site).

Pour ce qui concerne l'ancienne emprise des Papeteries, des travaux de dépollution ont été réalisés en 2014, après que des investigations aient mis en évidence six sources de pollution des sols avérées et une source potentielle (non caractérisée en raison de la présence d'un bâtiment avec dallage). L'étude d'impact indique qu'une analyse des risques résiduels a été réalisée démontrant la compatibilité des sols avec les aménagements

² De nombreuses figures ne comportent pas de légende, ont une échelle inadaptée ou encore manquent de commentaires pour permettre leur compréhension.

³ BASIAS : Inventaire historique des activités industrielles et activités de service

projetés. L'étude d'impact indique néanmoins que des restrictions d'usage ont été définies compte tenu de la présence sur site de deux sources encore ponctuellement polluées. L'autorité environnementale signale que, telles que présentées, les informations (p 160) ne permettent pas au lecteur de comprendre l'étendue des pollutions ni la nature des polluants présents. L'autorité environnementale recommande d'exposer l'ensemble des niveaux de pollutions (passés et actuels) et de présenter une cartographie permettant d'appréhender distinctement les différentes zones concernées par les pollutions et les travaux de dépollution réalisés. L'étude d'impact doit également expliquer si le maillage des points de sondages est suffisant pour permettre d'assurer un diagnostic complet de l'état des sols du site.

S'agissant du secteur en friche qui a accueilli un centre d'enrobage au bitume, aucun diagnostic de pollution n'a encore été réalisé. Outre la réalisation de mesures pour analyser la pollution, l'autorité environnementale indique qu'il est nécessaire de préciser distinctement (cartographies à l'appui) les bâtiments et les aménagements prévus sur ce secteur en friche.

Risques naturels et technologiques

Les risques d'inondations concernant le site sont globalement bien identifiés dans l'étude d'impact. La partie nord du site, localisée à proximité immédiate de la Seine, est située pour partie en zonage C⁴ du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) des Hauts-de-Seine. L'autorité environnementale indique, contrairement à ce qui est mentionné dans l'étude, que la marge de recul par rapport à la Seine située à l'extrémité nord à proximité du ponton existant est localisée en zonage A⁵ du PPRI. Par ailleurs, la très grande majorité du site est concernée par la présence d'une nappe sub-affleurante générant ainsi une sensibilité très élevée à l'aléa d'inondation par remontée de nappes. A cet égard, une étude d'estimation prévisionnelle du niveau des plus hautes eaux souterraines a été réalisée afin de connaître les niveaux de nappes potentiels pour les crues décennales, cinquantiennales et centennales. L'autorité environnementale indique qu'il aurait été intéressant de traduire sous forme cartographique les estimations de niveaux afin d'appréhender distinctement les différentes sensibilités du site à ce sujet.

En termes de risques technologiques, l'étude d'impact indique bien que le périmètre de la ZAC est concerné sur sa limite nord par la présence d'une canalisation d'hydrocarbures (TRAPIL) et sur sa partie nord et centrale par la présence d'une canalisation de transport de gaz (GRTgaz). Le dossier identifie les servitudes d'urbanisme relatives à la construction ou à l'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes ainsi que d'immeubles de grande hauteur (IGH). L'autorité environnementale indique que les travaux doivent être conduits dans le respect de la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011 afin de prévenir les risques d'endommagement des canalisations de transport, générant les conséquences les plus graves.

L'étude d'impact indique également que le site est concerné au nord, par la traversée d'une ligne aérienne haute-tension (HT) de 63 kV ainsi que par une ligne souterraine de 63 kV. Il serait utile que les principales servitudes relatives à ces lignes, tant en termes de réalisation de travaux que d'implantation de bâtiments, soient indiquées dans le dossier.

Desserte et déplacements

La trame viaire du secteur d'implantation et sa hiérarchisation sont correctement présentées. Le projet se situe ainsi à proximité d'un nœud d'axes routiers structurants avec à proximité immédiate les autoroutes A14 et A86, l'échangeur afférent ainsi que les RD986 et RD914. La desserte locale du site des Papeteries s'effectue par l'avenue de la Commune de Paris (voie à sens unique). L'étude indique que l'ensemble de ces axes est concerné par un trafic important⁶ avec des épisodes de saturation aux heures de pointe notamment s'agissant de l'A86 et l'A14. L'autorité environnementale indique qu'il aurait été utile de développer ces données en exposant la composition du trafic (part de poids lourds notamment) ainsi que les réserves de capacité des voiries concernées.

⁴ La zone C du PPRI vise des zones urbaines denses dont il convient de limiter la densification. Les sous-sols autres qu'à usage de stationnement y sont interdits. (Source : Etude d'impact p 133)

⁵ La zone A du PPRI correspond aux zones de forts aléas qu'il importe de préserver pour assurer la capacité de stockage de la crue. (Source : Etude d'impact p 133).

⁶ L'autorité environnementale recommande de préciser la source et date des données présentées.

L'étude d'impact mentionne les différents réseaux de transport en commun pouvant desservir le site de la ZAC. Ainsi, il est expliqué que la Gare RER Nanterre Université se situe à 800 mètres et que plusieurs bus desservent plus ou moins directement le site. Les questions de desserte étant un enjeu important du projet compte tenu de l'enclavement actuel du site et de la fréquentation attendue, l'autorité environnementale recommande de développer l'analyse de ces informations en exposant selon une cartographie appropriée (isochrones par exemple) les capacités effectives (au regard des distances des stations et des fréquences de passage) de desserte des transports en commun cités. En ce qui concerne le projet d'extension du tramway T1, le dossier précise, sans l'illustrer, que le tracé actuellement retenu offrira une desserte en transport en commun à moins de cinq minutes du site des Papeteries.

S'agissant des déplacements actifs, l'analyse de l'état initial gagnerait à être affinée pour cerner correctement l'état des continuités actuelles et programmées. L'autorité environnementale souligne que les alentours immédiats du site sont concernés par des coupures urbaines importantes et que de nombreuses liaisons référencées comme potentiellement piétonnes peuvent s'avérer dissuasives compte tenu de leur état.

Concernant la future base logistique qui sera alimentée par desserte fluviale, il serait utile que l'étude expose les conditions actuelles de trafic fluvial sur le secteur et explique de façon plus large l'état du réseau de distribution actuel (ports situés à proximité, capacités, état, etc.) afin de justifier ce choix d'implantation. Le dossier mériterait également d'apporter davantage de données sur les intermodalités fluviales, ferroviaires et routières du site.

Qualité de l'air et ambiance sonore

L'étude d'impact présente les résultats de mesures de qualité de l'air provenant de l'étude d'impact de la ZAC Seine Arche en expliquant que le site est directement impacté par les émissions polluantes liées au trafic routier. L'autorité environnementale indique par ailleurs qu'il aurait été appréciable de caractériser l'état du site en comparant les valeurs mesurées aux valeurs seuils de référence.

Selon le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la communauté d'agglomération du Mont Valérien, le site des Papeteries intègre dans son périmètre deux zones calmes à préserver (Berges de Seine et Parc du Chemin de l'île) et se localise en frange de zones de développement en secteur bruyant. Le site est principalement affecté par le bruit provenant des trafics routier et ferroviaire. En ce sens, l'étude indique que près de la moitié de la ZAC est comprise dans une bande affectée par le bruit⁷. A partir des données de trafic, des modélisations numériques ont été réalisées en octobre 2016 afin de qualifier les ambiances sonores du site et de ses environs. A la lecture des cartes, il apparaît qu'une majorité du site est en zone d'ambiance préexistante modérée et que les zones les plus bruyantes concernent principalement celles situées le long de l'avenue de la Commune de Paris. L'autorité environnementale indique qu'il aurait été intéressant de procéder à des mesures in situ au droit des futurs bâtiments de la ZAC dont certains seront localisés sur la friche longeant directement la voie ferrée à l'ouest.

Paysage et patrimoine

Se référant notamment à l'Atlas des paysages des Hauts-de-Seine et au plan local d'urbanisme de Nanterre, l'étude d'impact décrit les principaux enjeux du grand paysage soulignant ainsi que le site des Papeteries est concerné par les berges de Seine et l'axe historique de Paris qui constituent deux axes paysagers majeurs à conforter. L'analyse n'est pas approfondie. L'autorité environnementale souligne que le site est marqué par un environnement paysager immédiat particulièrement complexe du fait de la proximité d'éléments marquants tels que les infrastructures terrestres majeures (A14, A86, échangeur A14/A86, voie ferrée), la Maison d'arrêt des Hauts-de-Seine, les berges de Seine et le Parc des chemins de l'île. En l'état, l'analyse paysagère du site apparaît trop

⁷ Les infrastructures terrestres bruyantes font l'objet de classements au titre de la réglementation vis-à-vis du bruit pour lesquels des bandes d'affectation des axes sont définies et imposent le respect de mesures spécifiques d'isolement acoustique.

limitée pour correctement appréhender les enjeux d'insertion paysagère du projet. L'analyse nécessiterait d'être étayée pour exposer de façon complète l'environnement paysager du site et dégager les différentes sensibilités de ce dernier notamment en termes de transition-liaison avec les secteurs avoisinants. Une présentation paysagère des berges de Seine et de l'axe historique nécessiterait également d'être spécifiquement réalisée.

En termes de patrimoine bâti et architectural, l'étude indique que le site ne comprend pas de monument historique et n'intercepte aucun périmètre de protection. Le plan local d'urbanisme identifie néanmoins au sein du site des Papeteries plusieurs bâtiments remarquables⁸ dont la Cheminée qui est le seul élément protégé. L'autorité environnementale indique que les différents bâtiments composant le site nécessiteraient d'être clairement présentés (à l'appui de photographies) en expliquant les enjeux paysagers et patrimoniaux les concernant.

Milieus naturels

Le site d'implantation est localisé à proximité (100 mètres) de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) des Berges de la Seine et intercepte pour partie l'espace naturel sensible (ENS) Parc des chemins de l'île qui borde le périmètre de la ZAC en limites séparatives nord et ouest. Trois zones de friches herbacées (4,3 hectares) sont présentes au sein du périmètre d'implantation de la ZAC dont une friche recensée en ENS. En termes de continuités écologiques, le dossier explique que selon le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), la Seine et ses berges ainsi que l'ENS Parc du Chemin de l'île constituent des corridors écologiques à l'échelle régionale. Il est également précisé que le SDRIF identifie une liaison verte (en pas japonais reliant différents parcs de la ville) au sein de l'axe historique Seine-Arche.

Des inventaires faunistiques et floristiques ont été menés sur le site d'implantation au printemps 2015. L'autorité environnementale relève, au regard des cartographies exposées, qu'une partie de l'implantation de la future base logistique, dont les berges de Seine, ne semble pas avoir fait l'objet d'inventaire, sans justification particulière. L'autorité environnementale recommande de compléter cet inventaire.

En termes de résultats, les inventaires réalisés mettent en avant un fort intérêt patrimonial faunistique sur le site avec la présence notamment de plusieurs espèces protégées. En ce qui concerne les chiroptères, il serait utile que l'étude précise si des investigations ont été menées dans les milieux bâtis du site (fissures, linteaux,...) où trouvent habituellement refuge les chauves-souris. S'agissant de la flore, l'étude indique que les habitats sont totalement anthropiques mais que l'abandon du site a permis le développement d'une diversité végétale intéressante notamment au niveau de la friche n°1 jouxtant la voie ferrée, à l'ouest du site. Le dossier souligne, par ailleurs, un enjeu moyen à fort en termes de présence d'espèces floristiques invasives sur le site.

Afin de faciliter la compréhension des enjeux du site, l'autorité environnementale recommande de présenter une cartographie hiérarchisant l'importance des différents secteurs en fonction des populations faunistiques et floristiques observées.

Eau

La masse d'eau superficielle présente sur la zone du projet est la Seine dont l'état écologique est qualifié de moyen 80 % du temps. L'état chimique de la masse d'eau souterraine présente sur le site est médiocre avec comme paramètres déclassant les métaux, les hydrocarbures et pesticides.

Le dossier rappelle qu'une grande partie du site est localisée en zone d'alerte de classe 3 (zone potentiellement humide) selon la cartographie des zones humides. Cet enjeu est correctement diagnostiqué dans l'étude d'impact. Des sondages pédologiques ont permis d'établir l'absence globale de zone humide sauf sur la partie ouest du site où une petite mare a été identifiée. L'autorité environnementale recommande de cartographier précisément cette mare.

⁸ Le site comporte au titre du PLU de Nanterre un bâtiment remarquable protégé (la Cheminée), cinq bâtiments de qualité (Magasin de papier, Bâtiment de la pâte à paille, Bâtiment des pompes, les Décanteurs et la Maison du directeur) et un bâtiment signalé d'intérêt (Bâtiment de fabrication).

L'étude d'impact présente les réseaux existant à proximité du site. Les eaux de ruissellement du site sont actuellement collectées avec les eaux usées dans un réseau de type collectif unitaire via le réseau départemental des Hauts-de-Seine ou du territoire Paris Ouest La Défense qui transitent jusqu'à la station d'épuration d'Achères. L'autorité environnementale indique qu'il serait utile de préciser dans quelles mesures les eaux collectées par les réseaux présents au droit du site des Papeteries sont susceptibles d'être rejetées, via les collecteurs d'eaux pluviales ou déversoirs d'orage concernés, dans le milieu naturel, à savoir la Seine.

L'étude d'impact expose les principales prescriptions prévues par le règlement d'assainissement qui prévoit notamment une recherche systématique de gestion des eaux pluviales à la parcelle. A ce titre, l'autorité environnementale indique qu'il aurait été intéressant d'exposer les potentialités d'infiltration des sols du site, en fonction de leurs caractéristiques physiques et de leurs niveaux de pollutions.

3. Impacts du projet et justification

3.1 Justification du projet retenu

L'étude d'impact explique que le zonage réglementaire actuel du plan local d'urbanisme de Nanterre n'est pas compatible avec le projet d'aménagement. En ce sens, une mise en compatibilité du PLU est prévue par déclaration de projet. L'évolution consiste principalement à opérer la mutation de la zone Ufa (vocation industrielle et artisanale) du site en zone Ufe (économique, artisanat, services, commerces et tertiaires) afin de pouvoir accueillir des activités de bureaux, ainsi qu'à modifier l'OAP du secteur.

L'étude d'impact expose les différents partis d'aménagement étudiés sur le site depuis 2008 sans toutefois apporter d'explication précise sur les évolutions réalisées. Le dossier se limite à indiquer que les contraintes du site n'ont pas permis de retenir l'implantation de logements.

Sans remettre en cause l'orientation économique du projet, l'autorité environnementale indique qu'il aurait été utile de justifier sa complémentarité avec les autres projets prévus sur Nanterre (notamment ZAC Seine Arche et des Groues) et d'apporter, au regard des orientations fixées dans le schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF), une analyse en termes d'effets cumulés susceptibles d'être générés sur le déséquilibre territorial francilien en matière de répartition de l'habitat et de l'emploi entre l'est et ouest de l'Ile-de-France. L'autorité environnementale rappelle que ce déséquilibre n'est pas sans effet sur l'environnement et les conditions de vie des franciliens (gestion des déplacements, consommation d'énergie, émissions polluantes).

Dans un souci de résilience du site et d'économie des ressources sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, il serait également utile que l'étude d'impact explicite les capacités d'adaptation des futures constructions pour d'autres usages que le projet actuel, et notamment les possibilités de transformation éventuelle d'une partie des surfaces de bureaux en logements ou vers des activités économiques à dominante d'industries, d'artisanats et d'entrepôts.

S'agissant spécifiquement de la base logistique, l'autorité environnementale indique que le choix de cette installation nécessite d'être attentivement justifié au regard de ses effets positifs et négatifs, directs ou indirects, sur l'environnement.

L'autorité environnementale relève que le site des Papeteries est identifié au plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) comme un site ferroviaire d'enjeu métropolitain. A ce titre, il convient de compléter l'étude d'impact en détaillant la justification de la compatibilité du projet de ZAC avec le PDUIF en apportant une attention particulière aux conditions d'intermodalités.

3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

A ce stade du projet, l'étude aborde les principaux effets susceptibles d'être générés sur l'environnement en distinguant ceux relatifs à la phase de chantier de ceux afférents à l'exploitation du site. Des principes de mesures sont proposés pour réduire certains de ces effets. Néanmoins, l'absence de précision sur certaines composantes du projet d'aménagement (notamment en ce qui concerne la base logistique) ne permet pas de caractériser correctement les impacts. Globalement, les premières analyses menées nécessitent d'être approfondies pour pouvoir appréhender la pertinence des choix et des mesures proposées pour comprendre les démarches prévues en termes d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur l'environnement.

Risques technologiques

L'étude d'impact a identifié les principaux risques technologiques afférents au site et la nécessité de se rapprocher des différents concessionnaires de réseaux concernés. Elle n'indique toutefois pas comment le projet à ce stade permet d'assurer la bonne prise en compte des risques, notamment en termes d'implantation des différents bâtiments et aménagements.

L'autorité environnementale souligne notamment que la canalisation TRAPIL traverse la berge où devrait s'implanter la base logistique.

Par ailleurs, l'autorité environnementale indique que, selon la description qui en est faite, la base logistique prévue dans la ZAC est susceptible de relever de la réglementation des installations classées pour l'environnement (ICPE) notamment pour ce qui concerne la réglementation relative aux entrepôts.

Risques d'inondations

Les risques d'inondation sont globalement bien pris en compte dans l'étude d'impact. Cependant, des informations sur les aménagements en bords de quai (concernés par de forts aléas) liées au fonctionnement de la base logistique (notamment sur les conditions de déchargement), mériteraient d'être apportées. Par ailleurs, l'autorité environnementale indique que la base logistique prévue en partie en zone C pourrait être soumise à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et, qu'à ce titre, le PPRI impose de s'implanter au-dessus de la cote casier (28,25 m NGF – nivellement général de la France), pour les parties en zone inondable. En zone A, les remblais sont interdits et les constructions et occupations du sol strictement limitées. Les ouvrages d'infrastructure comme les routes sont autorisés sous réserve que tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage de la crue soit compensé par un volume de déblais sur la zone entre le terrain naturel et la cote de casier diminuée de 2,5 m. L'aménagement du ponton existant n'est pas abordé dans le dossier. Or, celui-ci étant dans le lit mineur de la Seine, son aménagement devra respecter les prescriptions de la loi sur l'eau.

En ce qui concerne le campus, l'étude d'impact indique que jusqu'à deux niveaux de parkings souterrains sont prévus sous les bâtiments. L'étude de BURGEAP indique que pour une crue cinquantennale, les parkings souterrains pourraient être inondés de 0,5 m. L'étude d'impact préconise donc la réalisation d'une étude piézométrique afin de prévoir, si besoin, des prescriptions pour la construction des bâtiments.

Pollutions des sols

Compte tenu des deux sources (sources B et G⁹ - cf p 238) de pollutions ponctuellement encore présentes, après travaux de dépollution des autres sources, l'étude d'impact expose les principales mesures de restriction d'usages préconisées pour permettre la compatibilité du site avec les aménagements projetés. Le dossier indique que la pollution potentiellement présente sur la friche sera, quant à elle, caractérisée préalablement à l'aménagement de la ZAC. L'autorité environnementale recommande d'effectuer ce diagnostic des sols pour le dossier de réalisation de ZAC et de présenter une étude quantitative des risques résiduels afin de vérifier la compatibilité des sols avec les usages futurs.

⁹La zone B renferme encore, après travaux, ponctuellement des concentrations en hydrocarbures supérieures au seuil fixé. La zone G concerne la présence éventuelle de pollution. En l'absence de connaissance de source sols du fait entre autres de la présence d'un bâtiment avec dallage, cette zone G n'a pas fait l'objet de travaux de dépollution. (Source : Etude d'impact p 237)

Eau

L'étude d'impact indique que les enjeux relatifs à l'eau seront principalement traités dans le dossier relatif à la loi sur l'eau. En ce sens, les impacts sur l'eau sont exposés sommairement.

Le dossier rappelle les principaux risques de pollutions afférents aux phases de chantier et indique les mesures devant être respectées pour éviter toutes contaminations des sols et des eaux.

En ce qui concerne les effets permanents liés à l'exploitation du site, le dossier met en avant le fait que le projet n'augmentera pas les surfaces imperméabilisées par rapport à la situation existante et que 1,4 hectares d'espaces libre végétalisés supplémentaires seront créés. L'étude souligne le fait que le projet ne générera pas de rejet direct au milieu naturel et, qu'en ce sens, les dispositifs de rétention à la parcelle seront systématiquement favorisés. A défaut, les eaux pluviales seront évacuées au réseau d'assainissement unitaire existant. L'autorité environnementale rappelle que, selon les mesures inscrites au schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2016-2021, l'impossibilité d'infiltration ou de rejet régulé au milieu naturel devra être justifiée.

L'autorité environnementale souligne que la mise en place d'une plate-forme logistique est un enjeu fort du projet de ZAC compte tenu de son implantation le long des berges de Seine qui ont récemment été réaménagées de 2011 à 2015 par le conseil départemental des Hauts-de-Seine. A ce stade, l'étude d'impact ne comporte aucune analyse des impacts susceptibles d'être générés sur les milieux aquatiques et les berges, notamment au regard des incidences sur le libre écoulement des eaux. L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude hydraulique et de préciser les mesures compensatoires relatives à l'implantation d'ouvrages ou remblais en lit mineur.

L'étude d'impact ne précise pas si des pompages de la nappe sont prévus pour l'excavation des sols. L'autorité environnementale précise qu'il est possible que ces opérations provoquent une remobilisation des pollutions pouvant être contenues dans les sols et qu'à ce titre, des mesures de protection et de surveillance devront être définies.

Milieux naturels

L'étude d'impact expose un ensemble de principes de mesures en faveur des milieux naturels avec notamment la création (1 500 m²) et la conservation (1 000 m²) au nord du site de zones en friche ainsi que l'implantation de réseaux d'espaces humides. Le dossier souligne la création de 1,4 hectares de surfaces végétalisées supplémentaires par rapport à l'existant. L'étude expose les orientations d'aménagements envisagées pour favoriser le maintien sur site des espèces faunistiques observées.

Sans remettre en cause leur pertinence qui, sur les principes d'intention, semble cohérente par rapport aux inventaires effectués, l'autorité environnementale indique que les différentes mesures prévues nécessiteront d'être finement étayées (implantations précises, volume, ...) afin de démontrer leur efficacité en termes de réduction ou de compensation des impacts sur le milieu naturel. La consolidation des mesures devra, en ce sens, permettre de garantir des impacts résiduels nuls à négligeables sur les espèces protégées (notamment Léopard des neiges et Oedipode turquoise). Le cas échéant, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées devra être effectuée.

S'agissant des friches actuellement sur site, les impacts sur ces dernières nécessitent d'être clairement explicités dans la mesure où les friches présentent, selon les résultats des inventaires, une forte sensibilité en termes de biodiversité. La démarche d'évitement, de réduction et de compensation nécessite d'être expliquée sur ces secteurs particuliers.

L'impact de la base logistique sur les milieux naturels notamment sur les milieux aquatiques et berges de Seine n'est pas évalué dans l'étude. Outre les impacts liés à l'implantation des bâtiments, une analyse précise des effets liés à l'exploitation de la base (bruits, émissions de poussières, risques de pollution, ...) devra être réalisée.

Déplacements

Les estimations de trafic routier reposent sur une étude de trafic produite en octobre 2016. Néanmoins, la méthode mise en œuvre (calage du modèle, hypothèses de génération et de distribution) pour produire les simulations n'est pas détaillée, ce qui rend l'évaluation des résultats difficile. Deux analyses sont présentées, l'une ayant trait au Campus et l'autre à la base logistique. Si cette distinction présente un intérêt pour appréhender les effets propres à ces deux composantes de la ZAC, l'autorité environnementale rappelle que l'objectif de la présente étude est de cerner les impacts de la programmation complète de la ZAC.

S'agissant du Campus, les simulations de trafic sont produites à l'horizon 2020 de livraison du projet ainsi qu'à l'horizon 2030. L'autorité environnementale regrette que le détail des projets pris en compte par l'étude pour ce dernier horizon ne soit pas donné. Il est également à noter que les parts modales des véhicules particuliers (VP) aux horizons étudiés dans l'étude de trafic d'ARTELIA et dans l'étude de stationnement de SARECO ne sont pas les mêmes. Outre la levée de cette incohérence, l'étude mériterait d'explicitier la justification des parts modales finalement retenues.

Les hypothèses de génération de trafic routier propre à l'activité de la base logistique sont exposées, sans être expliquées, la distribution du trafic généré n'étant pas abordée. Le dossier indique que le projet de base logistique prévoit la circulation quotidienne de 1368 UVP (unité véhicule particulier), de deux barges fluviales de 1500 Tonnes et de six wagons de 300 Tonnes par jour. Le dossier estime que la majorité du pic de livraison (61%) sera effectuée entre 2h et 10h du matin.

L'étude de stationnement est rigoureuse et la réflexion sur la mutabilité d'un parc de stationnement selon l'évolution de la demande apparaît pertinente.

En termes de déplacements actifs, l'étude d'impact expose le plan des futures liaisons piétonnes du secteur et notamment la création d'une liaison nord-sud permettant de desservir les berges de Seine. Des aménagements extérieurs au périmètre de la ZAC (liaison vers Hoche et Université notamment) sont annoncés sans expliquer les conditions de leur réalisation. L'étude d'impact ne comporte pas d'information sur le stationnement des vélos ni d'information sur d'éventuels aménagements susceptibles d'être réalisés pour favoriser la desserte cyclable du site. Par ailleurs, l'étude n'apporte pas d'analyse des effets de l'implantation de la base logistique sur les continuités piétonnes et cyclables des berges de Seine.

Afin de favoriser les modes alternatifs à l'automobile, l'autorité environnementale confirme, comme indiqué dans l'étude d'impact, qu'une réflexion globale à l'échelle de la ZAC mériterait d'être menée via la réalisation d'un Plan de Déplacement Inter-Etablissements (PDIE). Il serait opportun que l'étude d'impact propose des mesures précises en ce sens. Par ailleurs, il serait nécessaire de présenter les installations dédiées à la recharge des véhicules électriques.

Qualité de l'air et ambiance sonore

L'étude d'impact indique qu'une étude relative à la qualité de l'air « sera réalisée en novembre-décembre 2016 et viendra compléter l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC ». Dans l'attente, le dossier expose succinctement les différentes nuisances pouvant être générées tant en phase de chantier qu'en phase d'exploitation. L'autorité environnementale confirme que la prise en compte de la qualité de l'air est un enjeu important du projet afin de pouvoir accueillir au mieux les futures populations dans un environnement atmosphérique actuellement dégradé. Il apparaît, en outre, nécessaire d'étudier de façon précise les effets produits par l'ensemble de la ZAC et plus particulièrement par la base logistique.

Une étude prévisionnelle acoustique a été réalisée en octobre 2016 aux fins de modéliser la future ambiance sonore du site. Selon les cartes proposées, il apparaît que la base logistique n'a pas été prise en compte dans la modélisation. En ce qui concerne la contribution sonore des voiries liées au projet, les conclusions de l'étude indiquent que les niveaux sonores en façade des bâtiments ne dépasseront pas les seuils réglementaires.

Paysage et patrimoine

L'étude d'impact ne comporte pas d'analyse des impacts du projet de ZAC sur le paysage. Le dossier se limite à rappeler (cf. p 221) que le site se trouve à l'intersection de deux grands axes paysagers majeurs (axe historique et berges de Seine) et à indiquer que deux photomontages¹⁰ seront présentés dans l'étude, lors du dossier de réalisation de ZAC, pour appréhender l'articulation du projet avec ces axes.

S'agissant des impacts sur le patrimoine bâti, l'étude d'impact indique que la majorité des bâtiments du site sera détruite. La cheminée, qui est protégée au titre du PLU, sera conservée ainsi que le Bâtiment de fabrication de la pâte à paille qui sera réhabilité aux fins de programmation sportive.

L'autorité environnementale recommande également de compléter l'analyse des impacts sur ce point, à partir des compléments apportés à l'état initial, tels que préconisés.

4. L'analyse du résumé non technique

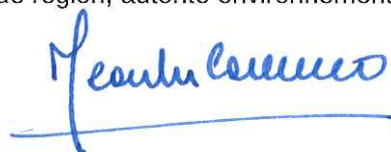
L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Indépendamment des remarques ayant trait au contenu des analyses, le résumé reprend l'ensemble des informations de l'étude d'impact. Celui-ci gagnerait à être complété de cartographies permettant d'illustrer les enjeux environnementaux identifiés ainsi que les effets évalués.

L'autorité environnementale recommande de modifier le résumé pour intégrer, le cas échéant, les modifications qui seraient apportées à l'étude d'impact pour tenir compte des observations formulées dans le présent avis.

5. Information, consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

A handwritten signature in blue ink, reading "Jean-Luc Guilleux", with a horizontal line underneath.

¹⁰ La réalisation de photomontages ne constitue pas des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts comme semble le suggérer l'étude d'impact.