



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le 4 OCT. 2014

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-937-14

Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement du quartier Parc Sud à Nanterre (Hauts-de-Seine)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact du projet d'aménagement du quartier Parc Sud, présentée par la Ville de Nanterre dans le cadre d'une procédure de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le quartier se situe à l'est de la commune, en contact direct avec les territoires de La Défense et de Puteaux. Il compte plus de 5 000 logements, dont 98 % de logements sociaux.

Le projet consiste en diverses interventions sur l'existant, autour de trois pôles commerciaux. Il prévoit notamment la restructuration des activités, la réorganisation des voiries, la requalification des espaces publics et la démolition de 82 logements pour 270 créés. Le programme de la ZAC prévoit ainsi la création d'environ 31 000 m² de surface plancher sur un terrain d'assiette de 33 ha.

L'étude d'impact est bien proportionnée aux enjeux environnementaux. Des études techniques approfondies ont été menées en ce qui concerne les sous-sols, la nature en ville, les déplacements, l'acoustique, les réseaux et l'énergie, ce qui est à souligner.

L'état initial proposé aboutit à des enjeux précis qui permettent de justifier les interventions.

Les impacts environnementaux sont bien pris en compte et les mesures proposées sont pertinentes. L'autorité environnementale encourage le pétitionnaire à poursuivre cette démarche en la déclinant de façon opérationnelle aux étapes ultérieures de mise en œuvre du projet et en déclinant les remarques ciblées exprimées dans le présent avis, par exemple en ce qui concerne l'infiltration de l'eau et les énergies renouvelables.

Enfin, sur la forme, le document est de bonne qualité et bien illustré. Toutefois, l'erreur de reliure mentionnée page 8 du présent avis doit être corrigée.

Avis 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'Ile-de-France

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 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 d'aménagement du quartier Parc Sud à Nanterre, dans le département des Hauts-de-Seine, 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° du tableau annexé à cet article.

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 compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée. À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

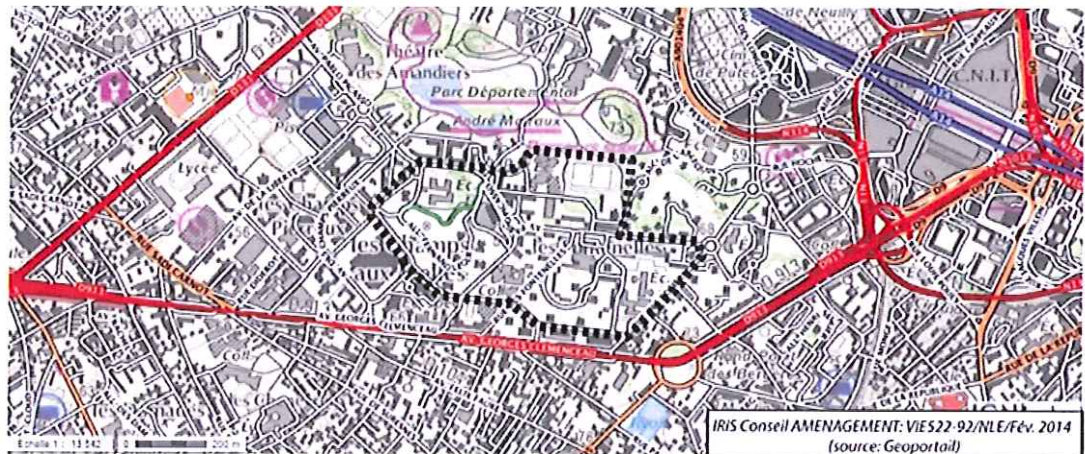
Le présent avis porte sur l'étude d'impact du projet d'aménagement du quartier Parc Sud et ses annexes. L'autorité environnementale a été saisie le 04 août 2014 par la Ville de Nanterre, dans le cadre de la procédure de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

1.3. Contexte et description du projet

Le quartier Parc Sud se situe à l'est de la commune de Nanterre, en contact direct avec les territoires de La Défense et de Puteaux. D'après l'étude d'impact, le quartier compte plus de 5 000 logements, dont 98 % de logements sociaux.

En 2006, la Ville de Nanterre a lancé un Programme de Rénovation Urbaine et Sociale (PRUS) à l'échelle de l'ensemble du Parc, composé des quartiers Parc Sud, Parc Nord et Boule-Champ-Pierreux. Une démarche d'assistance à maîtrise d'ouvrage, coordonnée par la Société d'économie mixte d'aménagement et de gestion de la ville de Nanterre (SEMNA) a alors été mise en œuvre. Cette démarche aboutit aujourd'hui, pour le quartier Parc Sud, à une procédure de création de ZAC. Le projet est par ailleurs candidat au deuxième Plan National de Rénovation Urbaine (PNRU 2). Le projet de candidature en question, joint au dossier, apporte un éclairage complémentaire à l'évaluation environnementale, notamment en ce qui concerne les usages économiques et sociaux, ce qui est apprécié.

Par ailleurs, les abords du projet connaissent de nombreuses mutations, avec notamment les aménagements et constructions en cours au sein de l'Opération d'Intérêt National (OIN) La Défense Seine – Arche, au nord et à l'est du site. Deux projets ont également fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale à l'est et au sud-est du site : l'aménagement du quartier des Bergères (avis du 06 avril 2012) et celui du quartier Charcot (avis du 27 août 2012) à Puteaux.

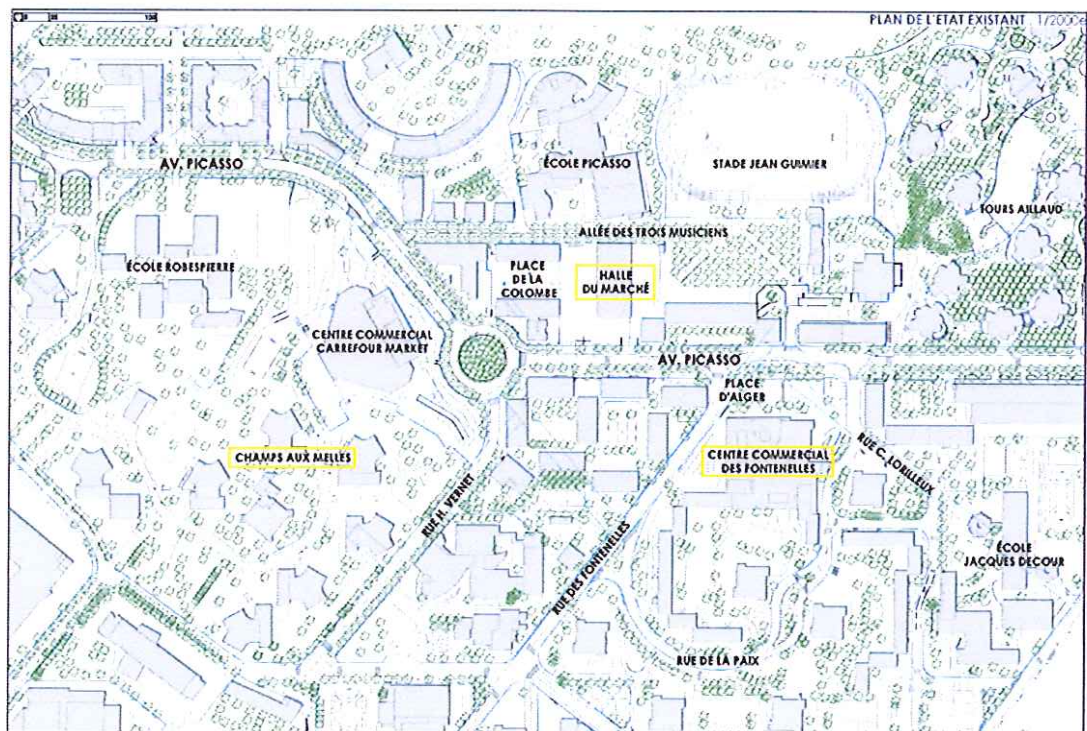


Localisation du projet : extrait de l'étude d'impact

Le présent projet vise à requalifier le secteur par des interventions diverses sur l'existant, localisées autour de trois pôles commerciaux : centre commerciaux du Champs-aux-Melles, des Fontenelles et marché (Cf. carte ci-dessous).

Chacun des pôles commerciaux va être conservé et restructuré. Autour, les espaces publics vont être réorganisés et requalifiés. Des voies nouvelles doivent être percées, notamment au travers du secteur du Champs-aux-Melles et en prolongement de l'allée des trois musiciens. Au total, 82 logements seront démolis et 270 seront créés. Des interventions sont également prévues sur le stade et la médiathèque. Enfin, dans le cadre de la restructuration des pôles commerciaux, 746 m² d'activités vont être démolis, 6 300 m² seront réhabilités et 1 860 m² vont être créés.

Le programme de la ZAC prévoit au total la création d'environ 31 000 m² de surface plancher sur un terrain d'assiette de 33 ha.



Plan de l'existant : extrait du projet de candidature au PNRU 2

2. L'analyse des enjeux environnementaux

Dans son ensemble, l'état initial de l'environnement est de bonne qualité. Des études techniques approfondies ont été menées en ce qui concerne les sous-sols, la nature en ville, les déplacements, l'acoustique, les réseaux et l'énergie, ce qui est à souligner. Sur la forme, les synthèses intermédiaires, qui suivent un schéma « atouts / faiblesses → enjeux », sont appréciées pour la bonne compréhension du dossier et présentent des arguments pertinents. La hiérarchisation finale des enjeux n'en est que plus légitime.

Eau et sols

Le site d'implantation est miné par d'anciennes carrières de calcaire grossier. Il intercepte un périmètre de risque, arrêté conformément à l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme. L'étude géotechnique présentée en annexe montre une bonne maîtrise de cet enjeu. Des sondages complémentaires ont été menés. Cette étude conclut notamment en précisant les types de travaux qui devront être mis en œuvre avant toute construction.

De plus, l'étude d'impact décrit bien l'état initial en ce qui concerne les problématiques liées à l'eau : eaux pluviales, assainissement et masses d'eau souterraines.

Concernant les eaux pluviales, le dossier met notamment en avant la topographie du secteur, marquée par la proximité du Mont Valérien. La carte illustrant ce propos, à l'échelle précise du projet, est appréciée. L'étude relève également les potentialités d'infiltration, a priori bonnes mais dépendantes de spécificités telles que les anciennes carrières. A ce titre, le pétitionnaire assure que « dans le cadre des prochaines phases, une analyse de sols plus poussée devra être engagée de manière à déterminer la capacité réelle du sol à infiltrer » (page 23). Ces études complémentaires sont effectivement nécessaires.

Les eaux de ruissellement sont collectées par un réseau unitaire (avec les eaux usées). Le pétitionnaire a réalisé un diagnostic précis de la qualité des réseaux et des collecteurs (pages 115-117), ainsi que de leur exploitation actuelle. De façon générale, la maintenance de ces équipements représente un enjeu important ; cette démarche est donc particulièrement appréciée

Les masses d'eau souterraines quant à elles, présentes dès 15 m de profondeur, sont fortement modifiées et de mauvaise qualité. Le dossier cite le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) pour appuyer cette affirmation.

Enfin, six sites potentiellement pollués, accueillant ou ayant accueilli des activités industrielles, sont présents sur le périmètre d'intervention et cartographiés dans le dossier.

Nature en ville

L'étude écologique menée par le pétitionnaire est particulièrement appropriée en ce qu'elle apprécie à sa juste valeur l'intérêt de la biodiversité urbaine : « Une biodiversité ordinaire et un site qui s'inscrit dans une trame verte et bleue fonctionnant principalement en pas japonais » (page 44), soit de façon discontinue.

Ainsi, des inventaires ont été réalisés. Ils permettent de distinguer une prairie remarquable – l'enclos du groupe scolaire Robespierre, des espaces publics dont la gestion écologique est intéressante et d'autres « espaces verts » plus pauvres. Tout ceci est bien mis en lien avec le Parc André Malraux, « réservoir de biodiversité » qui borde le site au nord. Ainsi, le pétitionnaire parvient à mettre en exergue l'influence du périmètre d'intervention sur l'écologie de l'ensemble constitué du Parc André Malraux, d'un tissu végétal fourni, discontinu et d'intérêt inégal, de l'enclos Robespierre et *in fine*, la possibilité de continuités.

Cadre de vie

Les nombreuses photographies qui parcourent l'étude d'impact sont appréciées en ce qu'elles donnent à voir le quartier de façon concrète, à échelle humaine.



Le paysage du site se caractérise notamment par la topographie, la place du végétal, les vues sur les tours Aillaud et de la Défense, un manque de lisibilité des espaces, l'isolement de certains ensembles bâtis et des « points noirs » qui dégradent le paysage tels que les centres commerciaux. La carte de la page 35, qui reprend l'ensemble de ces éléments à différentes échelles est également appréciée.

La lecture que propose le dossier de ce paysage, précédée d'une analyse des formes urbaines, est précise et pertinente. Elle permet d'aboutir à des enjeux concrets, tels que la caractérisation de l'espace public autour des centres commerciaux, l'unification du quartier via l'avenue Pablo Picasso, etc.

Le dossier montre que le périmètre d'intervention n'est concerné par aucune protection patrimoniale, tout en accordant l'importance nécessaire aux enjeux du paysage quotidien.

Cadre de vie : extraits de l'étude d'impact

La qualité de l'espace public détermine aussi la mobilité des personnes. A ce titre, le dossier gagnerait à approfondir la thématique des déplacements piétonniers, dénominateur commun de tous les modes de déplacement. Les « continuités douces » sont toutefois appréhendées. Plus globalement c'est l'organisation et la lisibilité du réseau viaire qui est utilement remise en question. Par exemple, le site est plutôt bien desservi par les bus mais le pétitionnaire identifie à juste titre un manque de lisibilité et de praticabilité de la liaison avec la gare de Nanterre préfecture (RER A).

Une étude circulation / stationnement a également été menée, qui met notamment en avant le levier que représente le stationnement – ici « anarchique » en surface et sous-utilisé en souterrain. En effet, sa mauvaise gestion peut avoir des conséquences néfastes tant sur le paysage que la mobilité. Enfin, le trafic de l'avenue Pablo Picasso est relativement important au regard du rôle central que joue cette avenue pour la vie du quartier. Elle est d'ailleurs inscrite au classement acoustique des infrastructures de transport terrestres (catégorie 3), comme le mentionne le dossier. Des prescriptions réglementaires sont donc associées aux constructions à ses abords. En ce sens, l'étude acoustique menée par le pétitionnaire est à souligner.

3. L'analyse des impacts environnementaux

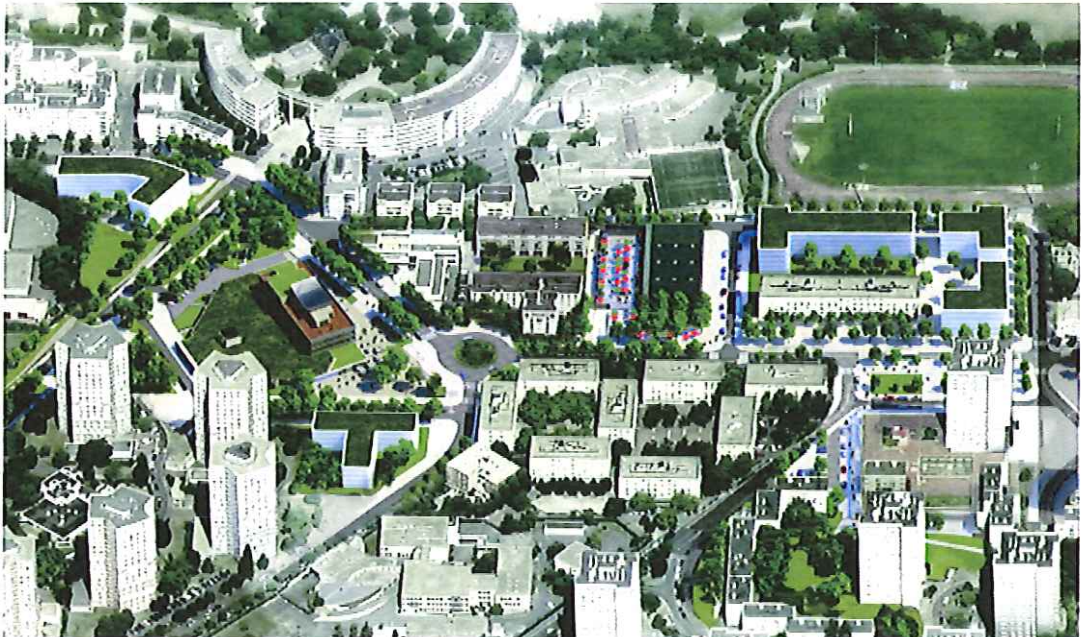
3.1 Justification du projet retenu

Conformément à la réglementation et notamment aux dispositions de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact présente les principaux scénarios d'aménagement envisagés par le pétitionnaire et les raisons pour lesquelles ceux-ci ont été retenus ou écartés.

Le premier scénario correspond à une première mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) menée de 2010 à 2011. Celle-ci a permis de mettre en évidence un premier diagnostic du quartier. En revanche, le projet proposé, qui prévoyait notamment la construction de 1 400 logements a été jugé trop difficilement faisable en termes financiers, techniques et au regard de l'environnement puisqu'il prévoyait de nombreuses constructions au-dessus des anciennes carrières. Le dossier présente ensuite deux autres variantes issues d'une deuxième mission d'AMO. Celles-ci diffèrent sur plusieurs des interventions projetées (Cf. pages 190-199).

Un tableau présente une analyse des différents scénarios eu égard à des critères environnementaux précis, issus de l'état initial. Le projet final a été retenu, entre autres considérations, parce qu'il permet de réduire le risque lié à la présence d'anciennes carrières, de préserver une part plus importante de l'enclos Robespierre et de libérer une plus grande superficie d'espace public requalifié.

L'environnement a donc été pris en compte dans la conception du projet et cette démarche est bien restituée dans le dossier.



Vue aérienne projetée : extrait du projet de candidature au PNRU 2

Par ailleurs, le dossier propose une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, conformément à la réglementation. Les potentialités offertes par le solaire, l'éolien, l'hydraulique, la géothermie, l'énergie aérothermique, le bois, la méthanisation et la récupération de chaleur sur les eaux usées ont notamment été envisagées. Cinq scénarios d'approvisionnement en sont déduit et leur faisabilité est étudiée de façon appropriée. Le pétitionnaire indique que les choix en la matière seront arrêtés à l'étape du dossier de réalisation de la ZAC.

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

Globalement, le pétitionnaire a bien pris en compte les impacts environnementaux, positifs et négatifs, et propose des mesures pertinentes. A ce stade de la création de la ZAC, certaines mesures sont de l'ordre de l'intention et devront faire l'objet de décisions plus opérationnelles, notamment en ce qui concerne le volet eau. L'autorité environnementale encourage donc le pétitionnaire à poursuivre sa démarche d'évaluation environnementale en la déclinant de façon plus précise aux étapes ultérieures de mise en œuvre du projet.

Sur la forme, un chapitre développe les impacts du projet, puis un tableau les reprend en les mettant en regard des mesures prises, de l'estimation de leur coût et des modalités de suivi de ces dernières. Cette proposition, ainsi que les cartes de synthèse des incidences, sont appréciées.

Eau et sols

L'étude complémentaire qui a été menée concernant les sous-sols et la définition du projet retenu permettent au pétitionnaire de prévoir des travaux d'injection ciblés des cavités souterraines, dans le but de prévenir les risques identifiés conformément à l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme. De plus, celui-ci s'engage à s'assurer que la composition de ces injections seront compatibles avec les usages projetés et la présence de la nappe souterraine. Cet impact est donc bien traité à ce stade.

En ce qui concerne la gestion des eaux, le pétitionnaire prévoit de compenser l'imperméabilisation des sols due aux nouvelles constructions par la création de zones de pleine terre permettant l'infiltration, ainsi qu'un système de noues et de toitures végétalisées. Comme indiqué en page 4 du présent avis, ces techniques ne peuvent être arrêtées tant que ne sont pas menées des études de perméabilité du sol. De même, des remontées d'eau et pour y répondre des techniques d'épuisement en fond de fouille sont envisagées en phase chantier sans qu'elles ne soient aujourd'hui quantifiées. Les techniques de gestion des eaux pluviales et les impacts du chantier sur la nappe doivent être dimensionnés et seront susceptibles de faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau, conformément aux dispositions de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Enfin, le projet ne prévoit pas de nouvelles constructions sur les sites potentiellement pollués recensés. Le pétitionnaire rappelle à juste titre la vigilance nécessaire à la création d'espaces verts à proximité de certains de ces sites.

Nature en ville

Le projet urbanise une partie de l'enclos Robespierre. Selon le pétitionnaire, cet impact négatif n'a pu être évité pour des raisons qui concernent la forme urbaine et la faisabilité du projet. Il a d'abord été réduit en diminuant le nombre de logements construits. Ensuite, un faisceau de mesures vient le compenser et vise à impacter positivement la biodiversité urbaine. La séquence éviter – réduire – compenser a bien été mise en œuvre conformément aux dispositions de l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Ces mesures visent tout d'abord à renforcer l'intérêt écologique de la partie conservée de l'enclos : densification végétale, implantation de nichoirs, fermeture partielle au public, gestion adaptée, etc. De même, deux autres parcelles ont été identifiées dans le secteur du Champs-aux-Melles et vont faire l'objet d'un traitement similaire, voire de l'implantation d'une mare. Ailleurs, la surface globale des espaces verts est augmentée, ceux-ci étant réorganisés au même titre que les espaces publics.

Ces mesures sont aussi bénéfiques pour le cadre de vie des riverains. En effet, le paysage et l'ambiance du quartier s'en trouvent positivement impactés.

Cadre de vie

L'analyse des incidences sur le cadre de vie se concentre sur le quartier Parc sud tout en prenant en compte sa relation avec les territoires proches, en particulier le parc André Malraux et La Défense, via notamment les cartes de synthèse. Ceci est apprécié.

L'étude d'impact montre bien comment le projet, dont l'ambition est limitée, ne « métamorphose pas l'apparence (...) du quartier » mais en améliore ponctuellement la perception. L'analyse paysagère s'inscrit bien dans la suite de l'état initial. De plus, la prise en compte de la phase chantier est à souligner.

Par ailleurs, les mesures qui visent à requalifier l'espace public, apaiser la circulation automobile, diversifier les modes de déplacements et mieux organiser le trafic et le stationnement sont également appréciées ; d'autant qu'elles s'appuient sur des études techniques approfondies. Le projet n'augmente pas significativement la demande en transport. De plus, autour des pôles commerciaux restructurés, la requalification de l'offre existante en souterrain et la mise en place d'un stationnement limité dans la durée devraient permettre d'assurer un meilleur taux de rotation et donc une utilisation plus efficace des surfaces dévolues au stationnement.

Les mesures prises pour compenser l'impact sur certaines liaisons douces et en développer de nouvelles sont appropriées. Ces mesures, combinées à celles en faveur de la biodiversité, vont dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'air. En ce qui concerne les nuisances sonores, le pétitionnaire a bien identifié la réglementation qui s'impose aux nouvelles constructions. Il propose une modélisation qui montre que l'ambiance sonore n'est pas significativement impactée par le projet si ce n'est certaines zones plus calmes qui sont dégagées.

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.

Le résumé non technique proposé par le pétitionnaire propose une bonne synthèse de l'étude d'impact, que ce soit l'état initial, le tableau récapitulatif des impacts et mesures associées et les illustrations. En revanche, le choix d'insérer ce résumé à la fin de l'étude d'impact n'est pas le plus pertinent pour la bonne information du public.

Par ailleurs, l'ensemble du dossier présenté est imprimé et relié de sorte que les sens de lecture d'une page et de celle qui la suit sont inversés. Ce qui peut sembler être une simple erreur de forme représente en réalité un véritable frein à la lecture et à la bonne compréhension de l'étude d'impact. L'autorité environnementale recommande donc de corriger ce point pour les étapes de consultation ultérieures.

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'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet de la Région Île-de-France
Préfet de Paris

Jean DAUBIGNY