



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas,  
dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale  
la mise en compatibilité par déclaration de projet  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Nanterre (92)  
par déclaration de projet, en application de l'article R.104-28 du  
code de l'urbanisme**

n°MRAe 92-002-2017

## **La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article R.122-6 et son annexe relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013

Vu le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie approuvé par arrêté préfectoral le 14 décembre 2012 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2000-246 du 18 septembre 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004 ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le plan local d'urbanisme révisé de Nanterre approuvé par délibération de son conseil municipal du 15 décembre 2015 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 13 décembre 2016, pour examen au cas par cas de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Nanterre ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 20 janvier 2017 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale (préfet de région) en date du 1<sup>er</sup> février 2017 sur le projet de ZAC des papeteries ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 19 janvier 2017 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 4 février 2017 ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Nanterre a pour objectif de permettre la reconversion de l'ancien site industriel dit des « papeteries de la Seine » en réalisant un pôle d'activités mixte d'une superficie totale d'environ 196 500 m<sup>2</sup> se composant principalement :

- d'un campus d'activités tertiaires (8,9 hectares) ;
- d'une plate forme logistique multimodale (2,2 hectares) ;
- d'un parc d'activités pour PME et PMI (2,5 hectares) ;
- de commerces et services (5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ;
- d'un parking silo mutualisé (capacité 300 places) ;
- d'aménagements publics (place, voiries) ;
- de l'extension du parc départemental du chemin de l'Île (1,7 hectare) ;

Considérant que ce projet de pôle d'activités s'inscrit dans une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) soumise à la réalisation d'une étude d'impact, qui a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale (préfet de région) en date du 1<sup>er</sup> février 2017 dans le cadre du dossier de création de la ZAC ;

Considérant que ce projet fait l'objet dans le cadre du PLU d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui vise notamment à articuler développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux ;

Considérant que les parcelles concernées par ledit projet de pôle d'activités font l'objet, dans le PLU en vigueur, d'un classement en zone UFa (activités économiques à dominante industrielle, artisanale et d'entrepôts) dans leur grande majorité, et aussi en zones UL (équipements d'intérêt collectif), ULa (secteur peu bâti d'équipements collectifs) et Na (zone naturelle correspondant à un parc départemental) ;

Considérant que le SDRIF, d'une part, identifie le périmètre objet de la mise en compatibilité en tant que « secteur à fort potentiel de densification » et, d'autre part, y localise un site multimodal d'enjeux territoriaux ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet vise essentiellement à créer, en remplacement des zonages UFa, UL et ULa, un sous-secteur UFe spécifiquement dévolu au projet de pôle d'activités et au sein duquel est autorisée l'implantation d'activités au sens large, d'équipements et d'espaces verts ;

Considérant que la mise en compatibilité vise également à adapter l'OAP à la nouvelle programmation prévu sur le site, qui intègre une plus grande mixité d'activités économiques au bénéfice notamment des activités tertiaires ;

Considérant que selon le dossier le projet a prévu, pour la partie campus tertiaire, un agrément préfectoral pour la création de 127 800 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher de bureaux et de locaux d'accompagnement ;

Considérant que le périmètre objet de la mise en compatibilité est situé en zone sensible pour la qualité de l'air et se situe à proximité d'infrastructures de transports terrestres génératrices de nuisances sonores au titre de l'arrêté préfectoral susvisé : les autoroutes A14 et A86, la rue Gutenberg, l'avenue de la commune de Paris et deux voies ferroviaires (RER A et ligne SNCF) ;

Considérant que le dossier joint à la demande d'examen au cas par cas identifie ces nuisances et que des analyses spécifiques devront être menées dans le cadre de l'étude d'impact du projet afin de mesurer le niveau d'exposition au bruit et aux pollutions atmosphériques des futurs usagers du site ainsi que les impacts en termes de déplacements et définir, le cas échéant, des mesures adéquates ;

Considérant que le site des « papeteries de la Seine », identifié en tant que site pollué par les bases de données BASIAS et BASOL, est concerné par une pollution résiduelle de son sous-sol ;

Considérant que des mesures de restriction d'usages ont été mises en place, que des études ad hoc devront être conduites afin de caractériser le niveau de pollution du site et s'assurer de la compatibilité du sol avec l'utilisation projetée, et qu'il appartient au porteur de projet de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages prévus ;

Considérant qu'une partie du site est référencée en zone orange du PPRi (zone urbaine dense autorisant les constructions mais sans densification excessive), et que le projet de mise en compatibilité du PLU identifie et prend en compte ce risque par la définition de mesures spécifiques (emprises au sol plus restrictives au regard du PLU en vigueur, interdiction des sous-sols) ;

Considérant la présence de deux canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures sur le site de projet, que ces infrastructures induisent des contraintes en termes d'urbanisme à traduire dans le projet de mise en compatibilité du PLU en raison des risques technologiques qu'elles génèrent ;

Considérant la présence à proximité du site de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I « berges de la Seine à Nanterre » et d'une liaison écologique identifiée par le SDRIF ;

Considérant que le PADD ambitionne de renforcer la trame verte et bleue locale et que la mise en compatibilité du PLU étend l'emprise du parc du chemin de l'Île situé dans le prolongement de ladite liaison écologique ;

Considérant que le PLU de Nanterre a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par l'établissement public territorial Paris Ouest la Défense, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Nanterre n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La mise en compatibilité du PLU de Nanterre par déclaration de projet relative à la reconversion du site dit des « papeteries de la Seine », n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

### Article 2 :

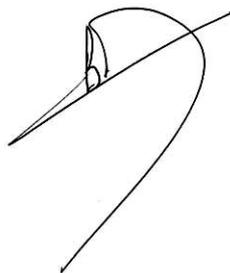
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la mise en compatibilité du PLU de Nanterre par déclaration de projet relative à la reconversion du site dit des « papeteries de la Seine » peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la mise en compatibilité du PLU de Nanterre par déclaration de projet relative à la reconversion du site dit des « papeteries de la Seine » serait exigible si les orientations générales du document d'urbanisme en cours d'élaboration venaient à évoluer de manière substantielle.

### Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la mise en compatibilité du PLU de Nanterre par déclaration de projet relative à la reconversion du site dit des « papeteries de la Seine ». Elle sera également publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
son président délégué

A stylized signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Christian Barthod

#### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.