



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
de la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme de Nanterre (92),
après examen au cas par cas**

**N°MRAe DKIF-2022-016
du 22 février 2022**

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 relatifs à l'évaluation environnementale ;

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

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par l'arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, du 15 juin 2021 et du 19 juillet 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Nanterre approuvé le 15 décembre 2015 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Nanterre, reçue complète le 23 décembre 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 13 janvier 2022 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président lors de sa séance du 27 décembre 2021, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par François Noisette le 11 février 2022 ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Nanterre a pour objet de permettre, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Petit Nanterre », la réalisation du projet d'aménagement de Nanterre Partagée (inclus dans le périmètre du projet de réaménagement de l'hôpital CASH), qui prévoit notamment la réalisation de parkings souterrains de 360 places, la construction de logements (232 logements, résidence infirmière, habitats partagés), d'équipements publics dont un groupe scolaire et une crèche, et une résidence hôtelière ;

Considérant que pour permettre la réalisation de ce projet urbain, la procédure de mise en compatibilité du PLU consiste notamment en :

- la modification du plan de zonage par la conversion d'une zone UL (zone d'équipements d'intérêt collectif) en zone UC (zone à dominante d'habitat collectif) et la modification du zonage de stationnement de zone 3 à zone 2 réduisant le stationnement automobile compte-tenu de la réalisation d'aménagements en faveur des modes doux ;
- la création d'un nouvel emplacement réservé pour la création d'une voie de desserte Est-Ouest ;
- le déclassement d'une partie des bâtiments remarquables et protégés au PLU notamment des deux coursives arrière et des ailes entourant la cour d'honneur du bâtiment historique n°23 (projet de Flânerie) ;
- la modification du règlement écrit aux articles 7,8 et 10 pour assouplir les règles de construction et notamment en permettant les augmentations de hauteur nécessaires au projet (jusqu'à 24 mètres au maximum) ;
- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Hôpital de Nanterre » intégrant le schéma urbain projeté ;

Considérant que le secteur visé par la mise en compatibilité du PLU, et correspondant au site du projet d'aménagement de Nanterre Partagée, est concerné par :

- des pollutions atmosphériques et sonores d'origine routière (à proximité de l'avenue de la République et de l'A86) ;
- des pollutions des sols liées au passé industriel du site (site CASH identifié comme ICPE enregistrement et comme site BASIAS) ;
- un patrimoine en partie protégé dans le PLU en vigueur, notamment, outre le bâtiment 23, les autres bâtiments bordant la cour d'honneur et ceux situés à l'arrière au même titre que le bâtiment principal ;

Considérant par ailleurs que le projet d'aménagement du site de l'hôpital CASH est soumis à évaluation environnementale par décision DRIEAT-SCDD-2022-006, cette décision étant notamment motivée par la susceptibilité d'incidences du projet sur le paysage et le patrimoine, la santé des futurs usagers exposés à des pollutions sonores et de la qualité de l'air, les déplacements et la qualité de l'air, les travaux et la pollution des sols ;

Considérant que ces enjeux sont globalement identifiés et, notamment en matière de bruit et pollution de l'air, que les dispositions prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), visent à limiter les déplacements automobiles en favorisant l'intermodalité et les mobilités douces et à réduire l'exposition des nouveaux habitants aux nuisances sonores, par une végétalisation des cœurs d'îlot contribuant à l'aménagement de zones calmes et censés favoriser la filtration de polluants ;

Considérant que les études de pollutions de sols réalisées dans le cadre du projet de l'hôpital CASH, attestent de la présence de pollutions sur le site en métaux lourds et en sulfates et fraction soluble, et que la prise en compte de cet enjeu doit trouver une traduction réglementaire adaptée, afin d'assurer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés (logements, groupe scolaire, crèche) ;

Considérant qu'il convient de justifier notamment les choix de démolition des bâtiments actuellement protégés dans le PLU au regard de leur intérêt patrimonial et d'implantation des logements et notamment des établissements sensibles, au regard des incidences sur la santé du projet de mise en compatibilité du PLU liées d'une part à l'exposition des futurs occupants aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence, et d'autre part aux nuisances sonores et atmosphériques des voies longeant le site ;

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du PLU et du projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du PLU et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, en application de l'article L.122-14 du code de l'environnement;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, 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 est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

Article 1^{er} :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Nanterre , telle que présentée dans le dossier de demande, **est soumise** à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition des usagers actuels et futurs du territoire aux nuisances du trafic routier ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition des occupants futurs des secteurs destinés à changer d'usage aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur la préservation du paysage et du patrimoine, le territoire étant concerné par des protections spécifiques dans les secteurs destinés à voir leur usage des sols changer.

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 procédure de mise en compatibilité du PLU de Nanterre peut être soumise par ailleurs.

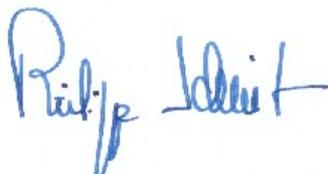
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU de Nanterre est exigible si les orientations générales de cette mise en compatibilité viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

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 ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 22 février 2022

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
son Président,



Philippe Schmit

Voies et délais de recours :

Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé :

par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale
DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable

Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière - CS 70 027 - 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à : ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise

2-4 Boulevard de l'Hautil

BP 30 322

95 027 Cergy-Pontoise CEDEX