



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à
évaluation environnementale
la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme de Nanterre (92)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-049
du 3/07/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 3 juillet 2024, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

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 R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

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

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 03 mai 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Nanterre, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Nanterre, qui consistent à permettre la réalisation du projet dit de « l'Hôtel de ville » d'environ 280 logements (reconversion de deux tours de bureaux en logements, création d'un groupe scolaire de 16 classes et d'un équipement public consacré à la jeunesse, et nouvelle offre de logements) et notamment à ;

- créer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Pôle de l'Hôtel de ville » ;
- modifier le plan de zonage :
 - sur l'emprise des deux tours actuelles : passage d'une zone UL (équipements) vers une zone UC (zone d'habitat collectif) pour permettre la transformation de bureaux en logements ;
 - sur les emplacements réservés n°97a : passage d'une zone Uda (à dominante pavillonnaire) vers une zone UL pour permettre la réalisation du groupe scolaire, et n°97b (de UD vers UC) pour permettre la construction d'immeubles collectifs jusqu'à du R+5 (soit 24 mètres au faîtage) ;
 - en supprimant trois arbres remarquables ;

Considérant l'objectif principal de la mise en compatibilité du PLU de densifier le secteur en logements (280 logements à terme) et d'y permettre la réalisation d'établissements sensibles et que le secteur de projet est :

- concerné par la présence d'un site BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) (ancien atelier de peinture notamment) au niveau des deux emplacements réservés n°97a et 97b ;
- situé à proximité d'infrastructures de transport bruyantes notamment l'avenue Joliot-Curie (D131), que les cartes Bruitparif montrent des niveaux de bruit atteignant jusqu'à 70 dB(A) au sein du périmètre de l'OAP créée ;

Considérant par ailleurs qu'au regard de la circulaire interministérielle de 2007, la construction d'établissements sensibles sur des sites pollués doit être évitée et justifiée par un bilan avantage/inconvénient des différents emplacements, ce que le dossier ne développe pas ;

Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Nanterre, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **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 des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par l'établissement public Paris Ouest la Défense.

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 occupants futurs des secteurs destinés à être densifiés ou à changer d'usage aux risques sanitaires créés par les sols pollués en présence et par la présence d'infrastructures de transport bruyantes à proximité ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur l'accroissement des déplacements automobiles, du fait de la localisation et de la nature des développements de l'urbanisation prévus ou permis par le projet de PLU, responsables de nuisances sonores, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques plus importantes, notamment susceptibles d'exposer des futures populations davantage aux îlots de chaleur urbain ;
- la mise en œuvre d'une séquence « éviter, réduire, et le cas échéant, compenser » de qualité concernant la suppression d'arbres remarquables ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme l'établissement public Paris Ouest la Défense rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 3/07/2024 où étaient présents :
Isabelle BACHELIER-VELLA, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, *présidente par interim*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
la présidente par interim



Sabne SAINT-GERMAIN