



Mission régionale d'autorité environnementale

ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de renouvellement urbain  
du quartier Parc Sud à Nanterre (92)**

N° APJIF-2023-054  
du 18/10/2023

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de renouvellement urbain du quartier Parc Sud, situé à Nanterre, porté par la Société publique locale de la ville de Nanterre (SPLNA) ainsi que son étude d'impact, datée de mai 2023. Il est émis dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale.

Le secteur d'étude du projet, qui porte sur 34,2 ha, vise à l'horizon 2038 la construction de 475 logements, la démolition de 285 logements, la réhabilitation de 1 169 logements et le changement d'usage de 76 logements. Il prévoit également des réhabilitations et aménagements de commerces/activités (halle de marché, centres commerciaux) et équipements publics (groupes scolaires) ainsi que la requalification et l'aménagement de 80 640 m<sup>2</sup> d'espaces publics.

Il prévoit deux phases. La phase 1 s'est traduite entre 2016 et 2021 par une intervention sur les pôles commerciaux, les équipements des secteurs Champs-aux-Melles, Fontenelles, du pôle Gorki ainsi qu'une première restructuration du secteur du marché Colombe-Guimier (démolition de certains logements, et réaménagement des voiries et espaces publics). Elle a notamment été réalisée dans le cadre d'un dossier de création de la zone d'aménagement concerté (Zac) Parc Sud, qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (à l'époque, le préfet de région) en octobre 2014.

La présente saisine porte essentiellement sur la phase 2 dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ainsi que sur l'achèvement de la phase 1 (poursuite de la restructuration du secteur du marché Colombe-Guimier et du centre commercial des Fontenelles), et consiste à mener la requalification du secteur des Champs-aux-Melles, des Tours Nuages, et de l'îlot situé entre les rues Jacques Decour et Rosiers.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la biodiversité, les continuités écologiques et le paysage,
- les sols,
- les déplacements et le stationnement,
- les nuisances sonores.

L'Autorité environnementale salue le choix de réhabiliter majoritairement le bâti existant dans le quartier plutôt que de privilégier la démolition/reconstruction. Elle appelle néanmoins à compléter substantiellement l'étude d'impact en approfondissant les enjeux liés à la santé humaine (pollution atmosphérique, des sols, bruit) notamment pour les usages sensibles du projet (groupes scolaires, agriculture urbaine) et à mieux les prendre en compte dans le projet pour exposer le moins possible les futurs habitants et usagers à des risques sanitaires. Sur les autres enjeux, elle invite le maître d'ouvrage à préciser les ambitions du projet relatives à l'amélioration du cadre de vie (végétalisation, apaisement du quartier, etc.).

Par ailleurs, compte tenu de la complexité du projet, elle recommande de clarifier sa présentation en levant certaines incohérences et en présentant des documents graphiques à visée pédagogique pour le public.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés est en page 5. Il est par ailleurs rappelé au maître d'ouvrage la nécessité de transmettre un mémoire en réponse au présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>11</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>13</b>
3.1. Biodiversité, continuités écologiques et paysage.....	13
3.2. Sols.....	16
3.3. Déplacements et stationnement.....	18
3.4. Exposition aux nuisances sonores.....	21
3.5. Exposition aux pollutions atmosphériques.....	24
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>24</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>26</b>
<b>5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>27</b>

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil 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.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le Service police et politiques de l'eau (SPPE) de la Direction régionale et interdépartementale (Drieat) d'Île-de-France pour rendre un avis sur le projet de renouvellement urbain du quartier Parc Sud, porté par la Société publique locale de la ville de Nanterre (SPLNA), situé à Nanterre (92), et sur son étude d'impact datée de mai 2023.

Le projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39<sup>o</sup>b) du tableau annexé à cet article).

Cette saisine étant conforme au [I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 21 août 2023. Conformément au [II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 5 septembre 2023. Sa réponse du 4 octobre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 18 octobre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de renouvellement urbain du quartier Parc Sud.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Éric ALONZO, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste 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.

**Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni**

---

<sup>1</sup> L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

## Sigles utilisés

<b>Basias</b>	Base des anciens sites industriels et activités de service
<b>DAE</b>	Dossier d'autorisation environnementale
<b>Driat</b>	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
<b>DUP</b>	Déclaration d'utilité publique : procédure qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés par le biais d'une expropriation pour cause d'utilité publique
<b>ERC</b>	Séquence éviter, réduire, compenser
<b>HAP et HCT</b>	Hydrocarbures totaux et Hydrocarbures aromatiques polycycliques : polluants organiques persistants principalement produits par combustion des matières organiques (combustion d'énergie fossile par exemple).
<b>IGC</b>	Inspection générale des carrières
<b>LAéq</b>	Indicateur réglementaire français (notamment utilisé pour le classement sonore des infrastructures de transports). Il correspond au niveau sonore moyen sur une période déterminée (6h-18h : LAeq jour ; 18h-22 h : LAeq soirée ; 22h-6h : LAeq nuit). Il « lisse » donc les variations de bruit sur la période et est peu adapté pour rendre compte des émergences sonores (pics de bruit).
<b>Lden</b>	Indicateur global harmonisé utilisé à l'échelle européenne : le Lden ( <i>Level day, evening, night</i> ) est calculé sur la base des niveaux moyens sur trois périodes (jour, soirée et nuit), auxquels sont appliqués des pondérations en fonction de la période (+5 dB(A) en soirée et +10 dB(A) la nuit
<b>OMS</b>	Organisation mondiale de la santé
<b>NPNRU</b>	Nouveau programme de renouvellement urbain
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durable : pièce phare du PLU qui définit les principes et orientations prévues par la commune en termes d'urbanisme et d'aménagement
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme : document qui définit les grandes orientations d'aménagement et réglemente les constructions de la ville
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur régional Île-de-France : document qui définit la politique d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la région Île-de-France
<b>SPLNA</b>	Société publique locale de la ville de Nanterre
<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique : document de planification régional dédié à la préservation de la trame verte et bleue
<b>UVP</b>	Unité de véhicule particulier : unité de mesure des différents types de véhicules dans les études de trafic
<b>Zac</b>	Zone d'aménagement concertée : opération publique d'aménagement de l'espace urbain

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet

### 1.1. Contexte et présentation du projet

Le projet de renouvellement urbain du quartier Parc Sud se situe à Nanterre, dans le département des Hauts-de-Seine. Le quartier est à proximité immédiate du quartier d'affaires de la Défense, du quartier de la préfecture de Nanterre et du parc André Malraux, parc urbain qui constitue le « poumon vert » de cette zone urbaine dense.

Ce projet d'ampleur prévoit la restructuration complète du quartier d'habitat social des tours Nuages et des alentours. Il prévoit la réhabilitation et la démolition de logements sociaux, la construction de nouveaux logements, la restructuration des surfaces commerciales, la modification de la trame viaire du quartier et l'apport de nouveaux usages notamment culturels au cœur du quartier des Tours Nuages.

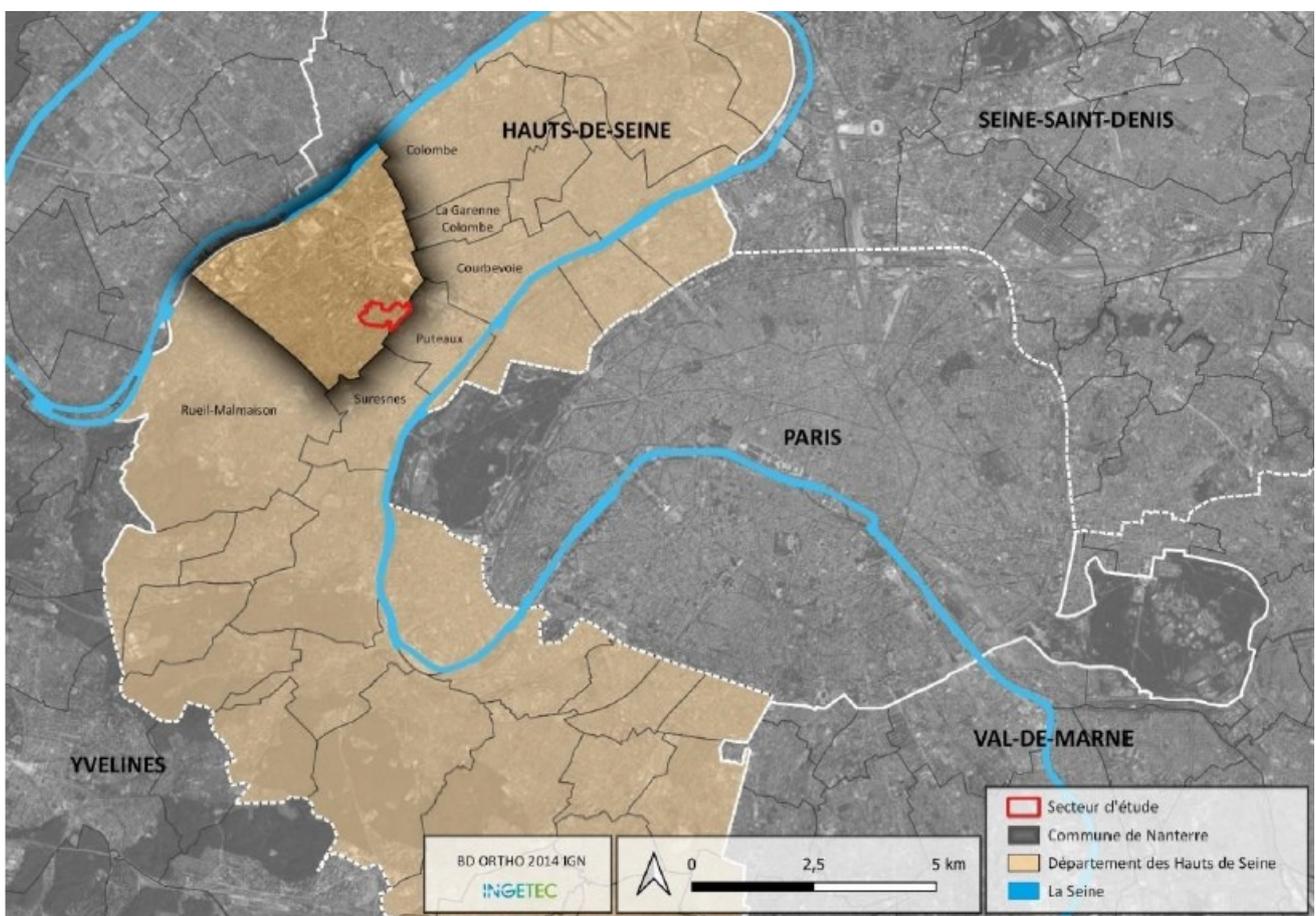


Illustration 1 : Localisation, sur le territoire de la commune de Nanterre, du secteur d'étude, source : RNT, p. 9.

L'objectif poursuivi est, selon le dossier, de désenclaver le quartier en favorisant la mixité sociale (le quartier comportant actuellement une majorité de logements sociaux) et fonctionnelle, l'amélioration du cadre de vie et son attractivité.

La ville s'est associée en 2015 avec la Société publique locale de la ville de Nanterre (SPLNA) afin de lancer une opération de rénovation du quartier Parc Sud dans le cadre du lancement du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) sur la commune de Nanterre.

L'aire d'étude du projet s'étend sur une surface totale de 34,2 ha, 16,6 ha étant inclus dans le projet de renouvellement urbain (convention NPNRU de 2018)<sup>2</sup>. Le secteur du projet est composé de six secteurs d'intervention : Champs-aux-Melles, marché du Colombe-Guimier, Galois-Vernet<sup>3</sup>, Fontenelles, Tours Nuages et Decour-Rosiers (cf. illustration 2).

L'avenue Pablo Picasso est la voie principale du secteur d'étude et traverse le quartier d'est en ouest.



Illustration 2 : Secteurs du projet de renouvellement urbain du quartier Parc Sud, source : étude d'impact, p. 15.

Le projet prévoit deux phases dont la première s'est traduite entre 2016 et 2021 par une intervention prioritaire sur les pôles commerciaux, les équipements et la diversification générale du quartier sur les secteurs Champs-aux-Melles, Fontenelles et du marché Colombe-Guimier.

### ■ Phase 1 du projet : 2016-2021

L'ensemble des aménagements intervenus dans la phase 1 a été réalisé dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (Zac) Parc Sud en 2016-2017 (dossier de création approuvé en 2013-2014 et dossier de réalisation approuvé en 2016-2017), excepté ceux du secteur du marché Colombe-Guimier qui prévoit un ensemble de 253 logements en accession après démolition de la résidence pour personnes âgées Pasteur (initié en phase 1 et poursuivi en phase 2).

2 cf. p.7 de la notice descriptive du projet, pièce 2 du DAE (dossier d'autorisation environnementale).

3 À noter que sur le secteur Galois-Vernet, la programmation n'a pas encore été arrêtée, le projet est donc décrit de manière hypothétique (p. 45) à horizon 2040, avec la démolition partielle du collège au profit d'un programme d'aménagement sur une emprise de 14 300 m<sup>2</sup>, une voie nouvelle, une venelle piétonne et un nouveau parvis.

Un avis de l'Autorité environnementale<sup>4</sup> a été rendu le 4 octobre 2014 dans le cadre de la procédure de création de la Zac<sup>5</sup>, maintenu le 24 septembre 2015 à l'occasion de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) nécessaire à la réalisation de la Zac<sup>6</sup>.

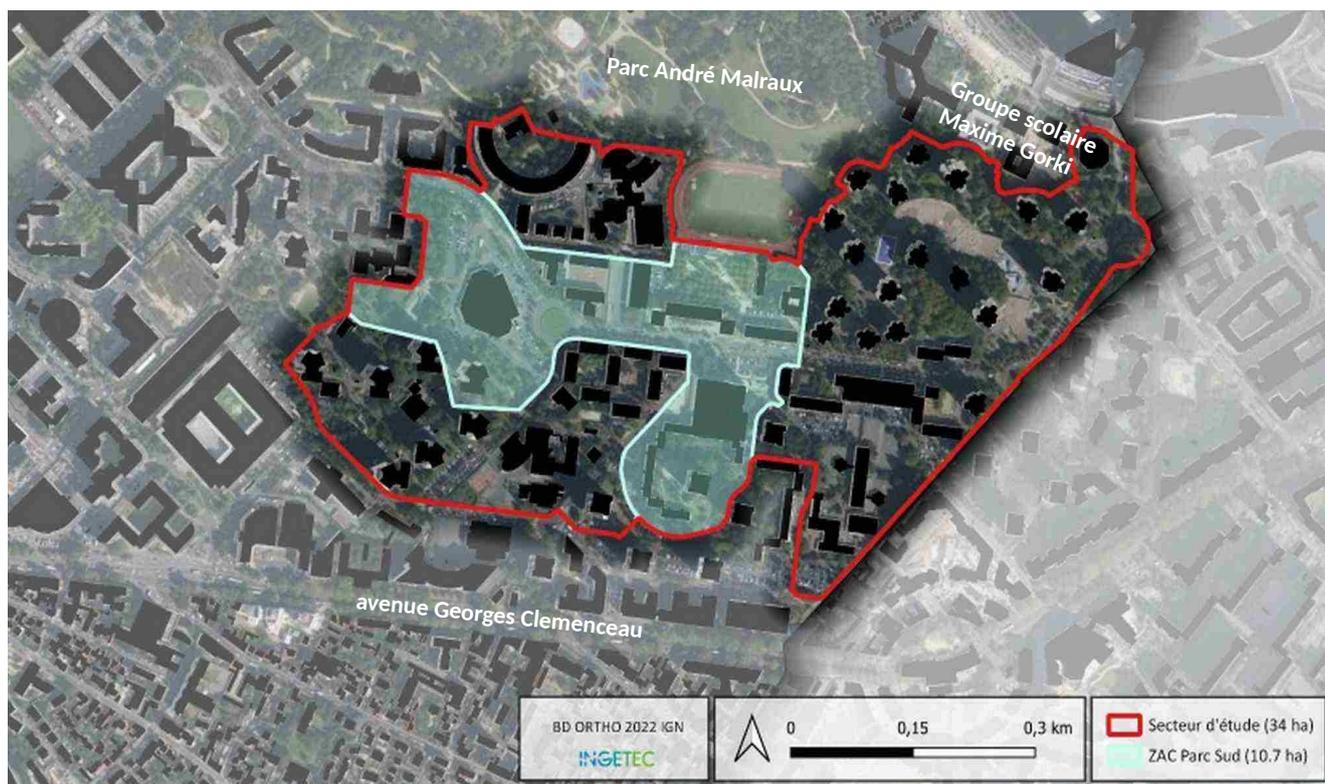


Illustration 3: Périmètre de la Zac Parc Sud et du secteur d'étude, source : étude d'impact, p. 17

Ainsi, les aménagements prévus en phase 1 et déjà réalisés sont les suivants:

- **secteur du marché Colombe-Guimier** :

- la démolition de 74 logements sociaux et commerces de rez-de-chaussée, la création de nouvelles voiries et d'espaces publics le long de l'avenue Picasso au niveau de l'îlot Picasso-Guimier ;
- la réhabilitation des halles du marché Guimier et de son parvis ;
- la refonte (démolition/reconstruction) des vestiaires du stade Guimier (ensemble livré entre 2018 et début 2023) ;

- **secteur Fontenelles** : la restructuration du centre commercial des Fontenelles avec la suppression de la galerie traversante et la refonte des façades (livré en 2021-2022) ;

- **hors périmètre du projet** : la requalification du groupe scolaire Maxime Gorki, de la crèche et du gymnase, la démolition/reconstruction du bâtiment de restauration et la réhabilitation énergétique des bâtiments.

Les travaux de la phase 1 n'ayant pas fait l'objet d'un dossier au titre de la législation sur l'eau préalable à leur réalisation, une demande de régularisation a été déposée dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale en cours.

4 Le préfet de région était autorité environnementale à cette époque.

5 [https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis\\_AE\\_projet\\_d\\_amenagement\\_Quartier\\_Parc\\_du\\_Sud\\_a\\_Nanterre\\_92\\_4\\_octobre\\_2014\\_cle52d3e3.pdf](https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_AE_projet_d_amenagement_Quartier_Parc_du_Sud_a_Nanterre_92_4_octobre_2014_cle52d3e3.pdf)

6 À noter que le périmètre de cette Zac est plus restreint (10,7 ha, englobant les secteurs de Champs-aux-Melles, des Fontenelles et du secteur du marché Colombe-Guimier) que celui du projet de renouvellement urbain (cf.illustration 3).

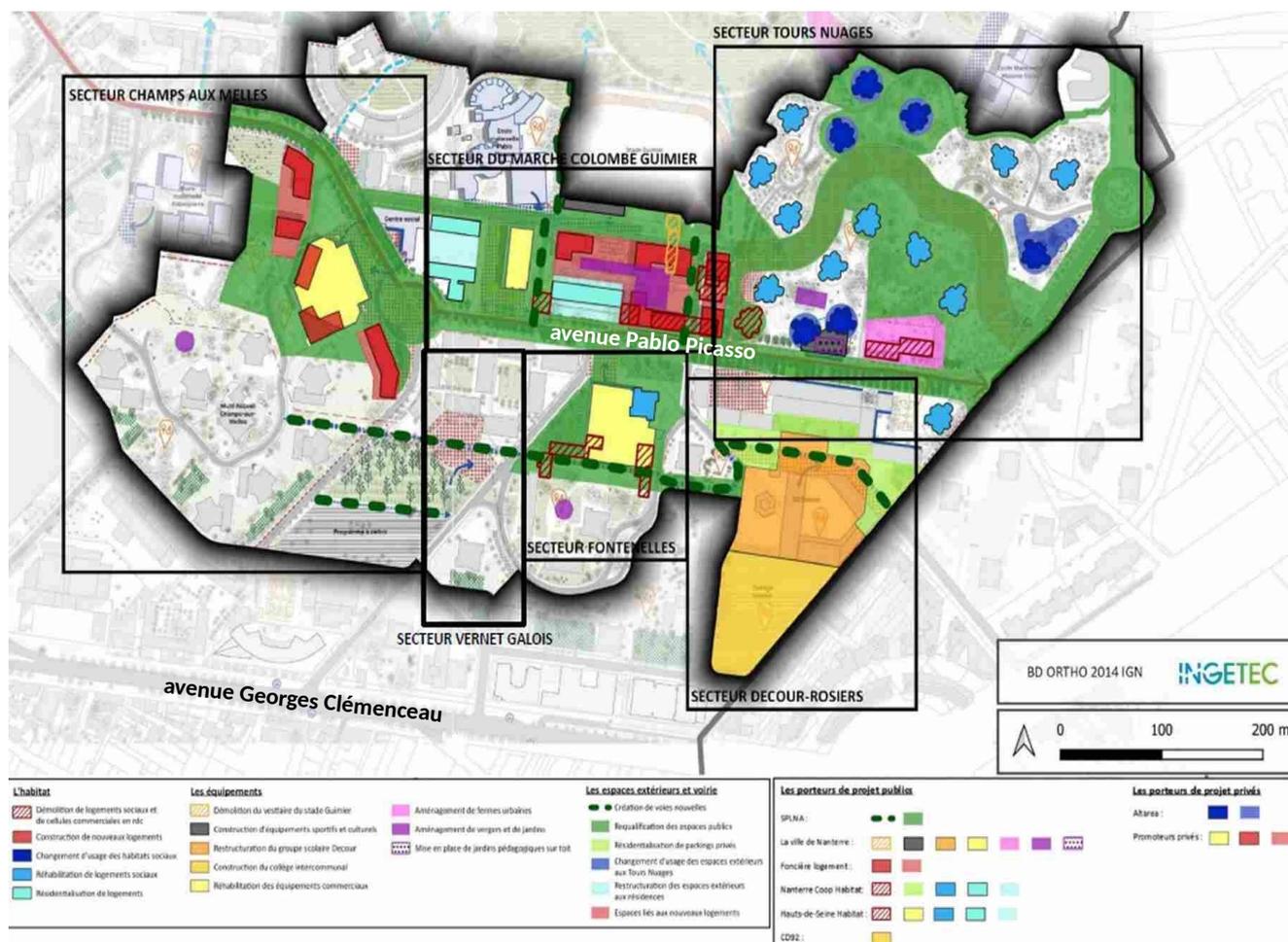


Illustration 4: Secteurs d'aménagement et interventions, source : plan guide, étude d'impact p. 22

## ■ Phase 2 : 2021-2038

La phase 2 s'étend sur la période 2021-2038 avec la poursuite de la requalification du secteur des Champs-aux-Melles, des tours Nuages, de l'îlot situé entre les rues Jacques Decour et Rosiers ainsi que l'arrière du centre commercial des Fontenelles.

Ainsi, les aménagements prévus en phase 2 sont les suivants :

- **secteur Champs-aux-Melles** : création de 125 logements en accession (îlots Vernet et Robespierre et logements au dessus du centre commercial, rénovation des espaces extérieurs et création d'une voie nouvelle en continuité des secteurs Fontenelles et Decour-Rosiers ;
- **secteur des Tours Nuages**<sup>7</sup> : réhabilitation énergétique de onze tours représentant 1 100 logements, démolition de la tour n° 121 située avenue Pablo Picasso (44 logements) et d'une résidence de 36 logements, changement d'usage de six tours (488 logements sociaux) pour aboutir à 262 logements en accession et 20 000 m<sup>2</sup> d'activités, services et équipements (tiers-lieu culturel de type médiathèque, construction d'une ferme urbaine), requalification des espaces extérieurs (réalisation d'un mail piéton depuis les tours jusqu'à la résidence Guimier) ;
- **secteur Decour-Rosiers** : création d'une nouvelle voie, restructuration du groupe scolaire Decour (réhabilitation énergétique et construction neuve pour la maternelle), construction d'un nouveau collège intercommunal de six cents élèves ;

<sup>7</sup> Secteur actuellement composé de 18 tours comprenant près de 1 600 logements sociaux.

- **secteur Fontenelles** : réalisation d'une nouvelle voie dans le prolongement de la voie nouvelle Decour-Rosiers (desserte résidentielle) et démolition de 66 logements ;
- **secteur du marché Colombe-Guimier** : démolition de la résidence pour personnes âgées Pasteur et création de 253 logements en accession.

Le planning prévisionnel lié à la phase 2 de l'opération a débuté en 2021 et s'échelonne jusqu'en 2038/2040 (secteur Vernet-Galois notamment).

Au total, les phases 1+2 correspondent à la programmation suivante :

Aménagement	Caractérisation de l'aménagement	Unités
Logements	Constructions neuves	475 logements
	Démolition	285 logements
	Réhabilitation	1169 logements
	Changement d'usages des logements sociaux	488 logements
	<i>Dont maintenus en logement</i> <i>Dont changés de destinations</i>	412 logements 76 logements (hôtels, activités)
Commerces et activités	Construction / extension	2500 m <sup>2</sup>
	Réhabilitation	6300 m <sup>2</sup>
	Démolition	1460 m <sup>2</sup>
Équipements publics	Construction/extension	12 242 m <sup>2</sup>
	Réhabilitation	7440 m <sup>2</sup>
	Démolition	680 m <sup>2</sup>
Espaces publics	Requalification d'espaces publics	80 640 m <sup>2</sup>

Illustration 5: Synthèse des aménagements de l'opération NPNRU du quartier Parc Sud., source : étude d'impact, p. 25

Le bilan de l'opération aboutira, selon le dossier, à l'horizon 2038, à une hausse de 114 logements nets, soit 314 résidents supplémentaires dans le quartier, à une augmentation de la capacité d'accueil de vingt élèves dans les structures scolaires ainsi qu'à la création de 281 nouveaux emplois. Le bilan net de l'opération pour l'habitat s'établira à 475 logements construits, 285 logements démolis et 76 logements faisant l'objet d'un changement d'usage.

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet

Selon l'étude d'impact, des aménagements spécifiques (jardin Arlequin, tiers-lieu culturel notamment) ont fait l'objet de consultations du public, notamment par le biais d'enquête, d'ateliers, de réunions et par la création d'une maison des habitants pour exposer le projet et informer les riverains (p. 68-70). Cependant, l'Autorité environnementale note que la participation du public n'a pas concerné le projet global, ses orientations ou les choix d'aménagement réalisés.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la biodiversité, les continuités écologiques et le paysage ;
- les sols ;
- les déplacements et le stationnement ;
- les nuisances sonores.

## 2. L'évaluation environnementale

### 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Selon l'Autorité environnementale, le projet est ambitieux et complexe dans son montage car il est divisé en plusieurs phases d'intervention qui recouvrent plusieurs périmètres (Zac, NPNRU) et mêlent des constructions, des réhabilitations, des démolitions, des requalifications, à la fois du bâti et des espaces publics. En conséquence, elle estime qu'un plan synthétique à visée pédagogique du type de celui présenté p. 26 de l'étude d'impact (et p. 13 du résumé non technique) est indispensable. Or, ce dernier comporte plusieurs erreurs, notamment sur la programmation du secteur Champs-aux-Melles ou encore les chiffres de stationnement automobile.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de clarifier la présentation du projet en présentant un plan d'ensemble à visée pédagogique pour le public des différentes interventions prévues/déjà réalisées/à venir et lever les incohérences présentes au sein de l'étude d'impact (programme du secteur Champs-aux-Melles, données de stationnement, etc.).**

L'ensemble des thématiques environnementales est abordé dans l'étude d'impact. L'analyse de l'état initial est complète et bien documentée. Les diagnostics s'appuient sur des études spécifiques (étude de trafic, diagnostic faune-flore, acoustique, pollution des sols, géotechnique) qui, néanmoins, ne sont pas toutes jointes au dossier (étude phytosanitaire notamment, étude faune-flore incomplète car limitée au diagnostic). Les enjeux sont globalement bien identifiés, une synthèse est présentée en fin de chaque chapitre et le niveau d'impact est qualifié.

**(2) L'Autorité environnementale recommande d'annexer l'ensemble des études réalisées au dossier d'étude d'impact (étude phytosanitaire, faune-flore, cahier des prescriptions architecturales, etc.).**

Le dossier présente des imprécisions et des approfondissements insuffisants sur certains enjeux. Ainsi, il ne permet pas d'appréhender correctement les enjeux et les impacts du projet suivants : la biodiversité (trame verte, continuités écologiques, trame noire et désimperméabilisation), le paysage, la trame cyclable, l'apaisement des voies, le report modal, enfin la pollution des sols (investigations restant à mener) notamment en ce qui concerne la programmation de plusieurs équipements sensibles au sein du projet (école maternelle, collèges). L'enjeu lié au bruit est sous-estimé dans les secteurs où une densification et une restructuration du bâti sont prévues (secteur du marché de Colombe-Guimier et Decour-Rosiers notamment).

Par ailleurs, l'Autorité environnementale note que la programmation sur l'îlot Vernet-Galois n'étant pas arrêtée à ce stade, l'étude d'impact du projet devra être actualisée en conséquence.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de réévaluer l'enjeu du bruit dans les secteurs densifiés et restructurés et d'actualiser l'étude d'impact avec les études complémentaires en cours de réalisation ou à réaliser et une fois la programmation sur l'îlot Vernet-Galois établie.**

Le résumé non technique fait l'objet d'un document à part dans le dossier, ce qui permet de l'identifier facilement. Il est bien illustré en ce qui concerne l'état initial de l'environnement mais devrait être complété par des illustrations de ce qui est prévu par le projet et sur ses impacts (exemple : plans en phase projet, extraits des modélisations acoustiques, des simulations de trafic, etc.).

**(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des illustrations du projet et de sa programmation (plans, schémas, etc.) ainsi que de ses impacts sur l'environnement et la santé (bruit, trafic, etc.) facilement compréhensibles.**

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

D'après le schéma directeur de la région d'Île-de-France (Sdrif), le site du projet est identifié en tant que quartier à densifier à proximité d'une gare (p. 107<sup>8</sup>). Le projet prévoit à cet effet environ 314 habitants supplémentaires *in fine*.

L'emprise du site n'est pas recensée dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France au titre de la trame verte et bleue régionale. En revanche, le parc André Malraux, qui jouxte le secteur du projet dans sa partie nord, est identifié comme secteur « *reconnu pour [son] intérêt écologique en contexte urbain* » (p. 109).

De plus, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU) de Nanterre identifie le besoin de développer un corridor écologique entre le parc André Malraux au nord (classée en zone naturelle N) et le parc de Chènevieux plus au sud, ce qui est prévu par le projet. Or, étant donné les imprécisions relevées dans le dossier, l'analyse de cette articulation du projet avec le PLU n'est pas suffisamment précise.

Par ailleurs, si l'analyse de l'articulation du projet avec les documents de planification présentée dans l'étude d'impact fait état du plan climat air énergie métropolitain (PCAEM), adopté par la Métropole du Grand Paris en novembre 2018, il ne fait pas référence au PCAET adopté par l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense adopté en juin 2019.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'analyse de l'articulation du projet avec le PLU de Nanterre et notamment avec une des orientations du PADD qui est de prévoir un corridor écologique entre le parc André Malraux et le parc Chènevieux.**

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Selon le dossier, trois solutions alternatives ont été étudiées selon plusieurs plans guides successifs (2009, 2011 et 2017) (p. 75), comprenant plusieurs variantes.

L'Autorité environnementale remarque que la démarche d'élaboration du projet s'est attachée à prendre en compte les enjeux environnementaux, notamment liés :

- au bilan carbone du projet en évitant au maximum les démolitions (p. 76, 82 et 86),
- à la conservation des milieux boisés et notamment de l'îlot Robespierre (p. 77),
- à la création de voies de mobilité active notamment dans l'axe nord-sud pour desservir le secteur Champs-aux-Melles (p. 86).

Toutefois, elle estime que l'enjeu « bruit » n'a pas été suffisamment identifié dans cette démarche et note à ce titre un manque de solutions alternatives prenant en compte l'exposition des populations aux nuisances sonores, notamment pour les équipements accueillant des publics sensibles.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de mieux analyser l'enjeu lié au bruit et de rechercher des solutions d'aménagement alternatives permettant une moindre exposition des populations aux nuisances sonores, en particulier pour les équipements accueillant des publics sensibles.**

---

8 Sauf précision supplémentaire, les pages mentionnées dans cet avis renvoient à l'étude d'impact.

### 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

#### 3.1. Biodiversité, continuités écologiques et paysage

Le secteur d'étude est situé au centre d'un corridor écologique d'échelle locale situé à proximité d'un noyau de biodiversité, constitué du parc André Malraux et des jardins de l'Arlequin et Gorki. Il comprend aussi des alignements d'arbres significatifs le long de l'avenue Pablo Picasso. Le périmètre des 34,2 ha du secteur d'étude comporte environ 2 097 arbres selon le dossier (p. 164).

Une étude de l'occupation du sol a mis en évidence qu'à l'échelle du secteur d'étude, les espaces verts représentent 9,3 ha, soit environ 27 % du périmètre (p. 163). Le secteur des Champs-aux-Melles est celui qui comporte le plus de surfaces végétalisées, tandis que les secteurs des Fontenelles, du marché Colombe-Guimier et Decour-Rosier sont caractérisés par une très faible proportion d'espaces verts (cf. illustration 6).



Illustration 6: Occupation du sol et espaces verts, source : étude d'impact, p. 183

Le dossier indique aussi que le site est imperméabilisé à près de 73 % de sa surface et que les espaces verts et de pleine terre apparaissent morcelés entre les différents sous-quartiers (p. 170) mais sans quantifier et localiser ces espaces.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de quantifier et localiser précisément les espaces verts et de pleine terre dans l'analyse de l'état initial du site de projet.**

Le dossier précise que les enjeux en termes de milieux naturels sont principalement liés aux secteurs de parcs boisés et aux alignements d'arbres, selon le diagnostic faune-flore datant de janvier 2022.

Du point de vue de la biodiversité, l'Autorité environnementale note que des inventaires ont été réalisés sur les quatre saisons de l'année en 2021. Les relevés effectués (de jour et de nuit) montrent la présence de cinq espèces de flore et deux espèces faunistiques patrimoniales : l'Accenteur mouchet, espèce protégée, et le Moineau domestique espèce patrimoniale<sup>9</sup>. Les enregistrements sonores nocturnes ont également permis de repérer la présence de la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl<sup>10</sup>, espèces patrimoniales bénéficiant d'un statut de protection strict<sup>11</sup>. Par ailleurs, deux espèces de lépidoptères (papillons) ont été identifiées comme espèces patrimoniales : le Némusien et la Noctuelle de Duméril.



Illustration 7: Accenteur Mouchet (source : Wikipédia) et Némusien (source : INPN)

L'Autorité environnementale note que le dossier ne contient pas d'étude faune-flore complète (seul le diagnostic a été annexé). Elle relève que les impacts négatifs du projet sur la biodiversité, tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation, ne sont pas clairement analysés (p. 294), notamment les impacts résiduels après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction annoncées. Enfin l'Autorité environnementale considère que le dossier se limite à formuler des recommandations sans faire le lien avec les enjeux mis en évidence dans l'analyse de l'état initial (p. 295-297).

**(8) L'Autorité environnementale recommande de mieux caractériser les impacts du projet sur la biodiversité en annexant au dossier l'ensemble de l'étude faune-flore réalisée (recommandations comprises) et en exposant clairement les impacts résiduels après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction annoncées.**

Au titre des impacts présentés comme positifs, le dossier affiche la volonté de renforcer la part de pleine terre et la trame verte du quartier ainsi que de préserver au maximum le patrimoine arboré (p. 171). Ainsi, le projet ambitionne de :

- créer de nouveaux espaces publics (parvis, places, placettes, etc.) ouverts et végétalisés ainsi que des espaces de pleine terre ;
- conserver les espaces naturels et les habitats faunistiques et floristiques sur le quartier ainsi que préserver la trame arborée (aucun arbre sain n'étant abattu) ;
- renforcer le paysage ainsi que la trame verte, avec notamment : le maintien de l'îlot boisé Robespierre, la mise en place d'une continuité verte à l'ouest du quartier (au départ du secteur de Champs-aux-Melles en direction du parc André Malraux), et nord-sud (du parc Chenèvreux situé au sud de l'avenue Georges Clemenceau au parc André Malraux), le renforcement des arbres d'alignement (hors secteur du marché Colombe-Guimier et Decour Rosier, selon dossier p. 295), l'aménagement d'espaces verts en pas japonais

9 Leurs effectifs sont fortement en déclin en Île de France et leur statut de préoccupation respectif s'intensifie depuis 2018, p. 176.

10 Espèces de chiroptères (« chauve-souris »).

11 Selon le dossier, « *Bien qu'étant qualifiées de communes en Île-de-France, la liste rouge régionale des chauves-souris rapporte que la Pipistrelle commune a subi un déclin de 55% de sa population sur la période de 2006-2016 et de 20% sur la même période pour la Pipistrelle de Kuhl* » (p. 300).

(p. 292) pour créer selon le dossier « *une continuité écologique d'ensemble* » et de jardins collectifs (secteur du marché Colombe-Guimier) ;

- désimperméabiliser les parkings (secteurs Decour-Rosiers et Vernet-Galois).

Un plan des connexions et corridors écologiques envisagés à l'échelle du quartier, en précisant l'état avant/après, aurait été bienvenu pour bien comprendre les ambitions affichées.

Le dossier n'établit pas le bilan de la création de nouvelles surfaces de pleine terre liée à ces différents aménagements, ni leur localisation, ni leur nature et leur qualité (conservation de pleine terre existante ou suite à désimperméabilisation). Ainsi, par exemple, l'appréciation de la fonctionnalité écologique des surfaces d'anciens parkings automobiles après leur désimperméabilisation est nécessaire.

Il ne quantifie pas non plus la création d'espaces verts et son bilan par rapport à l'existant, pour permettre d'évaluer le renforcement de la trame verte mis en avant par le projet, la qualité des connectivités créées (dans le cadre de la continuité écologique verte nord-sud notamment) et l'équivalence voire le gain écologique au regard de l'état initial (notamment pour les nouveaux habitats naturels). La quantité d'arbres supprimés n'est pas indiquée, et l'étude phytosanitaire réalisée (avril 2019) n'est pas jointe au dossier. Enfin, il n'est pas expliqué pourquoi les secteurs du marché Colombe-Guimier et Decour-Rosiers font exception à l'objectif de conserver les alignements d'arbres.

#### **(9) L'Autorité environnementale recommande :**

- de réaliser le bilan quantitatif et qualitatif des surfaces de pleine terre préservées, supprimées et « restituées » dans l'emprise du projet et de localiser les surfaces concernées sur une carte ;
- d'effectuer la démonstration de l'équivalence voire du gain écologique apporté par le projet au regard de l'état initial, notamment s'agissant de la trame verte ;
- d'annexer l'étude phytosanitaire réalisée en précisant le nombre d'arbres abattus et en justifiant la suppression d'alignements d'arbres prévue dans certains secteurs.

De plus, selon l'étude d'impact, la création de voies destinées aux modes actifs (piétons et cyclables) et l'apaisement de voies empruntées par des véhicules motorisés (avenue Pablo Picasso par exemple) doit contribuer aux continuités écologiques du secteur (p. 295) sans que cette contribution ne soit démontrée. À cet égard, l'Autorité environnementale note que l'avenue Pablo Picasso et le boulevard Clemenceau (RD 913) représentent actuellement des axes très fréquentés et des coupures urbaines majeures (comme relevé p. 170) au regard du corridor nord-sud..

#### **(10) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la contribution du projet à la création de continuités écologiques (partie ouest et axe nord-sud) au regard notamment de la présence d'axes de circulation motorisée très fréquentés et de coupures urbaines importantes au sein du quartier.**

Par ailleurs, l'Autorité environnementale note que l'enjeu lié à la trame noire n'est pas suffisamment évoqué alors que le dossier relève que le secteur d'étude est marqué par une « *omniprésence spatiale et temporelle de l'éclairage artificiel* » participant « *à la fragmentation des corridors de vie nocturne* » et affectant « *significativement la biodiversité* » (p. 171). La mesure annoncée qu'« *une véritable réflexion sera menée sur l'éclairage public afin que celui-ci soit adapté aux usages, et permette de limiter les risques de dérangement de la faune pendant les travaux et en situation aménagée* » (MRI23) (p. 302) est trop imprécise pour garantir une bonne prise en compte de cet enjeu. La définition stratégique d'une trame noire locale, permettant d'identifier précisément les secteurs à enjeux et l'interaction avec la trame verte et bleue du quartier, serait sur ce point un préalable nécessaire<sup>12</sup>.

---

12 cf. Romain Sordello Fabien Paquier Aurélien Daloz, *Trame noire. Méthodes d'élaboration et outils pour sa mise en œuvre*, Office français de la biodiversité (OFB), mars 2021 <https://professionnels.ofb.fr/fr/doc-comprendre-agir/trame-noire-methodes-delaboration-outils-mise-en-oeuvre>.

**(11) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'enjeu lié à l'impact de l'éclairage artificiel sur la biodiversité locale et d'en permettre la prise en compte dans le cadre d'une stratégie définissant une trame noire locale.**

Sur le plan paysager, l'étude d'impact indique que le quartier Parc Sud est caractérisé par « une diversité de formes urbaines présentant des intérêts paysagers certains » notamment les Tours Nuages, patrimoine à l'identité forte et emblématique du quartier<sup>13</sup> situées à proximité immédiate du parc André Malraux, ainsi que par la présence de plusieurs espaces verts. Toutefois, elle estime que l'ensemble du quartier manque de cohérence. Le projet entend donc rendre plus lisible l'ambiance paysagère et urbaine du quartier par la création de continuités paysagères, la définition d'une identité architecturale d'ensemble et la préservation du patrimoine des Tours Nuages notamment. Toutefois, l'étude d'impact présente très peu de visuels pour en rendre compte. À ce sujet, elle évoque un « cahier de prescriptions paysagères, architecturales et environnementales » (p. 318) mais ce document n'est pas joint au dossier.

**(12) L'Autorité environnementale recommande de produire, à plusieurs échelles, des axonométries et perspectives avant/après afin de rendre compte de l'ambiance paysagère, urbaine et architecturale recherchée, ainsi que le cahier de prescriptions afférent.**

## 3.2. Sols

### ■ Pollution des sols

Selon le dossier, le secteur d'étude du projet comptabilise cinq sites répertoriés dans la base de données Basias<sup>14</sup>, notamment liés à des anciennes activités de garage, station-essence, atelier mécanique et activité de dépôt de liquide inflammable. Un diagnostic des sols a été mené en janvier 2023 (sondages en mars 2022) sur les différents secteurs d'intervention. Les résultats montrent des « remblais superficiels au droit du terrain d'étude globalement de qualité chimique dégradée à médiocre », avec notamment la présence de plusieurs dépassements en métaux lourds et, par ailleurs, « un terrain naturel ne présentant pas de contamination significative et relativement de bonne qualité chimique » (excepté au niveau du sondage ST7 présentant une teneur marquée en HCT et des anomalies en HAP<sup>15</sup>) (p. 236), pouvant présenter un risque sanitaire pour les futurs usagers, que ce soit par inhalation ou ingestion de terre. L'étude d'impact affirme, conformément aux préconisations de ce diagnostic, que des investigations complémentaires seront réalisées lorsque les opérations dans les différents secteurs seront définitivement arrêtées, notamment « au droit des sources de pollutions concentrées et de la cuve à fioul historique » et qu'un démantèlement des transformateurs détectés sur site sera réalisé<sup>16</sup>. En effet, l'étude de sols fait valoir l'impossibilité de statuer sur la compatibilité du site avec les usages projetés dès lors que le projet n'est pas complètement défini et que la nature des opérations prévues sur ces parcelles n'est pas connue.

Il conviendrait de procéder à ces investigations sans tarder et à définir un plan de gestion et de suivi de la qualité de sols pour s'assurer de l'absence de risque sanitaire pour l'ensemble des usages prévus (logements, jardins privés, agriculture et ferme urbaine, écoles, etc.). La mise en œuvre des prescriptions de ce plan de gestion ainsi qu'une analyse des risques résiduels pour chacun des lots destinés à être aménagés afin de garantir l'absence d'impact du projet sur la santé des futurs usagers devrait être obligatoire et systématique.

13 Œuvre de l'architecte Émile Aillaud, classée « ensemble remarquable de l'architecture contemporaine du XX<sup>e</sup> siècle » (label Architecture remarquable).

14 Base des anciens sites industriels et activités de service

15 Hydrocarbures totaux et hydrocarbures aromatiques polycycliques : polluants organiques persistants principalement produits par combustion des matières organiques (combustion d'énergie fossile par exemple).

16 Secteurs des Fontenelles et des Tours Nuages.

**(13) L'Autorité environnementale recommande de :**

- procéder sans tarder aux investigations complémentaires recommandées dans l'étude de sols ;
- établir et joindre à l'étude d'impact un plan de gestion adapté pour l'ensemble des usages projetés et en rendre obligatoires et systématiques les prescriptions pour chaque lot destiné à être aménagé ;
- réaliser des analyses des risques résiduels et des mesures de suivi en phase d'exploitation afin de garantir l'efficacité du plan de gestion.

En particulier, l'Autorité environnementale note que le secteur Decour-Rosiers, qui prévoit la restructuration du groupe scolaire Jacques Decour et l'implantation d'un collège intercommunal – deux équipements accueillant des publics sensibles au sens de la circulaire de 2007 en vigueur<sup>17</sup> –, n'a pas été visité comme les autres secteurs et n'a fait l'objet que d'un sondage (ST19 au nord-ouest du site).

Or, comme le rappelle l'étude de pollution, cette circulaire indique que la construction d'établissements accueillant des populations sensibles doit être évitée sur les sites pollués.

Selon l'Autorité environnementale :

- les prochaines investigations devront intégrer ce périmètre dit sensible à l'aide d'un maillage de sondages suffisant notamment pour caractériser les niveaux de pollutions en présence,
- l'aménagement du site devra être conditionné à une analyse comparative de plusieurs solutions d'implantation prenant en compte notamment les risques sanitaires liés à ces pollutions, et donnant lieu à un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation, conformément aux orientations définies dans la circulaire précitée.

**(14) L'Autorité environnementale recommande de réaliser des investigations complémentaires de la pollution des sols dans le secteur Decours-Rosiers destiné à accueillir de nouveaux équipements accueillant des publics sensibles et de définir le choix d'aménagement final du secteur au regard d'un bilan avantages/inconvénients des différentes options de localisation, conformément à la circulaire de 2007.**

■ Risques liés aux anciennes carrières

Le quartier est également concerné par un risque de mouvement de terrain dû à la présence d'anciennes carrières (une partie du projet étant située au sein du périmètre du risque). Cette présence de carrières sur le secteur de projet a bien été identifiée dans l'étude d'impact, et une étude géotechnique jointe au dossier a été réalisée en juillet 2022. Le projet prévoit le comblement de l'ensemble des carrières du secteur des Champs-aux-Melles afin de supprimer le risque, suite aux préconisations de l'étude. L'Autorité environnementale note que, selon cette étude, des sondages complémentaires sont attendus dans ce secteur pour situer précisément la carrière. Elle note aussi que les permis de construire sollicités dans ce secteur à risque seront soumis à l'avis de l'Inspection générale des carrières (IGC) préalablement à leur délivrance par l'autorité compétente.

Par ailleurs, elle relève que l'étude mentionne la présence d'anciennes carrières à ciel ouvert dans ce même secteur des Champs-aux-Melles (p. 122 de l'étude d'impact et p. 37 de l'étude géotechnique), dont le remblaiement aurait pu être réalisé avec des déchets susceptibles d'avoir été à l'origine de pollutions. Or, les anciennes carrières peuvent être propices à la diffusion dans les sols et les eaux souterraines des polluants en raison des galeries dont le comblement n'est pas étanche.

**(15) L'Autorité environnementale recommande d'étudier plus précisément, notamment dans le secteur des Champs-aux-Melles, la présence et le risque de diffusion dans les sols et les eaux souterraines de polluants issus des matériaux de remblaiement des anciennes carrières.**

<sup>17</sup> Circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

### 3.3. Déplacements et stationnement

Une étude de trafic a été réalisée en février 2022 sur la base de comptages de novembre et janvier 2021. Elle montre que le trafic dans le quartier est moyen à faible puisqu'il ne dépasse pas 310 véhicules en heure de pointe avec environ 3 800 véhicules dans le quartier par jour.

En ce qui concerne les transports en commun, le site bénéficie de la présence de la gare de Nanterre Préfecture (gare du RER A la plus proche du site) accessible entre dix et vingt minutes à pied depuis le nord-est du quartier. Depuis l'ouest, trente minutes sont nécessaires, notamment à cause de plusieurs coupures urbaines et certains cheminements piétons « *peu lisibles et sécurisants* » (p. 216). Plusieurs lignes de bus (lignes 159, 163 respectivement en direction de la Défense et de Nanterre Préfecture) traversent le quartier avec des temps d'attente compris en moyenne entre dix et quinze minutes, et cinq arrêts de bus sont répartis le long de l'avenue Pablo Picasso.

Pour la desserte en modes actifs, le réseau cyclable est de qualité hétérogène avec, d'est en ouest, la présence d'une bande cyclable sur l'avenue Pablo Picasso mais un manque de connexion nord-sud marqué selon le dossier par des ruptures de bandes cyclables, situées tantôt à gauche, tantôt à droite de la chaussée, ce qui ne favorise pas le confort et la sécurité d'usage.

Sur la base de ce diagnostic, l'étude d'impact indique que le projet entend réduire la place de la voiture dans le quartier, développer les mobilités actives (p. 24) et réorganiser le stationnement (p. 215).

Selon le dossier, il est observé depuis 2010 une augmentation de l'utilisation des modes actifs (vélo et marche) (+12,5 %) et des transports en commun (+51,3 %). Le taux de motorisation des ménages est évalué à 0,57 voiture par ménage<sup>18</sup> (p. 203).

L'étude de trafic indique qu'environ 100 UVP<sup>19</sup> seront générées par le projet en heure de pointe (matin et soir) soit une hausse du trafic local de 7,7 % en entrée et de 12,6 % en sortie du secteur à horizon du projet (fixé à 2030) par rapport à la situation de référence (2021). Elle conclut à un impact modéré sur la circulation. Pour l'Autorité environnementale, cette conclusion est contestable car l'augmentation représente environ un tiers du trafic habituel en heure de pointe. De plus, elle estime que l'étude d'impact aurait dû établir une comparaison avec un scénario à horizon 2030 dit « au fil de l'eau » (sans mise en œuvre du projet) afin d'apprécier l'importance des hausses de trafic résultant du projet.

Par ailleurs, l'étude de trafic prend en compte une évolution générale du trafic de 0,2 % par an<sup>20</sup> ainsi que les flux liés au projet d'écoquartier des Bergères jouxtant le projet à l'est. En revanche, l'Autorité environnementale note que l'arrivée de la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express n'a pas été prise en compte alors que ce projet pourrait influencer sur les conditions de report modal au niveau du projet.

**(16) L'Autorité environnementale recommande de revoir la méthodologie de l'étude de trafic en intégrant un scénario de référence dit au « fil de l'eau » (horizon 2030 sans projet) et en prenant en compte l'arrivée de la ligne 15 Ouest du métro du Grand Paris Express, susceptible d'influencer le report modal.**

18 Source : Sareco 2021 et Insee 2017. Selon l'Insee 2020, 59,6 % des ménages de Nanterre ont une voiture.

19 UVP = unité de véhicule particulier, Un véhicule léger ou bien une camionnette équivaut à un UVP, un poids lourd représente deux UVP et un cycliste est compris entre 0,2 et 0,5 UVP.

20 Selon rapport de la Driat de mars 2021

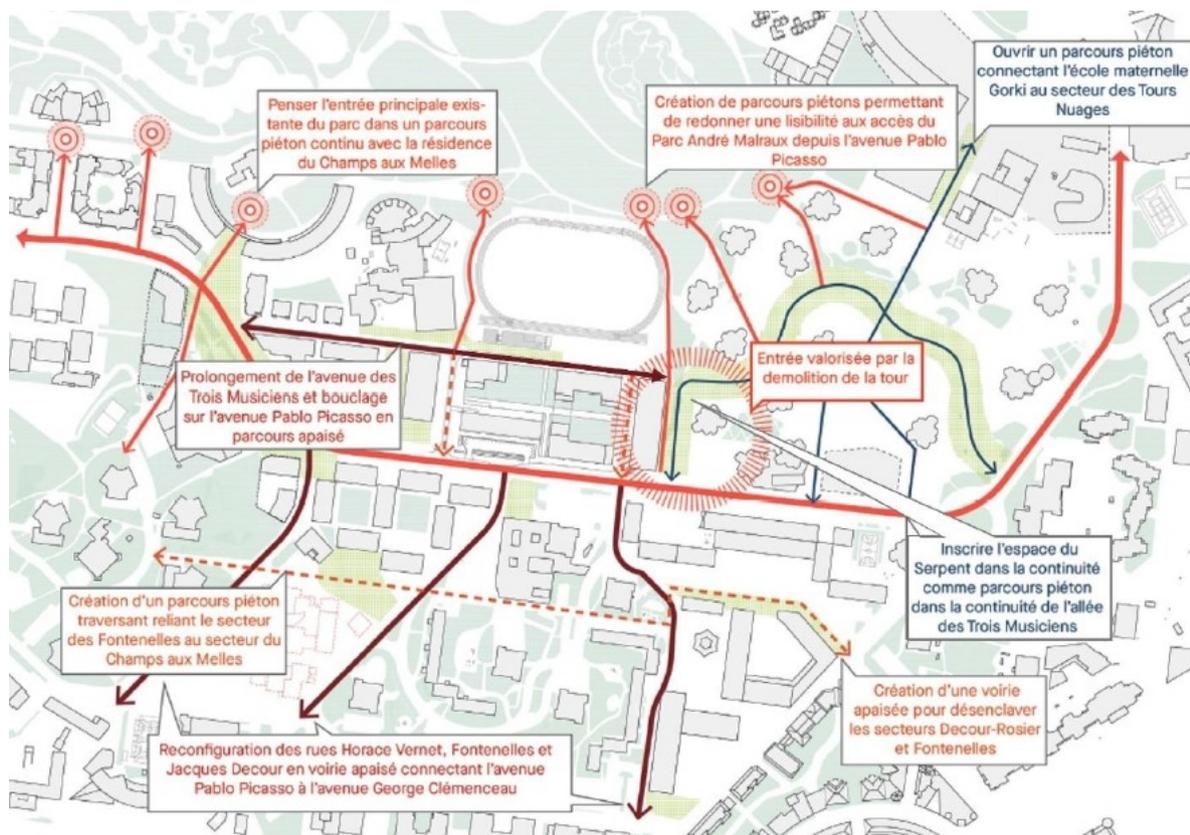


Illustration 8: Schéma de principe d'apaisement du quartier, source : étude d'impact, p. 334.

Dans sa programmation, le projet prévoit d'apaiser le quartier en modifiant sa composition viaire, en réorganisant les stationnements, en aménageant de nouvelles voies piétonnes et cyclables. Ainsi sont prévues (cf. illustration 8) :

- la requalification de l'avenue Pablo Picasso en voirie apaisée avec la mise en place de tronçons cyclables bilatérales bidirectionnelles (cf. illustration 9),
- la suppression du giratoire de l'avenue Pablo Picasso considéré comme « surdimensionné » (p. 328) au niveau du secteur Champs-aux-Melles,
- la création de trois voies nouvelles et l'apaisement des voiries existantes comme l'allée des Trois Musiciens, les rues Horace Vernet, Fontenelles, Charles Lorilleux, Jacques Decour et la rue des Rosiers, pour améliorer notamment les connexions entre l'avenue Pablo Picasso et le boulevard Clemenceau (RD 913).

Néanmoins, l'étude d'impact ne contient pas d'analyse assortie d'un schéma plus précis permettant d'identifier clairement l'usage des différentes voiries (existantes, requalifiées et nouvelles), les modalités du partage des voies ainsi que les continuités envisagées dans les parcours, notamment par rapport à la situation existante. Une telle analyse permettrait de préciser les principales destinations du quotidien (gares pour les trajets domicile-travail, commerces, équipements, etc.), afin de mieux éclairer les choix favorisant notamment un report modal efficace.

Le projet d'apaisement du quartier en vue de favoriser les mobilités actives devrait également s'inscrire au sein d'une réflexion et d'une stratégie élargie, incluant l'étude du potentiel d'utilisation et l'analyse de l'ensemble de la chaîne de déplacements nécessaire au développement des modes actifs depuis les immeubles jusqu'aux principales destinations quotidiennes, tenant compte des transports en commun et des usages.

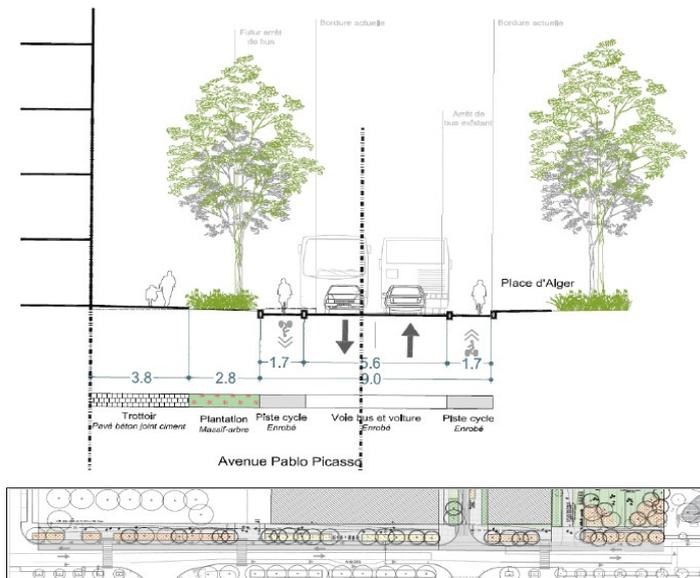


Illustration 9 : Coupe transversale et vue de l'aménagement de l'avenue Pablo Picasso entre le secteur Guimier et le secteur des Fontenelles, source : étude d'impact, p. 47.

**(17) L'Autorité environnementale recommande :**

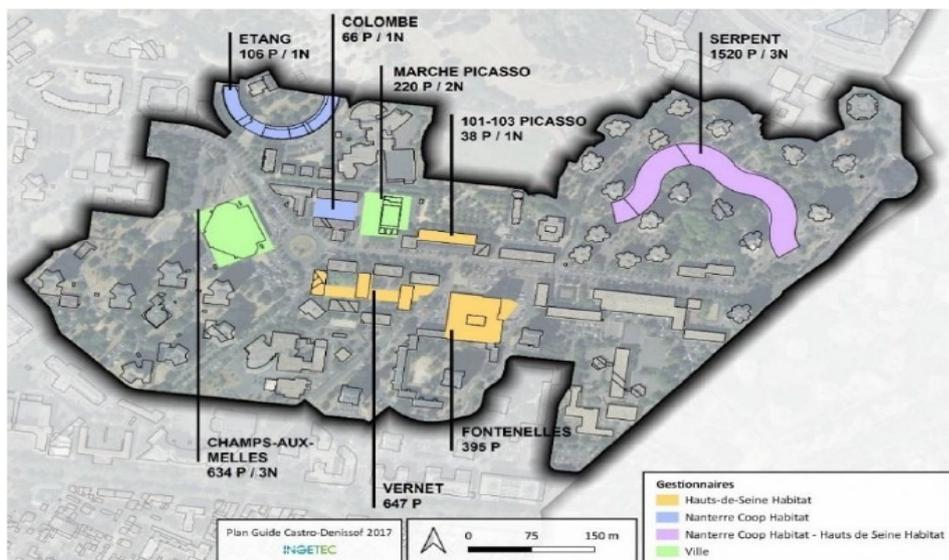
- d'analyser plus précisément les usages, les modalités de partage et les continuités de parcours associés aux différentes voiries du quartier, afin de mieux éclairer les choix du projet en faveur du report modal et de l'attractivité des mobilités actives ;
- d'établir une stratégie élargie de report modal incluant l'étude du potentiel d'utilisation et l'analyse de l'ensemble de la chaîne de déplacements nécessaire au développement des modes actifs depuis les immeubles jusqu'aux principales destinations du quotidien, tenant compte des transports en commun et des usages.

Concernant le stationnement automobile, le dossier indique que plus de 2 350 places situées en souterrain sont réparties sur dix parkings en ouvrage dans le secteur d'étude et ses alentours, mais que seules 1 630 places sont accessibles, notamment dans le secteur des Tours Nuages)<sup>21</sup> (cf. illustration 10). D'après le dossier, l'offre de stationnement aérien est saturée de manière permanente dans les secteurs de stationnement gratuit alors qu'à l'inverse certains parkings résidentiels sont sous-utilisés (p. 214).

La réorganisation du stationnement automobile envisagée par le projet et l'ensemble des modifications sont décrits page 332 mais sans être illustrés par un schéma et un tableau de bilan qui auraient permis de mieux comprendre les évolutions prévues. Il y est notamment question du secteur Champs-aux-Melles où 256 places de stationnement aérien au pied du centre commercial seront supprimées<sup>22</sup> et 200 places de stationnement réhabilitées sur le premier niveau de parking souterrain du centre commercial qui compte actuellement 630 places. L'Autorité environnementale note que le parking souterrain du centre commercial des Champs-aux-Melles comprendra ainsi 830 places, sans que cela soit justifié au regard de la fréquentation du centre.

21 Des incohérences de chiffres existent dans le dossier (cf. différences entre les figures 213 et 216 des p.210 et 212).

22 Le dossier indique par ailleurs la suppression de 160 places de stationnement superficiel au niveau du centre commercial des Champs-aux-Melles (p. 36).



**Illustration 10: Répartition des zones de stationnement au sein du quartier, source : étude d'impact, p. 210**

L'Autorité environnementale relève plus globalement l'absence d'une quantification et d'une justification étayée des besoins de stationnement automobile au sein du quartier, notamment pour certains équipements tels que la halle de marché ou encore le stade sportif du secteur du marché Colombe-Guimier, au regard des taux de motorisation actuels et futurs et des évolutions attendues en matière de report modal (prenant en compte l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express par exemple).

Enfin, l'Autorité environnementale note qu'aucun diagnostic des stationnements vélos n'a été réalisé au sein du secteur. L'étude d'impact ne précise pas le volume total prévu ni la localisation et les conditions d'accès des emplacements vélos, indispensables pour inciter au report vers ce mode de transport, notamment pour ceux qui seront situés sur la voie publique, la réalisation d'un minimum de stationnements en lien direct avec les nouvelles constructions et les restructurations étant encadrée par la réglementation.

**(18) L'Autorité environnementale recommande de :**

- clarifier l'état initial relatif au stationnement automobile en levant notamment les incohérences de chiffres ;
- quantifier et démontrer les besoins liés aux évolutions prévues en matière de stationnement automobile ;
- réaliser un diagnostic du stationnement dédié au vélo et préciser les évolutions prévues par le projet, en précisant sa localisation et ses conditions d'accès.

**3.4. Exposition aux nuisances sonores**

D'un point de vue acoustique, le site est marqué par la présence d'une voie bruyante<sup>23</sup>, l'avenue Pablo Picasso, qui génère des niveaux sonores dépassant les valeurs seuils réglementaires de 68 dB(A) LAeq<sup>24</sup>. Pour la situation actuelle, l'Autorité environnementale note que le dossier ne présente pas distinctement les niveaux de bruit pris comme référence (p. 247) en particulier au niveau de l'avenue des Rosiers, qui est tronquée sur la

23 Classée en catégorie 3 au classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre.

24 Indicateur LAeq : indicateur réglementaire français (notamment utilisé pour le classement sonore des infrastructures de transport). Il correspond au niveau sonore moyen sur une période déterminée (6h-18h : LAeq jour ; 18h-22 h : LAeq soirée ; 22h-6h : LAeq nuit). Il « lisse » donc les variations de bruit sur la période et est peu adapté pour rendre compte des émergences sonores (pics de bruit).

carte, ainsi qu'au niveau du boulevard Georges Clemenceau. De plus, il ne se réfère pas aux valeurs seuils recommandées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) en termes de bruit<sup>25</sup>.

L'étude acoustique a été réalisée avec des mesures réalisées sur site en novembre 2021, complétée par une modélisation de l'environnement acoustique en situation projetée et ce, en tenant compte des données de la simulation du trafic à l'horizon 2030 (issue de l'étude trafic de septembre 2022). Cette étude affiche des niveaux sonores actuels allant jusqu'à 63,1 dB(A) (point de mesure PR6, p. 251) et des niveaux projetés proches de 61 dB(A) de jour et de 54 dB(A) de nuit, notamment en façade des nouveaux logements prévus avenue Pablo Picasso (p. 344). L'Autorité environnementale relève que cette étude a été réalisée durant une période de circulation réduite en raison des restrictions liées à la crise sanitaire de la Covid et que, de ce fait, l'impact du bruit n'est probablement pas représentatif de la situation « normale ».

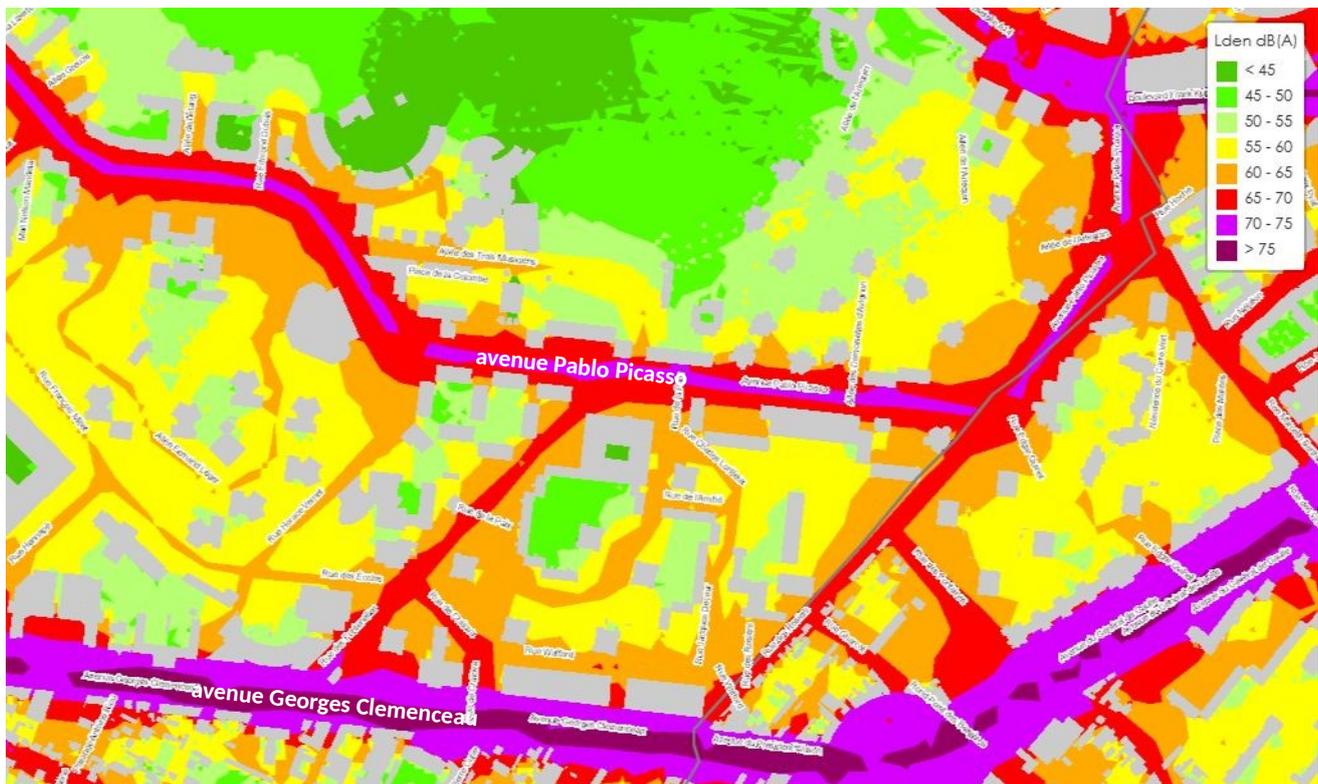


Illustration 11: Cartes stratégiques de bruit (niveaux de bruit cumulés en Lden dB (A)), source : Bruitparif

(19) L'Autorité environnementale recommande, pour caractériser l'état initial :

- d'effectuer des mesures acoustiques sur une période plus représentative d'une situation « normale » que celle de novembre 2021 (restrictions des déplacements liés à la Covid),
- de clarifier la présentation des cartes stratégiques du bruit, à la fois en élargissant le périmètre représenté et en détaillant davantage les principaux secteurs exposés du projet pour une bonne information et compréhension du public ;
- de se référer aux valeurs seuils recommandées par l'Organisation mondiale de la santé en matière de bruit et de dresser un bilan avant/après du nombre de personnes exposées à une ambiance sonore dépassant ces valeurs (53 dB(A) le jour, 45 dB(A) la nuit).

25 53 dB(A) en journée et 45 dB(A) de nuit pour le bruit routier en Lden (indicateur global harmonisé utilisé à l'échelle européenne : Le Lden (*Level day, evening, night*) est calculé sur la base des niveaux moyens sur trois périodes (jour, soirée et nuit), auxquels sont appliqués des pondérations en fonction de la période (+5 dB(A) en soirée et +10 dB(A) la nuit).

Certains secteurs qui font l'objet d'une densification (secteur du marché Colombe-Guimier)<sup>26</sup>, d'une réorganisation des voiries ou de l'implantation d'un nouvel équipement accueillant un public sensible (secteur Decour/Rosiers) présentent, dans la simulation, des niveaux de bruit élevés, avec des niveaux de 58 dB(A) de jour (LAéq) par exemple en façade de la rue des Rosiers, au niveau d'un des futurs bâtiments du groupe scolaire Jacques Decour.

En ce qui concerne le projet de collège intercommunal, sa localisation n'ayant pas encore été définie précisément (p. 38), les niveaux de bruit auxquels il pourra être exposé n'ont pas été simulés en façade. L'Autorité environnementale signale que les cartes de simulation montrent des niveaux d'exposition au bruit pouvant atteindre 65 dB(A) (LAéq) (p. 345), niveaux en tout état de cause supérieurs avec les valeurs recommandées par l'OMS (cf. illustration 11).

En conséquence, le maître d'ouvrage devra porter une attention particulière aux secteurs accueillant de nouvelles populations et notamment des publics sensibles, afin de présenter des choix de localisation et d'aménagement évitant de les exposer à des niveaux sonores excédant les valeurs seuils recommandées par l'OMS.

**(20) L'Autorité environnementale recommande de définir les choix d'implantation et d'aménagement des nouveaux logements et des équipements accueillant des publics sensibles, notamment le long de l'avenue Pablo Picasso ainsi que dans le secteur Jacques Decour, afin d'éviter d'exposer les populations à des nuisances sonores excédant les valeurs seuils de l'OMS.**

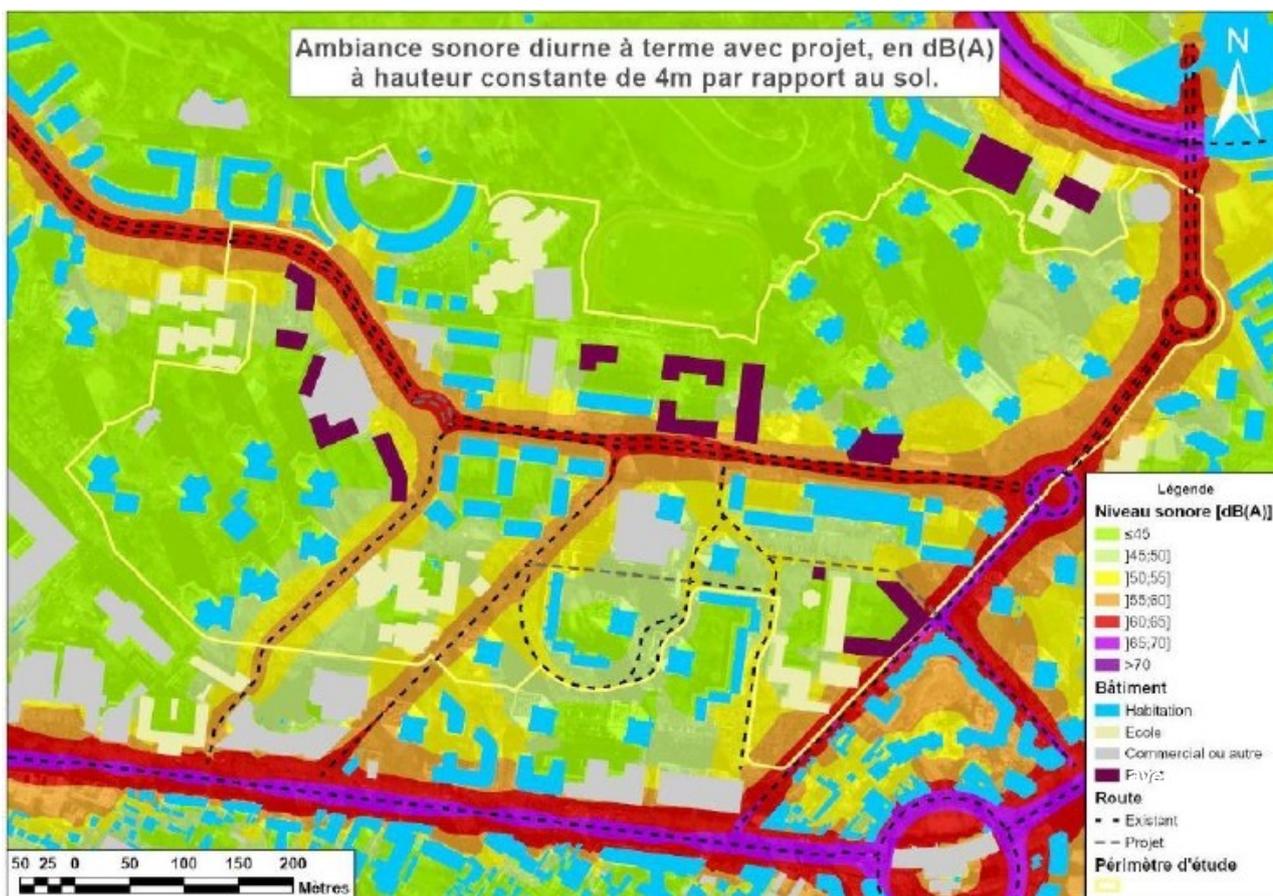


Illustration 12: Niveaux sonores moyens simulés de jour (LAéq 6h-22h) en dB(A) à hauteur constante de quatre mètres par rapport au sol, source : étude d'impact, p. 345.

<sup>26</sup> Pour rappel, 253 nouveaux logements y sont prévus.

Par ailleurs, selon le dossier, les réorganisations de bâti, dues aux démolitions, et celles des voiries ont aussi un impact sur les niveaux sonores simulé dans l'étude acoustique (p. 347-348). Par exemple, certains cœurs d'îlots comme dans le secteur du marché Colombe-Guimier seraient exposés à une augmentation des niveaux sonores d'environ +8 dB (A) par rapport à la situation actuelle, du fait de la démolition des bâtiments faisant office d'écrans acoustiques, ce qui est extrêmement élevé. Aussi, l'étude d'impact relève des niveaux jusqu'à 61,5 dB(A) au niveau des nouveaux logements de l'avenue Pablo Picasso et jusqu'à 67,5 dB(A) au niveau du groupe scolaire Jacques Decour restructuré (niveaux simulés à hauteur constante de quatre mètres par rapport au sol).

Comme mesures de réduction, l'étude d'impact propose des solutions intéressantes mais insuffisamment approfondies à ce stade, notamment sur l'orientation du bâti, l'évitement des voies bruyantes pour les pièces principales des logements et la conception des bâtiments en épannelage (p. 349). L'Autorité environnementale suggère de réaliser des mesures de suivi *in situ* afin de vérifier l'efficacité de ces solutions. Elle considère de plus que pour les établissements accueillant un public sensible, en particulier le groupe scolaire Jacques Decour qui comporte un bâtiment longeant la rue des Rosiers, source de bruit important, des solutions d'aménagement alternatives permettant de moins exposer les futurs usagers devront être étudiées.

**(21) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les solutions proposées en termes de réduction de l'exposition au bruit privilégiant l'évitement au niveau de chaque secteur de projet et prévoir de réaliser des mesures de suivi *in situ* afin de vérifier l'efficacité de mise en œuvre de ces solutions.**

### 3.5. Exposition aux pollutions atmosphériques

L'étude d'impact ne présente pas d'analyse fondée sur des mesures *in situ*. Compte tenu de l'importance du nombre de logements concernés, de la densification attendue et de la présence d'axes de circulation générant d'importantes pollutions atmosphériques, cette absence pose problème. En effet, si le dossier retient des valeurs de polluants à l'échelle de la commune, la moyenne communale ne saurait constituer le référentiel pour ce quartier. L'étude précise cependant « *la transposition des données aux nouveaux seuils de l'OMS fait apparaître un dépassement des valeurs limites annuelles pour lesquelles un effet néfaste est constaté sur la population pour le dioxyde d'azote, les PM10, les PM2.5 et l'ozone* ». Si des éléments de vulnérabilité sont cités notamment pour le quartier parc sud, le maître d'ouvrage ne présente pas de mesures permettant une réduction de l'exposition de la population, les points d'attention et les mesures présentées page 340 et suivantes apparaissent dérisoires.

**(22) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude de la pollution de l'air en situation normale et examiner comment le projet pourrait éviter l'accroissement du nombre de personnes exposé à des pollutions atmosphériques dépassant les valeurs de nocivité retenues par l'organisation mondiale de la santé.**

## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr).

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au IV de l'[article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

### **Délibéré en séance le 18/10/2023**

#### **Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

## 5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de clarifier la présentation du projet en présentant un plan d'ensemble à visée pédagogique pour le public des différentes interventions prévues/déjà réalisées/à venir et lever les incohérences présentes au sein de l'étude d'impact (programme du secteur Champs-aux-Melles, données de stationnement, etc.).....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'annexer l'ensemble des études réalisées au dossier d'étude d'impact (étude phytosanitaire, faune-flore, cahier des prescriptions architecturales, etc.).....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande de réévaluer l'enjeu du bruit dans les secteurs densifiés et restructurés et d'actualiser l'étude d'impact avec les études complémentaires en cours de réalisation ou à réaliser et une fois la programmation sur l'îlot Ver-net-Galois établie.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des illustrations du projet et de sa programmation (plans, schémas, etc.) ainsi que de ses impacts sur l'environnement et la santé (bruit, trafic, etc.) facilement compréhensibles.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'analyse de l'articulation du projet avec le PLU de Nanterre et notamment avec une des orientations du PADD qui est de prévoir un corridor écologique entre le parc André Malraux et le parc Chênevreux.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande de mieux analyser l'enjeu lié au bruit et de rechercher des solutions d'aménagement alternatives permettant une moindre exposition des populations aux nuisances sonores, en particulier pour les équipements accueillant des publics sensibles.....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande de quantifier et localiser précisément les espaces verts et de pleine terre dans l'analyse de l'état initial du site de projet.....13
- (8) L'Autorité environnementale recommande de mieux caractériser les impacts du projet sur la biodiversité en annexant au dossier l'ensemble de l'étude faune-flore réalisée (recommandations comprises) et en exposant clairement les impacts résiduels après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction annoncées.....14
- (9) L'Autorité environnementale recommande : - de réaliser le bilan quantitatif et qualitatif des surfaces de pleine terre préservées, supprimées et « restituées » dans l'emprise du projet et de localiser les surfaces concernées sur une carte ; - d'effectuer la démonstration de l'équivalence voire du gain écologique apporté par le projet au regard de l'état initial, notamment s'agissant de la trame verte ; - d'annexer l'étude phytosanitaire réalisée en précisant le nombre d'arbres abattus et en justifiant la suppression d'alignements d'arbres prévue dans certains secteurs.....15
- (10) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la contribution du projet à la création de continuités écologiques (partie ouest et axe nord-sud) au regard notam-

- ment de la présence d'axes de circulation motorisée très fréquentés et de coupures urbaines importantes au sein du quartier.....15
- (11) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'enjeu lié à l'impact de l'éclairage artificiel sur la biodiversité locale et d'en permettre la prise en compte dans le cadre d'une stratégie définissant une trame noire locale.....16
- (12) L'Autorité environnementale recommande de produire, à plusieurs échelles, des axonométries et perspectives avant/après afin de rendre compte de l'ambiance paysagère, urbaine et architecturale recherchée, ainsi que le cahier de prescriptions afférent. ....16
- (13) L'Autorité environnementale recommande de : - procéder sans tarder aux investigations complémentaires recommandées dans l'étude de sols ; - établir et joindre à l'étude d'impact un plan de gestion adapté pour l'ensemble des usages projetés et en rendre obligatoires et systématiques les prescriptions pour chaque lot destiné à être aménagé ; - réaliser des analyses des risques résiduels et des mesures de suivi en phase d'exploitation afin de garantir l'efficacité du plan de gestion.....17
- (14) L'Autorité environnementale recommande de réaliser des investigations complémentaires de la pollution des sols dans le secteur Decours-Rosiers destiné à accueillir de nouveaux équipements accueillant des publics sensibles et de définir le choix d'aménagement final du secteur au regard d'un bilan avantages/inconvénients des différentes options de localisation, conformément à la circulaire de 2007.....17
- (15) L'Autorité environnementale recommande d'étudier plus précisément, notamment dans le secteur des Champs-aux-Melles, la présence et le risque de diffusion dans les sols et les eaux souterraines de polluants issus des matériaux de remblaiement des anciennes carrières.....17
- (16) L'Autorité environnementale recommande de revoir la méthodologie de l'étude de trafic en intégrant un scénario de référence dit au « fil de l'eau » (horizon 2030 sans projet) et en prenant en compte l'arrivée de la ligne 15 Ouest du métro du Grand Paris Express, susceptible d'influencer le report modal.....18
- (17) L'Autorité environnementale recommande : - d'analyser plus précisément les usages, les modalités de partage et les continuités de parcours associés aux différentes voiries du quartier, afin de mieux éclairer les choix du projet en faveur du report modal et de l'attractivité des mobilités actives ; - d'établir une stratégie élargie de report modal incluant l'étude du potentiel d'utilisation et l'analyse de l'ensemble de la chaîne de déplacements nécessaire au développement des modes actifs depuis les immeubles jusqu'aux principales destinations du quotidien, tenant compte des transports en commun et des usages.....20
- (18) L'Autorité environnementale recommande de : - clarifier l'état initial relatif au stationnement automobile en levant notamment les incohérences de chiffres ; - quantifier et démontrer les besoins liés aux évolutions prévues en matière de stationnement automobile ; - réaliser un diagnostic du stationnement dédié au vélo et préciser les évolutions prévues par le projet, en précisant sa localisation et ses conditions d'accès.....21
- (19) L'Autorité environnementale recommande ,pour caractériser l'état initial : - d'effectuer des mesures acoustiques sur une période plus représentative d'une situation « normale » que celle de novembre 2021 (restrictions des déplacements liés à la Covid), - de

clarifier la présentation des cartes stratégiques du bruit, à la fois en élargissant le périmètre représenté et en détaillant davantage les principaux secteurs exposés du projet pour une bonne information et compréhension du public ; - de se référer aux valeurs seuils recommandées par l'Organisation mondiale de la santé en matière de bruit et de dresser un bilan avant/après du nombre de personnes exposées à une ambiance sonore dépassant ces valeurs (53 dB(A) le jour, 45 dB(A) la nuit).....22

(20) L'Autorité environnementale recommande de définir les choix d'implantation et d'aménagement des nouveaux logements et des équipements accueillant des publics sensibles, notamment le long de l'avenue Pablo Picasso ainsi que dans le secteur Jacques Decour, afin d'éviter d'exposer les populations à des nuisances sonores excédant les valeurs seuils de l'OMS.....23

(21) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les solutions proposées en termes de réduction de l'exposition au bruit privilégiant l'évitement au niveau de chaque secteur de projet et prévoir de réaliser des mesures de suivi *in situ* afin de vérifier l'efficacité de mise en œuvre de ces solutions.....24

(22) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude de la pollution de l'air en situation normale et examiner comment le projet pourrait éviter l'accroissement du nombre de personnes exposé à des pollutions atmosphériques dépassant les valeurs de nocivité retenues par l'organisation mondiale de la santé.....24