

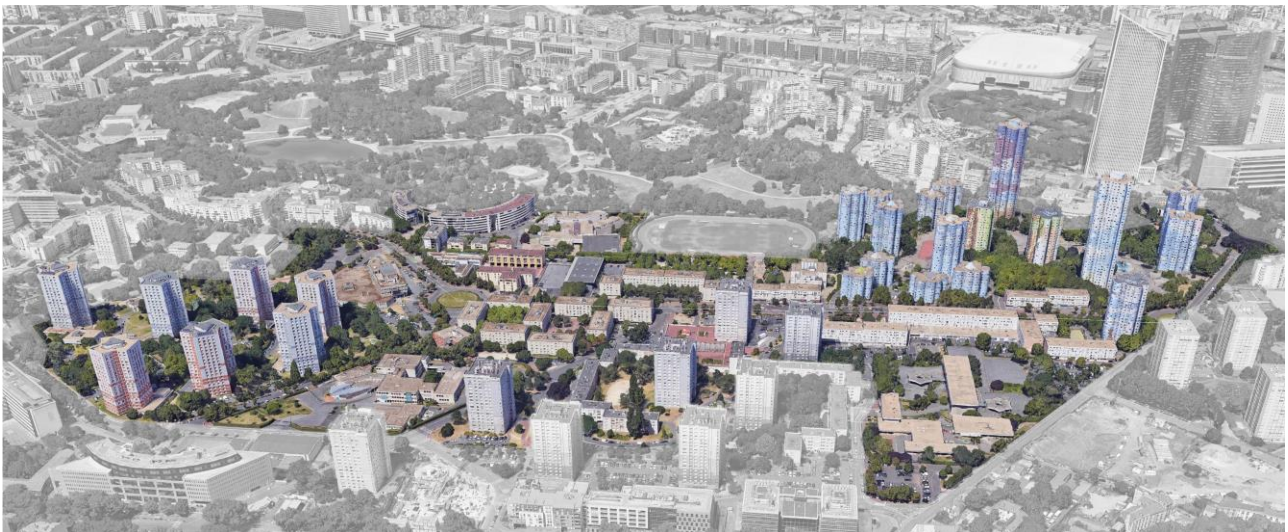
Enquête publique Environnementale

Préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau pour l'aménagement du quartier Parc Sud dans la commune Nanterre

du 11 mars 2024 au 11 avril 2024 inclus

Rapport du Commissaire Enquêteur

Murielle Lescop



Sommaire :

Cadre juridique de l'enquête	p. 3
Préambule	p. 10
Organisation de l'enquête	p.40
Déroulement de l'enquête.....	p. 43
Analyse des observations recueillies.....	p. 47
Les Annexes.....	p. 68

Mes conclusions figurent sur un document séparé intitulé : *Conclusions du commissaire enquêteur*

Liste des abréviations

DRIEAT : Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports

Mrae : Mission régionale d'autorité environnementale

IOTA : Installations, Ouvrages, Travaux et Activités ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques

EP : Eaux pluviales

EPT : Etablissement Public Territorial

POLD : Paris Ouest La Défense

PLU : Plan Local d'Urbanisme

1. Cadre juridique de l'enquête publique

1.1. Cadre juridique

La présente enquête publique portant sur l'aménagement du parc Sud à Nanterre, est une enquête préalable à une autorisation environnementale demandée par la Société publique locale de la ville de Nanterre (SPLNA). Elle s'est déroulée sans incident jusqu'à son terme, du 11 mars 2024 au 11 avril 2024 inclus conformément au :

- code de l'environnement et notamment ses articles L 122-1, L 123-1, L181-1 à L181-23, L181 30, L 214-1 à L 214-6,
- code de l'environnement et notamment ses articles R123-1 à 27, R 181-1 à R181-52, R214-1 à 56 ;
- au décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans le département ;
- à la demande présentée sous forme de dossier d'autorisation environnementale par la présidente du SPLNA de Nanterre dans le cadre de l'aménagement du quartier du Parc Sud e, réceptionnée le 23 mai 2023 par le guichet unique du service police de l'eau de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT), enregistrée sous le n°0100021915;
- à l'avis de l'autorité environnementale en date du 18 octobre 2023 ;
- au rapport de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, en date du 17 janvier 2024, déclarant le dossier complet et recevable et proposant, conformément à l'article R 214-8 du code de l'environnement, la tenue d'une enquête publique dans les conditions prévues aux articles R181-36 et suivants du code de l'environnement ;
- à la décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 30 janvier 2024, portant désignation du commissaire-enquêteur, conformément à l'article R.123-5 du code de l'environnement ;
- à l'arrêté préfectoral DCL/BEICEP n°2024-65 portant ouverture de cette enquête publique, préalable à la délivrance de l'autorisation environnementale requise à l'article L18161 et L214-3 du code de l'environnement.

1.2. Principales dispositions

1.2.1. Finalité de l'enquête publique

L'article L123-1 du code de l'environnement précise : *« l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »*

1.2.2. Objet et déroulement de l'enquête

Cette enquête diligentée au titre de la Loi sur l'Eau entre donc dans la catégorie des enquêtes soumises au code de l'environnement. Le code de l'environnement prévoit :

- Un avis d'enquête affiché au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête. Cet avis mentionne (L 123-10 du code de l'environnement) :
 - L'objet de l'enquête.
 - La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer.
 - Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête.
 - La date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités.
 - L'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté.
 - Le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public.
 - Le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique.
 - La ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis est publié dans deux journaux régionaux au moins 8 jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les 8 jours qui suivent le début de l'enquête.

A la clôture de l'enquête, le commissaire rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois.

L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016¹ a permis de mettre à disposition du public de nouveaux moyens de communication avec l'obligation de mise à disposition de moyens électroniques :

- La mise ligne de l'avis d'enquête 15 jours avant l'ouverture de l'enquête.
- La mise en ligne du dossier d'enquête public sur un site internet consultable pendant toute la durée de l'enquête.
- Un registre dématérialisé mis à disposition du public sur un site internet où les observations et propositions sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.
- Un ordinateur mis à disposition gratuitement pour la consultation du dossier d'enquête publique sur les lieux de l'enquête.
- Une adresse courriel pour recevoir les observations du public.

La durée de l'enquête est déterminée à l'article L. 123-9 :

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. (...) Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public

¹Ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. ».

Les procédures figurant à l'article L 123-14 du code de l'environnement, permettent soit de suspendre l'enquête pour une durée de 6 mois au maximum afin d'y apporter des modifications jugées nécessaires par le maître d'ouvrage, soit de déclencher une enquête complémentaire à l'issue de l'enquête, ce qui n'a pas été le cas de la présente enquête.

1.2.3. Communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur rend un avis qui peut être, soit favorable, soit défavorable ou réputé défavorable s'il est assorti d'une réserve.

Le rapport et les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête doivent être communiqués sur leur demande aux personnes physiques ou morales concernées.

L'article R123-21 précise : « L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme (...), à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture de l'enquête sur son site internet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an. »

Dans le cadre de cette enquête le rapport et ses conclusions seront consultables pendant un an :

- Sur le site Internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : <https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2024-projets/NANTERRE>
- Par demande de communication adressée à la directrice du SPLNA ou au préfet des Hauts-de-Seine.

L'article L. 123-15 du code de l'environnement par l'ordonnance modifiée 2016-1060 du 3 août 2016 autorise le maître d'ouvrage à répondre aux conclusions du commissaire enquêteur : « l'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion. »

1.2.4. Enquête Loi sur l'Eau-Autorisation environnementale

La loi du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'eau » a été complétée par le Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques afin de transposer la réglementation Européenne sur l'eau² qui vise l'atteinte du bon état général des eaux dès l'année 2015.

²Directive européenne du 23 octobre 2000

Elle propose des outils réglementaires permettant d'améliorer la lutte contre les pollutions, la gestion quantitative de l'eau en favorisant les économies d'eau et le partage de la ressource et la restauration du bon fonctionnement des milieux aquatiques. Elle impose ainsi que les ouvrages ou activités ayant un impact sur les milieux aquatiques soient conçus et gérés dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau. Elle concerne tous les milieux aquatiques : eaux superficielles (cours d'eau, lac...) ou souterraines (prélèvements...), zones inondables, zones humides, etc.

L'enquête « Loi sur l'Eau » est instruite au titre de l'article L 214-1 du code de l'environnement. Elle concerne tous les projets d'installation, ouvrage, travaux ou activités (IOTA) ayant un impact sur l'eau et les milieux aquatiques suivant deux types de procédures définies à l'article L214-3 :

- La déclaration, si les conséquences en matière environnementale sont modérées.
- L'autorisation, si ces conséquences sont de nature à compromettre la santé et la sécurité publiques, et à porter atteinte durablement aux équilibres naturels des écosystèmes aquatiques.

Le projet est soumis à autorisation au titre de la Nomenclature Eau définie à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement. En annexe de cet article, différents seuils et impacts, classés en 6 rubriques sous cinq titres, permettent de définir le régime des autorisations auxquelles sont soumis les IOTA susceptibles d'avoir un impact sur le milieu aquatique.

Le projet d'aménagement du quartier Parc Sud de Nanterre est concerné par différentes rubriques nécessitant une déclaration, seule la rubrique 2.1.5.0 est soumise au régime de l'autorisation environnementale.

- Rubrique 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha.

L'opération porte sur un périmètre de 34.2 ha. A ce titre le projet est soumis à autorisation et doit faire l'objet d'une enquête publique.

Le projet est par ailleurs soumis à la procédure d'évaluation environnementale auprès de l'Autorité environnementale compétente (Ae) selon l'article R. 122-2 du code de l'environnement à la nomenclature annexée sous la rubrique 39b :

- Rubrique 39b : Opération dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.

Dans le cadre de ce projet, l'autorité compétente est la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France. Elle a été saisie par le Service police et politiques de l'eau (SPPE) de la Drieat d'Ile-de-France pour rendre un avis sur le projet de renouvellement urbain du quartier Parc Sud, et son étude d'impact achevée en mai 2023, conformément à l'article R. 122-6 du code de l'environnement le 21 août 2023. La Mrae a rendu son avis le 18 octobre 2023 dans le délai de 2 mois accordé par le chapitre II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement.

1.2.5. Enquête portant sur une autorisation

L'article L. 181-2 précise que « *l'autorisation environnementale vaut, pour les projets qui y sont soumis, entre autres les déclarations IOTA, enregistrement ou déclaration ICPE* ». Ainsi, tous les projets soumis à autorisation Loi sur l'Eau sont soumis à la procédure d'autorisation environnementale, incluant les rubriques soumises à déclaration.

L'instruction est coordonnée par les services de la Police de l'Eau auprès des différents services instructeurs. Pour cette enquête, le guichet unique du service Police de l'Eau compétent est celui de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). La Police de l'Eau peut demander un complément au dossier dans le cadre de l'instruction du dossier et prolonger le délai d'instruction de 4 mois. Le dossier de demande d'autorisation est soumis à l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, l'article R181-39 précise que le préfet « *transmet pour information la note de présentation non technique de la demande d'autorisation environnementale ainsi que les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou la synthèse des observations et propositions du public* » au Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) dont il peut solliciter l'avis. Le maître d'ouvrage est convié à la réunion du conseil afin d'y faire valoir ses arguments.

Le pétitionnaire peut présenter ses observations éventuelles sur le projet d'arrêté statuant sur la demande d'autorisation conformément à l'article R181-40 .

Le préfet dispose d'un délai de deux mois pour statuer sur la demande d'autorisation environnementale (Article R181-41) à compter du jour de l'envoi du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur par le préfet au pétitionnaire.

1.2.6. Composition du dossier

La composition du dossier soumis à enquête publique comprend de dossier de demande environnementale dont le contenu est indiqué à l'article R181-13 du code de l'environnement :

« *1° Lorsque le pétitionnaire est (...) une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, son numéro de SIRET, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la demande ;*

2° La mention du lieu où le projet doit être réalisé ainsi qu'un plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000, ou, à défaut au 1/50 000, indiquant son emplacement ;

3° Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ;

4° Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève. Elle inclut les moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées. Elle inclut également, le cas échéant, les mesures permettant une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau notamment par le développement de la réutilisation des eaux usées traitées et de l'utilisation des eaux de pluie en remplacement de l'eau potable ;

5° Soit, lorsque la demande se rapporte à un projet soumis à évaluation environnementale, l'étude d'impact réalisée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3-1, s'il y a lieu actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, soit, dans les autres cas, l'étude d'incidence environnementale prévue par l'article R. 181-14 ;

7° Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles prévues par les 4° et 5° ;
8° Une note de présentation non technique. »

1.2.7. Etude d'impact

Les articles R122-4 et R122-5 du code de l'environnement précisent et énumèrent les différents éléments constitutifs de l'étude d'impact à réaliser :

- Un résumé non technique.
- Une description du projet, comprenant :
 - Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, dénommée "scénario de référence", et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet.
 - Une description des facteurs [...] susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet
- Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement.
 - Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence ;
 - l'article R122-5 du code de l'Environnement précise que le dossier d'étude d'impact comprend également une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments concernant : la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'addition et l'interaction de ces effets entre eux.
- Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ;
- Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) prévues par le maître de l'ouvrage.
- Les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;
- Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;
- Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation.

1.3. Cadrage réglementaire s'appliquant au secteur du projet

Le projet s'inscrit dans le PGRI du bassin Seine Normandie et dans le PPRI (zonage réglementaire A) de la Seine dans les Hauts-de-Seine (92).

Les principaux documents d'urbanisme et d'aménagement s'appliquant au territoire du secteur du projet sont donc :

- Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) qui est applicable aux documents d'urbanisme inférieurs.
- Le SRCE (Schéma de Cohérence Ecologique) approuvé en 2013
- Le SRCAE (Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie) approuvé en 2012
- PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de l'EPT POLD adopté en 2019
- Le SDAGE³ 2022-2027 du bassin de la Seine et cours côtiers Normand adopté le 23 mars 2022. C'est le document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque bassin hydrographique. Il détermine la gestion et les objectifs appliqués à chaque masse d'eau⁴ pour une gestion durable et équilibrée de ces dernières. Il s'articule avec les autres documents cadre des politiques publiques concernés par la politique de l'eau.
Le projet fait partie du bassin sous-versant de la Seine.
- Le Règlement d'assainissement du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine 2018
- Le règlement d'assainissement de l'EPT Paris Ouest La Défense (2020)
- Le projet de territoire du POLD
- Le plan local d'urbanisme de Nanterre
- La charte qualité des constructions neuves de Nanterre
 - Cette dernière encourage le recyclage et l'économie des matériaux dans les constructions.

³ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

⁴ Milieu aquatique

2. Préambule

Le pilotage de cette opération de renouvellement urbain sur le quartier Parc Sud est assuré conjointement par l'Établissement Public Territorial de Paris Ouest La Défense (EPT POLD) et la Ville de Nanterre. La SPLNA en assure la mise en œuvre. Ce projet de renouvellement urbain déjà mis en œuvre en 2021 sera réalisé à l'horizon 2030. Le secteur Vernet-Galois inclus dans le périmètre fera l'objet d'une programmation ultérieure.

2.1. Périmètre du projet

Le projet porte sur l'aménagement du quartier dit Parc Sud sur la commune de Nanterre. La commune se situe dans une boucle de la Seine qui la borde sur la partie Nord-Ouest. Le périmètre comprend environ 34.2 ha mais les aménagements prévus mobilisent 16ha.

Il est situé entre le Mont Valérien et le quartier de la Défense, en limite de la commune de Puteaux.

L'altimétrie de l'assiette du projet est comprise entre +53 et +72 mètres NGF avec une pente moyenne de 3%, orientée nord-ouest, sud-est. Il est à noter que le secteur des Fontenelles présente un fort dénivelé (pente de 7%) à prendre en considération.

Le quartier présente 97% de logements sociaux, dont les trois quarts construits ont été construits entre 1966 et 1973, dans un urbanisme caractéristique de cette période avec de nombreuses tours issues d'opérations successives, sans cohérence. Cet habitat présente une isolation thermique médiocre et de grosses pertes énergétiques.

Le secteur est isolé du reste de la Ville par des coupures urbaines importantes :

- Avenue Georges Clémenceau, voie à caractère routier dont les immeubles forment une barrière.
- Avenue Joliot Curie, voie bordée d'équipements.
- Quartier de la Défense aux accès peu lisibles avec passages confidentiels.
- Parc André Malraux.

Ses équipements commerciaux sont vieillissants et peu visibles dans le quartier.

2.2. Description du projet

2.2.1. Les aménagements projetés

Le réaménagement du quartier parc Sud est une opération globale de grande envergure qui a été initié par la phase 1 sous forme de zone d'aménagement concerté en 2014. Elle s'est traduite, entre 2016 et 2021, par des aménagements effectués 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).

La présente enquête porte essentiellement sur la phase 2 lancée dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) dont la convention a été signée avec l'ensemble des partenaires

associés à cette démarche, en 2018⁵ et l'achèvement de la phase 1. La ville s'est associée en 2015 avec la société publique locale de la ville de Nanterre (SPLNA) afin de poursuivre la requalification urbaine du quartier parc Sud.

Le projet vise à l'horizon 2038 une réhabilitation importante du parc de logement du quartier avec :

- La construction de 475 logements, la démolition de 285 logements.
- La réhabilitation de 1 169 logements.
- Le changement d'usage de 76 logements en activité.
- La réhabilitation et le réaménagement des activités commerciales :
 - Halle de marché, centres commerciaux (déjà achevés).
- La restructuration et la construction d'équipements publics tels que groupes scolaires et tiers-lieu.
- La requalification et l'aménagement de 80 640 m² d'espaces publics.
- La restructuration des surfaces commerciales, la modification de la trame viaire du quartier.

Le quartier a été divisé en cinq secteurs d'intervention :

- **Secteur Guimier :**
 - Réalisation de bâtiments de logements sur deux niveaux enterrés
 - Création d'une voie nouvelle/voie verte
- **Secteur Fontenelles :** la réalisation d'une voie nouvelle/voie verte ;
- **Secteur Champs aux Melles :** la réhabilitation/restructuration du centre commercial et construction de logements en préservant l'îlot boisé Robespierre
- **Secteur Tours Nuages :** Ce secteur est constitué des 18 tours dites Nuages, labellisés au patrimoine du XX^e siècle. Elles comptabilisent près de 1600 logements sociaux. Le programme prévoit :
 - La réhabilitation de 11 tours de logements sociaux avec le maintien de 1169 logements
 - La cession de 6 tours représentant 488 logements au promoteur Altarea Cogedim reconverties en :
 - 262 logements en accession
 - 16500 m² d'activités, services, équipements (coworking, coliving, centre culturel européen, auberge de jeunesse, résidence court séjour, pôle de santé privé, brasserie, tiers lieu de cuisine).
 - La construction d'un tiers lieu culturel (médiathèque, ludothèque et fablab) entre les deux tours n°1 et n°123 (Altarea Cogedim)
 - Une ferme urbaine
- **Secteur Decour/Rosiers (situé en limite de la commune de Puteaux) :**
 - La restructuration du groupe scolaire Decour et de la construction d'un collège intercommunal (Nanterre/Puteaux) avec réaménagements des parkings de surface.
- Secteur Vernet-Galois : encore indéterminé.

⁵ Signature le 21 décembre 2018 d'une première convention NPNRU et d'un avenant à la convention le 20 décembre 2021.



L'habitat

- Démolition de logements sociaux et de cellules commerciales en rdc
- Construction de nouveaux logements
- Changement d'usage des habitats sociaux
- Réhabilitation de logements sociaux
- Résidentialisation de logements

Les équipements

- Démolition du vestiaire du stade Guimier
- Construction d'équipements sportifs et culturels
- Restructuration du groupe scolaire Decour
- Construction du collège intercommunal
- Réhabilitation des équipements commerciaux

- Aménagement de fermes urbaines
- Aménagement de vergers et de jardins
- Mise en place de jardins pédagogiques sur toit

Les espaces extérieurs et voirie

- Création de voies nouvelles
- Requalification des espaces publics
- Résidentialisation de parkings privés
- Changement d'usage des espaces extérieurs aux Tours Nuages
- Restructuration des espaces extérieurs aux résidences
- Espaces liés aux nouveaux logements

BD ORTHO 2014 IGN 6

3 : Synthèse des aménagements de l'opération NPNRU du quartier Parc Sud⁷.

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>412 logements</i>	
<i>Dont changés de destinations</i>	<i>76 logements (hôtels, activités)</i>	
Commerces et activités	Construction / extension	2500 m²
Réhabilitation	6300 m²	
Démolition	1460 m²	
Équipements publics	Construction/extension	12 242 m²
Réhabilitation	7440 m²	
Démolition	680 m²	
Espaces publics	Requalification d'espaces publics	80 640 m²

⁶ Carte issue de l'étude d'impact p.22

⁷ Etude d'impact p.25

2.3. Attendus du projet

2.3.1. Améliorer l'attractivité du quartier

Le diagnostic dressé dans le résumé non technique de l'étude d'impact⁸ résume les difficultés urbaines du quartier Parc Sud : « *Aujourd'hui, le quartier Parc Sud se présente plutôt comme une succession de pièces urbaines contemporaines, juxtaposées et peu mises en relation, la réalisation d'opérations successives de tours de logement social sans vision d'ensemble ayant abouti à un espace fragmenté.* »

La lisibilité de l'espace y est difficile, les cheminements à la fois peu sécurisés et compliqués, les cœurs d'îlots fermés. Le quartier cumule un certain nombre de difficultés aboutissant au constat des fragilités suivantes :

- Sentiment d'insécurité ressenti par les habitants et les usagers du quartier ;
- Dégradation de l'appareil commercial ;
- Déqualification des espaces publics ;
- Problème de circulation et de stationnement ;
- Phénomène de paupérisation du quartier.

Le projet vise à rendre le quartier plus attractif en :

- Le désenclavant avec la création de nouvelles voies
 - Une traversée est/ouest depuis la rue des Rosiers jusqu'à l'Allée Fernand Léger (secteurs Decour-Fontenelle)
 - La création de la voie nouvelle Frida Kahlo le long de la halle du Marché Guimier
 - L'aménagement de la voie nouvelle dans le prolongement de l'allée des Trois Musiciens qui rebouclera l'avenue Pablo Picasso. (Secteur Guimier)
- Favorisant les modes actifs :
 - Aménagement de deux pistes cyclables bilatérales unidirectionnelles continues sur l'avenue Pablo Picasso ;
 - Aménagement d'un réseau de sentes piétonnes et cyclables apaisées avec partage des voiries existantes quand cela est possible.
- Créant de nouveaux équipements : Médiathèque, centre culturel, auberge de jeunesse etc.
- Requalifiant l'espace urbain :
 - Le quartier sera rendu plus lisible avec mise en valeur des accès vers le parc André Malraux, la Défense, la mise en place de parvis de jardins et de prairies.
 - Résidentialisation des résidences pour protéger l'intimité des habitants et différencier les espaces.
- Rénovant les équipements commerciaux

2.3.2. Favoriser la mixité sociale

Le quartier comprend 97% de logements sociaux. Il présente un niveau de vie particulièrement faible avec un niveau médian de revenu de 1200 euros (à comparer avec le niveau de revenu médian de 1 880 euros par mois⁹ en France) et un taux de pauvreté de 37%. Le taux de chômage est de 14%. Il cumule ainsi un certain nombre de difficultés, taux de chômage important, surreprésentation de familles monoparentale par rapport au reste de la commune, que l'entre-soi ne facilite pas. On constate également un déclin démographique reflétant la perte d'attractivité du quartier. Ainsi, le projet souhaite favoriser la mixité sociale en introduisant des logements en accession à la propriété et ainsi attirer d'accueillir une population présentant des profils socio-professionnels variés et moins précaires.

⁸ Etude d'impact p.10

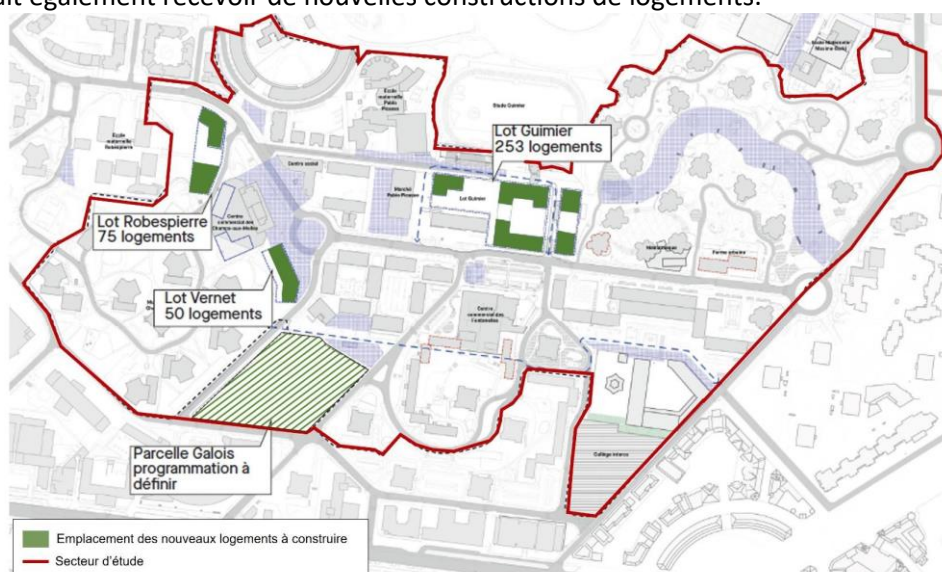
⁹ Données prises dans le rapport sur les inégalités en France, édition 2023, de l'Observatoire des inégalités

Cette opération de logements devrait amener environ 314 habitants supplémentaires avec une production nette de 114 logements, et favoriser l'accès à la propriété par la mise en place de baux réels et solidaires sur un petit nombre de logements.

La rénovation des groupes scolaires pour favoriser l'ouverture des établissements aux franges du quartier permettra d'accueillir un public plus étendu et diversifié. L'implantation sur l'îlot Decour d'un collège intercommunal est un projet phare de cette stratégie.

2.3.3. Renouveau urbain

Le projet prévoit la construction de logements neufs qui densifieront légèrement le quartier tout en le structurant. Ils sont prévus dans le secteur Guimier et le secteur Champ au Melle en accompagnement de la restructuration du centre commercial. Le secteur Gallois dont la programmation n'est pas encore totalement arrêtée pourrait également recevoir de nouvelles constructions de logements.

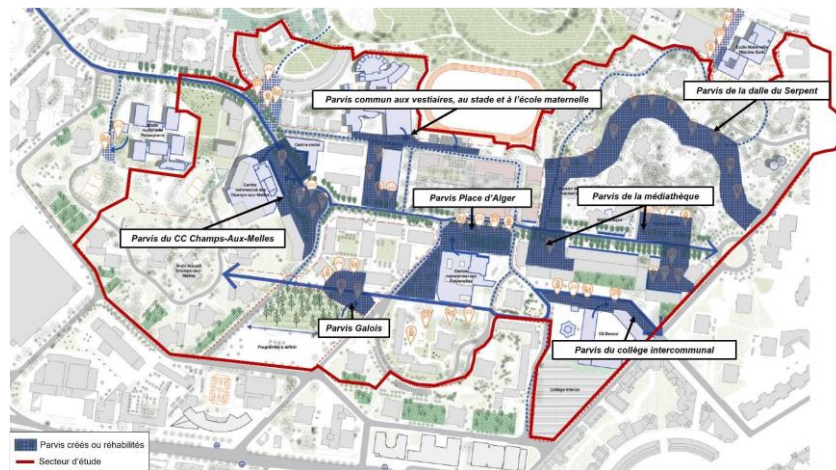


Dans une perspective de lisibilité des espaces, plusieurs réaménagements sont proposés :

- Accès vers le Parc Malraux rendu visible par la démolition d'une des tours Nuage
- Réseau viaire repensé favorisant l'accessibilité et l'ouverture des espaces
- Réseau de parvis créés ou réaménagés devant les équipements du quartier reliés par un réseau viaire :
 - Parvis créés :
 - Un parvis pour le centre commercial des Champs-Aux-Melles ;
 - Un parvis pour la nouvelle programmation de la parcelle Gallois ;
 - Un parvis pour le nouveau collège intercommunal ;
 - Un parvis commun pour les vestiaires, le stade et l'école maternelle Pablo Picasso
 - Un parvis pour la nouvelle médiathèque des tours Nuages.
 - Parvis réhabilités :
 - Parvis du marché Picasso ;
 - Place d'Alger (centre commercial des Fontenelles) ;
 - Place carrée ;
 - La dalle du Serpent.



Secteur Tours nuage : Nouvel accès depuis la dalle du Serpent en direction du Parc André Malraux et promenade des cimes sur la frange Nord de la Dalle



Localisation des nouveaux parvis du quartier. Source : LSSB, plan directeur, 06/2022.¹⁰

2.3.4. Apaisement du quartier

Le projet prévoit d'apaiser le quartier en modifiant sa composition viaire. L'objectif est d'aménager de nouvelles voies piétonnes et cyclables pour désenclaver et améliorer les circulations, libérer des emprises pour l'implantation des parvis et de rendre plus visibles les stationnements. Ainsi sont prévues :

- La requalification de l'avenue Pablo Picasso en voirie apaisée avec la mise en place de tronçons cyclables bilatérales et bidirectionnelles
- La suppression du giratoire de l'avenue Pablo Picasso considéré comme « surdimensionné » 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).

¹⁰ Etude d'impact p.48

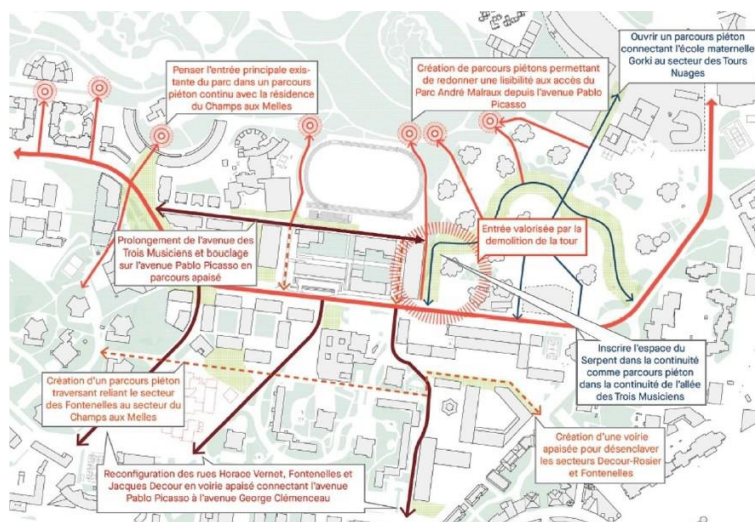


Schéma de principe d'apaisement du quartier.

2.3.5. Alternatives au projet étudiées

Trois solutions alternatives ont été étudiées selon plusieurs plans guides successifs (2009, 2011 et 2017) (p. 75), comprenant plusieurs variantes. Cependant, le projet actuel a été retenu en fonction des critères suivants auquel il répondait le mieux :

- Bilan carbone du projet meilleur en réduisant au minimum les démolitions.
- Conservation des milieux boisés et notamment de l'îlot Robespierre.
- Création de voies de mobilité active

2.4. Enjeux du projet sur l'état initial

2.4.1. Milieu naturel

2.3.1.1. Les enjeux inscrits dans les différents cadrages

Le secteur d'étude ne comporte pas de zone Natura 2000, ni de ZNIEFF¹², à caractère réglementaire. En revanche, on dénombre, dans un rayon de 10 Km autour du site d'étude : 16 ZNIEFF comprenant les bois de Saint Cucufa, et du bois de Boulogne, massifs forestiers les plus proches.

Concernant les Espaces Naturels sensibles, (ENS), identifiés dans l'objectif de préserver la qualité des sites, et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ou des champs d'expansion des crues, le secteur en est dépourvu. Toutefois, le quartier est contigu au parc André Malraux considéré comme un réservoir de biodiversité « à préserver » dans le PADD du PLU de la ville de Nanterre.

Ce dernier identifie un corridor écologique en « pas japonais » qui traverse le secteur entre le parc André Malraux et le Parc des Chenevres, situé à proximité du Mont Valérien au-delà du quartier.

Ce corridor traverse le Champ-aux-Mèlles et le secteur des Fontenelles en direction du secteur Marché Guimier. Il comprend des jardins, les espaces verts des grands ensembles, des cœurs d'îlots verts du tissu pavillonnaire.

Au regard du SRCE¹³ dont le but est de préserver et développer une trame verte et une trame bleue au niveau régional, « la commune de Nanterre ne constitue pas un réservoir de biodiversité régionale, compte tenu de sa localisation en milieu très urbanisé. Le secteur d'étude bénéficie toutefois d'une situation

¹¹ Etude d'impact, p. 334

¹² Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

¹³ Schéma Régional de Cohérence Écologique

géographique accumulant plusieurs points d'intérêt écologique. La trame bleue est très présente avec le passage de la Seine. La trame verte se dessine avec les espaces verts de la défense, du parc André Malraux et à plus grande échelle, du Bois de Boulogne et de la forêt domaniale de Malmaison.¹⁴»



Schéma de principe du PADD concernant la Trame Verte et Bleue. Source : PADD de Nanterre, 2022.

2.4.2. Espaces verts

Le périmètre du projet supporte 9,3 ha d'espaces verts sur 34.2 ha. Plusieurs types d'espaces entrent dans cette surface :

- Le secteur des Champs-Aux-Melles, constitué de surfaces végétalisées ouvertes et généreuses, partiellement boisée.
- Le secteur des Tours Nuage est composé de plusieurs espaces de pleine terre cependant peu accessibles et peu qualifiés du fait de la topographie en place. Il présente une canopée bien fournie.
- Les secteurs des Fontenelles, du marché Guimier et Decour-Rosier sont caractérisés par une très faible proportion d'espaces verts. Cependant on observe une canopée bien fournie au sud du stade Guimier.

2.4.3. Composition des strates arborées et de la flore

La canopée comprend des alignements d'arbres significatifs au droit de l'avenue Pablo Picasso ainsi que sur l'allée des Trois Musiciens. La canopée comprend 2097 sujets (en intégrant le parc André Malraux) inégalement répartis, avec un nombre de sujets en mauvais état relativement important. On comptabilise peu de sujets à grand développement. On retrouve plus fréquemment une strate arborée de moyen développement sur le secteur.

En revanche, la strate arbustive et buissonnante est bien représentée, tout particulièrement dans les parcs et espaces verts mais aussi sur l'espace public notamment dans les massifs ornementaux.

La strate herbacée est plus clairsemée et de piètre qualité, car elle est principalement représentée par des pelouses urbaines régulièrement tondues. « Il s'agit d'un patrimoine arboré à dominante horticole ainsi que des plantations monospécifiques¹⁵».

Sans surprise la diversité floristique sur le site est jugée moyenne. Cinq espèces patrimoniales ont toutefois été identifiées, sans qu'aucune espèce ne fasse l'objet d'un enjeu réglementaire.

2.4.4. Faune et biodiversité

Les inventaires n'ont pas montré la présence d'une grande diversité des espèces et peu d'espèces à enjeu à l'exception de cinq espèces :

- L'Accenteur mouchet qui est une espèce protégée

¹⁴ Etude d'impact, p. 161

¹⁵ Etude d'impact p.165

- Le Moineau domestique, qui est une espèce patrimoniale. Leurs effectifs sont fortement en déclin en Île de France et leur statut de préoccupation respectif s'intensifie depuis 2018.
- Deux espèces de lépidoptères (papillons) identifiées comme espèces patrimoniales¹⁶ :
 - Le Némusien
 - La Noctuelle de Duméril
- Deux espèces de chiroptères (chauve-souris) notables :
 - La Pipistrelle commune
 - La Pipistrelle de Kuhl

On note donc la présence de quelques habitats naturels ou semi-naturels à valoriser et à préserver telles que friche sèche, pelouses urbaines, parc boisé, notamment dans le secteur des Champ-aux-Melles. Un des enjeux du projet est d'améliorer le potentiel d'accueil de la biodiversité à travers les trames identifiées, notamment dans l'axe Nord/sud entre les tours Nuages, et le secteur des Fontenelles.

2.4.5. Les enjeux de la gestion des eaux pluviales

2.4.5.1. Etat des eaux souterraines

Le secteur est concerné par la présence de deux nappes d'eau souterraines :

- La nappe du Bathonien constituée des calcaires de Saint Ouen et des sables de Beauchamps. Elle est très peu présente sur le périmètre et se recharge avec les eaux de pluies. Au moment des études elle était asséchée à -15 m de profondeur.
- La nappe de l'Éocène moyen constituée des Marnes et Caillasses, et des calcaires grossiers du Lutétien. Elle est composée de calcaire, de sables et d'argiles ce qui lui confère à la fois des qualités de perméabilité et de drainance par les sables. Elle est étendue sur l'ensemble de la région. Très perméable elle est souvent exploitée. Au droit du secteur d'étude, elle ne dépend que de la recharge en eau pluviale. Sur le périmètre, on a mesuré sa profondeur à des mesures comprises entre -30 m et - 50 mètres ce qui la rend peu vulnérable aux pollutions de surface.

Il n'y a aucun captage pour l'alimentation en eau potable sur le secteur, à l'exception de 4 captages à usage industriel situé à proximité du secteur.

2.4.5.2. Réseau d'eau pluviales

Une partie des eaux pluviales est captée sur le périmètre par un réseau d'eaux pluviales qui les rabat vers le réseau de la Ville. Cependant, la majorité des eaux pluviales sont captées par un réseau unitaire gravitaire qui les redirige vers la station d'Achères, située à 10 km de La commune. Toutefois, en cas de pluies abondantes, le réseau de Nanterre, sature et opère par surverse (déversoirs d'orage) des rejets dans la Seine, engendrant des pollutions accidentelles.

Afin de limiter les rejets dans la Seine, le règlement du service d'assainissement de POLD, approuvé le 24 septembre 2019 et applicable au 1^{er} avril 2020, impose un débit de fuite spécifique des EP générées par les aménagements neufs ou requalifiés :

- 2 L/s/ha pour un rejet dans un réseau unitaire
- 10 L/S/ha pour un rejet dans un réseau d'eaux pluviales

¹⁶Cette notion d'espèce patrimoniale attribue une valeur forte à des espèces plus rares que d'autres et qui sont connues, selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.

Il recommande d'infiltrer le plus possible des eaux de pluies à la source :

- La limitation de l'imperméabilisation des surfaces (terrasses ajourées, cheminements semi-perméables...).
- La gestion à la source des eaux des pluies courantes à savoir inférieures à 10 mm si l'étude de sol, la qualité des eaux et le contexte géologique le permettent.
- Le stockage en surface avec le dimensionnement des ouvrages pour une pluie décennale, le tamponnement des eaux avant rejet dans le réseau unitaire à un débit de fuite de 2L/S/ha.

La vulnérabilité du secteur de projet aux pluies est à regarder à travers les projections sur le climat qui prévoient une intensification des phénomènes climatiques :

- Pluies plus intenses mais le périmètre sera peu sensible au risque en raison de son dénivelé, avec cependant un risque pour le point bas.
- Canicules plus fréquentes +4 à +12 jours avec une augmentation importante du nombre de nuits tropicales, et de +9 à +34 nuits tropicales en 2100. Cependant, la présence du parc André Malraux et d'une trame arborée fournie au niveau des Champs-Aux-Melles, des tours Nuages et du stade Guimier atténue cette vulnérabilité.

L'enjeu est donc de perméabiliser le plus possible le secteur et de lutter contre la formation d'îlots de chaleur urbaine.

2.4.5.3. Capacité d'infiltration des sols

Le périmètre est fortement imperméabilisé. Sur les 32.8 ha investigués, on dénombre :

- Des espaces imperméabilisés ou bâtis représentant 21.41 ha.
- Des parcs boisés représentant (6,91 ha)
- Des alignements d'arbres représentant (2,41 ha)

L'étude d'impact fait ressortir la typologie des espaces :

Tableau 49 : Répartition¹⁷ surfacique des typologies de milieux sur le secteur d'étude.

Espaces libres artificialisés	Espaces verts	Périmètre total
18.2 ha	9.3 ha	34.2 ha
53.2%	27.2%	100%

Un bâti qui représente moins de 20% du fait de grands ensembles et qui libère de nombreux espaces

On notera que la particularité de l'urbanisme de tours du quartier permet de libérer des espaces libres en pied de tour, ce qui offre un potentiel d'amélioration de la perméabilité des sols et d'absorption des pluies. En effet, l'espace bâti n'occupe que 20% de la surface du secteur de projet.

Cependant, observe également la présence de nombreux parkings de surface complètement imperméabilisés. On note les capacités de stationnement suivantes sur le secteur :

- En stationnement aérien : environ 1 700 places (73% de places de parkings privées et résidentielles)
- En stationnement souterrain : 2 350 places souterraines répartis sur 10 parkings en ouvrage dans le secteur d'étude et ses alentours, dont 1 630 places accessibles et 1 221 places condamnées.

¹⁷ Etude d'impact p.183

Si on observe une saturation du stationnement aérien le plus souvent gratuit, on remarquera que le stationnement souterrain est largement sous-occupé (70%) pour les niveaux qui sont ouverts.

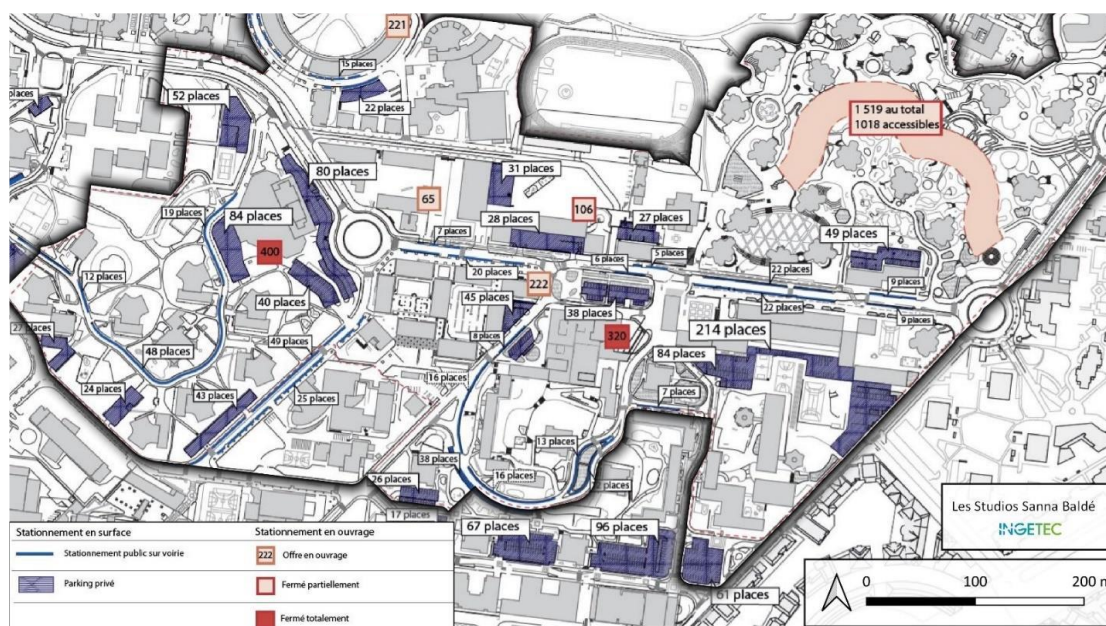


Figure 216 ¹⁸Localisation des poches de stationnement aériennes et en ouvrages au droit du secteur d'étude. Source : Les Studios Sanna Baldé.

Le projet prévoit la réorganisation des stationnements au droit des Champs-Aux-Melles :

- Suppression de 256 places de stationnement aérien au pied du centre commercial, compensée par la réhabilitation et la réouverture au public de 4 000 m² soient 200 places de stationnement sur le premier niveau du parking souterrain du centre commercial Champs-aux-Melles (630 places actuellement).
- La requalification des places de parking aérien situées le long de la rue des Fontenelles ainsi que la création et la mise en valeur d'un nouvel accès au parking souterrain rattaché à la propriété Hauts de Seine Habitat sur le secteur du centre commercial des Fontenelles.
- Réorganisation et la résidentialisation des stationnements liés aux habitations du bailleur social Nanterre Coop Habitat au droit du secteur Decour-Rosiers.
- La rénovation des parkings aériens existants (valorisation paysagère, délimitation des emprises au sol et des places de stationnement, désimperméabilisation des revêtements superficiels en remplaçant l'asphalte par des enrobés semi-perméables).

2.4.6. Proposition en regard des enjeux identifiés

Un des enjeux majeurs du projet est donc d'améliorer les capacités d'infiltrations identifiées dans les espaces libres et offrant un potentiel de perméabilisation comme les Champs aux Melles. Cependant les sols sont peu infiltrants au regard des sondages réalisés par le cabinet SEMOFI en juillet 2023.

Trois essais de perméabilité de type Nasberg¹⁹ ont été réalisés. Les conclusions de l'étude d'impact²⁰ font ressortir : « Une couche de remblais d'épaisseur variable (-4.5 à 15.5 m. NGF) retrouvée sur l'ensemble du

¹⁸ Etude d'impact p.212

¹⁹ Méthode couramment employée

²⁰ Etude d'impact p.143

site d'étude. Une perméabilité des sols au niveau des Champs-aux-Melles, du groupe scolaire Decour Rosier et des tours Nuages très modérée. »

Le projet répond aux enjeux avec les proposition et objectifs suivants :

- **Continuités écologiques** : « Création d'un parcours de canopée en élaborant une stratégie de plantation d'inspiration forestière, comprenant un grand nombre de plants »²¹
- **Perméabilisation des sols** : Viser un objectif de 30% des sols des espaces publics désimpermeabilisés,
 - Végétaliser au maximum les voies et les parkings et étudier les possibilités de revêtements perméables, créer des espaces végétalisés sur les parvis, placettes
 - Optimiser la ressource en eau : abattement des pluies courantes, rétention des pluies d'orage, choix des palettes végétales, privilégier la gestion à ciel ouvert des eaux pluviales
 - Concevoir les espaces verts publics comme des espaces qui absorberont les futures inondations lors de fortes précipitations, « ville-éponge », espaces à localiser en fonction de la topographie du site
 - Des cœurs d'îlot à végétaliser ouverts au public sur Colombe- Guimier et Champs aux Melles
 - Emploi de matériaux poreux et/ou semi-poreux sur les lieux d'usages au droit des futurs parvis
- **Lutte contre les îlots de chaleur urbaine**
 - Réflexion sur le choix des matériaux pour les revêtements (albédo, bilan carbone...),
 - Avoir une réflexion sur le confort d'été (accès à des îlots de fraîcheur et des espaces ombragés) et d'hiver (ensoleillement, vent) des espaces publics et privés,
 - Proposer du mobilier pour se reposer au frais (bancs ombragés...),
- **Prévoir des espaces d'agriculture urbaine** dans les espaces publics afin de proposer des espaces publics comestibles.
 - Utilisation des technosols²² pour la production de terre fertile et dépolluée, et remploi afin de diminuer l'impact environnemental des déblais

2.4.7. Pollution du sol

En ce qui concerne les anciennes activités industrielles, susceptibles d'avoir généré une pollution des sols, on recense :

- 5 sites BASIAS sur le quartier, le risque de contamination des sols au droit du terrain d'étude apparaît potentiel.
En revanche, la profondeur des eaux souterraines rend peu probable le risque de contamination du milieu souterrain par migration de composés polluants.
- Une ancienne exploitation de carrières à ciel ouvert et souterraines sur la partie nord-ouest du terrain d'étude.
En l'absence d'informations sur la nature et la qualité des matériaux de remblaiement utilisés dans cette zone à l'époque, on ne peut écarter la possibilité que cette carrière ait été utilisée comme décharge sauvage à la suite de son exploitation. Cela pourrait engendrer un risque de contamination du milieu souterrain dans cette zone en lien avec la présence potentielle de déchets utilisés comme matériaux de remblaiement

A noter la présence de trois transformateurs ayant pu contenir des PCB et des pyralènes par le passé mais contenus dans un local avec bac de rétention sur dalle béton, ne présente pas de risques particuliers.

²¹ Etude d'impact p.62

²² Un technosol est un type de sol qui est fortement influencé ou modifié par les activités humaines de nature technique

Les sols ne présentent pas de risques particuliers pour la nappe, cependant une étude a été lancée pour analyser les remblais qui constitueront les futurs déblais. Un total de vingt sondages²³ jusqu'à 7 m de profondeur, à l'aide d'un tarière mécanique afin d'investiguer la qualité des futurs déblais ont été réalisés.

Les résultats de ces vingt sondages font apparaître :

- La présence de remblais de qualité chimique dégradée à médiocre ;
- Présence de terrain naturel globalement indemne de contamination significative et de relativement bonne qualité chimique.
- Présence de remblais de comblement de carrière de qualité chimique médiocre dans la partie nord-ouest du terrain d'étude et du secteur Champs aux Melles.
- Une pollution significative sur deux sondages :
 - Sondage ST5 (Fontenelles) : sources de pollution concentrées en HCT (hydrocarbures lourds), HAP, PCB et métaux lourds entre 0,00 et 1,50m et entre 4,50 et 6,00m de profondeur ;
 - Sondage ST16 (Tours Nuages, à proximité de l'îlot Decour) : existence de remblais hétérogènes, présentant une contamination significative en HAP, une teneur modérée en HCT et des dépassements en métaux lourds.

2.4.8. Risques naturels et technologiques

L'ensemble du périmètre n'est pas soumis à des risques naturels significatifs.

2.5. Description du projet de gestion des eaux pluviales

Etant donné que l'ensemble du projet englobe la phase 1 du projet qui avait été mené sous forme de ZAC, la présentation du projet en phase 2 nécessite la régularisation des travaux entrepris sur la phase 1.

Par ailleurs, la mise en œuvre de ce projet qui un couvre un périmètre de 34.2 ha, comprenant 6 secteurs d'intervention est étalée sur une période de 22 ans, de 2016 à 2038 (phases 1 et 2).

Chaque secteur d'intervention fait l'objet de son propre planning et de maitrises d'ouvrages multiples. De ce fait, il est impossible pour le maître d'ouvrage de présenter un avant-projet global (AVP). Par conséquent le dossier d'Autorisation Environnementale présente l'avancement des projets le plus détaillé possible, en fonction de l'état d'avancement des divers secteurs.

Le dossier reprend donc l'ensemble des travaux d'aménagement à prévoir et ceux déjà réalisés. Ils représentent une emprise travaux de 10.99 ha pour les emprises publique et 16.63 ha en incluant les emprises privées. Dans le cadre de la phase 1, 1.831 ha ont déjà été aménagés et 9.159 ha restent à l'être.

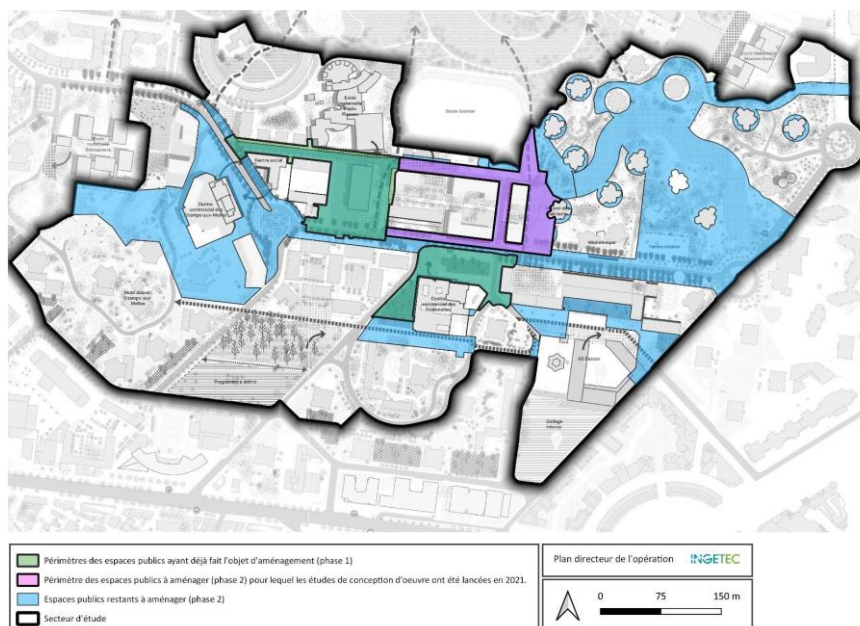
L'arrêté préfectoral qui sera obtenu à l'issue du dépôt présent dossier, pourra autoriser le commencement de travaux sur les secteurs ayant fait l'objet d'études de conception jugées suffisantes vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.

Les secteurs n'ayant pas obtenu l'autorisation dans le cadre de la publication de l'arrêté, devront faire l'objet d'une procédure de déclaration, au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau avant le démarrage des travaux sur ces emprises.

On peut voir sur le schéma²⁴ ci-dessous les espaces en bleu qui restent à étudier et les éléments du système de gestion des eaux pluviales déjà mis en place en vert et ceux projetés et arrêtés en violet. Ainsi le secteur Guimier de la phase 2 dont les travaux sont arrêtés représente 0.969 ha et le reste des aménagements à finaliser 8.19 ha.

²³ Sondages effectués le 22 et 24 mars 2022

²⁴ Notice Descriptive p.35



2.5.1. Principes généraux du projet de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages de collecte et de gestion des eaux pluviales ont été dimensionnés conformément aux exigences locales en vigueur et conçus sur les principes imposés dans les documents de cadrage :

- Rechercher le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales pour une période de retour 30 ans.
- Éviter le rejet au réseau public des pluies de 10 ans (développer des solutions de gestion à la parcelle).
- Gestion à la source des précipitations sur à minima une pluie de retour de 10 ans et sans raccordement au réseau départemental (aucun rejet au réseau).
- Seul l'excès de ruissellement peut être canalisé dans le réseau public existant selon la capacité d'évacuation du réseau (volume géré à la parcelle minimum à 8 L/m² ou 8 mm).
- Débit de fuite généré à la parcelle pour rejet dans le réseau de 2 L/s/ha dans le cas d'un réseau unitaire et 10L/s/ha dans le cas d'un réseau séparatif.
- Favoriser l'usage de techniques d'infiltration à ciel ouvert telles que : noues, toitures, dalles végétalisées, bassins d'infiltration etc.
- Mise en place de vidange gravitaire des bassins de régulation si nécessaire.
- Gestion à la parcelle pour les lots privés (zéro rejet dans le réseau).

A l'échelle du quartier il a donc été recherché zéro rejet dans le réseau d'assainissement pour une pluie de retour de 10 ans et 30 ans pour les secteurs le permettant. Les principes adoptés dans la conception du projet sont les suivants :

- La désimperméabilisation du sol avec la création de nouveaux espaces verts, l'aménagement des parkings aérien en surfaces semi-imperméables, le maintien d'une trame verte pour faciliter l'infiltration et l'évapotranspiration.

Un travail de nivellement des sols sera donc nécessaire pour faire de ces espaces verts des exutoires privilégiés pour recueillir les pluies. L'infiltration au plus près des sources devrait engendrer une diminution des ruissellements.

- Mise en place de massifs drainants sous trottoirs et sous voirie pour l'infiltration des ruissellements qui ne seraient pas pris en charge par les espaces verts. En cas de saturation en eau de ces espaces, ils surverseront sur une grille avaloir permettant de collecter les eaux non infiltrées dans les massifs.

Ces ouvrages, s'ils venaient à être mise en place, fonctionneraient par infiltration quand cela est possible et seraient composés de grave naturelle (pouvant provenir des matériaux de démolition des bâtiments du quartier dans une logique d'économie circulaire) à une porosité de 30%. Ils seraient dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale.²⁵

- Sur les parcelles privées des maîtres d'ouvrage seront tenus de suivre les mêmes principes :
 - Assurer une gestion séparative de leur eau usée et eaux pluviales
 - Gérer leurs eaux pluviales à la parcelle et les stocker jusqu'à la pluie d'occurrence décennale
 - Infiltrer leurs eaux pluviales à la parcelle si la perméabilité le permet (essais d'infiltration à réaliser dans le cadre des études géotechniques préalables). En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux, le rejet dans le réseau d'assainissement pluvial public devra être limité à un débit maximal de 2 L/s/ha
 - Développer des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales que ce soit en termes de revêtements de surface (végétalisation des sols et toitures) ou de stockage des eaux ruisselées (tranchées drainantes, noues végétalisées, espaces verts creux, toitures stockantes, etc.)
 - S'appuyer sur les règles de gestion des eaux pluviales qui ont été définies par le Département des Hauts-de-Seine pour le dimensionnement des ouvrages de rétention à la parcelle.
 - Prévoir un dispositif de surverse capable d'évacuer le surplus d'eau vers le domaine public en cas de pluie supérieure à l'occurrence décennale.
 - Ils devront transmettre une note hydraulique portant sur les aménagements projetés à la Police de l'Eau dans le cadre du dépôt de permis de construire.

2.5.2. Régularisation des ouvrages de gestion pluviales issus de la phase 1

Deux projets ont été réalisés au cours de la phase 1 et sont présentés dans le cadre de ce dossier. Il s'agit :

- Secteur Guimier : voie nouvelle Frida Khalo et marché Guimier.
- Secteur Fontenelle : place d'Alger et triangle des Fontenelle, tous deux adjacents au centre commercial réhabilité qui accueille la surface commerciale Aldi et quelques commerces.

Le parking aérien et la place d'Alger et l'espace arrière du magasin ont fait l'objet d'une requalification tandis qu'un accès à un parking en sous-sol a été aménagé depuis la place d'Alger.

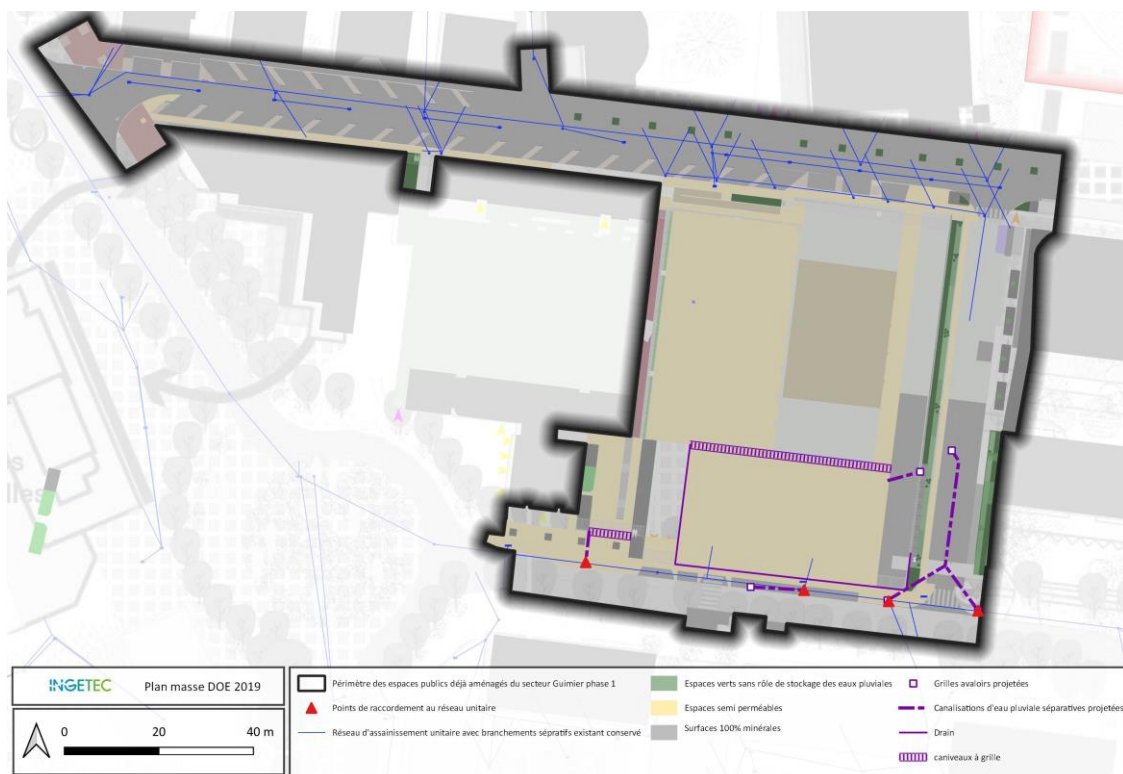
2.5.3. Secteur Guimier

La notice technique du dossier présente les plans fournis par le maître d'ouvrage. Les travaux ont été achevés en 2021.

Des branchements séparatifs ont été effectués pour connecter les eaux de la voie nouvelle Frida Kahlo et des halles du marché à l'émissaire principal unitaire localisé sur l'avenue Pablo Picasso.

Les eaux pluviales sont redirigées vers ce réseau à l'aide d'un dispositif de drainage raccordés à des avaloirs. Si une surface semi-imperméable est bien présente sur la surface du marché, on n'observe aucune noue infiltrante ou bassin.

²⁵ Notice Explicative p. 30



2.5.4. Secteur Fontenelle

Les travaux ont été achevés en novembre 2021. Sur ce secteur, trois bassins versants ont été identifiés :

- Parking Picasso : 4450 m² avec un coefficient de ruissellement de 0.83
- Parking Fontenelles : 1471 m² avec un coefficient de ruissellement de 0.71
- Place d'Alger : 816 m² avec un coefficient de ruissellement de 0.90.

Le volume ruisselé à gérer a été estimé respectivement de 164 m³, 46 m³ et 33 m³ pour chacun des bassins versants du site pour une pluie 10 ans.

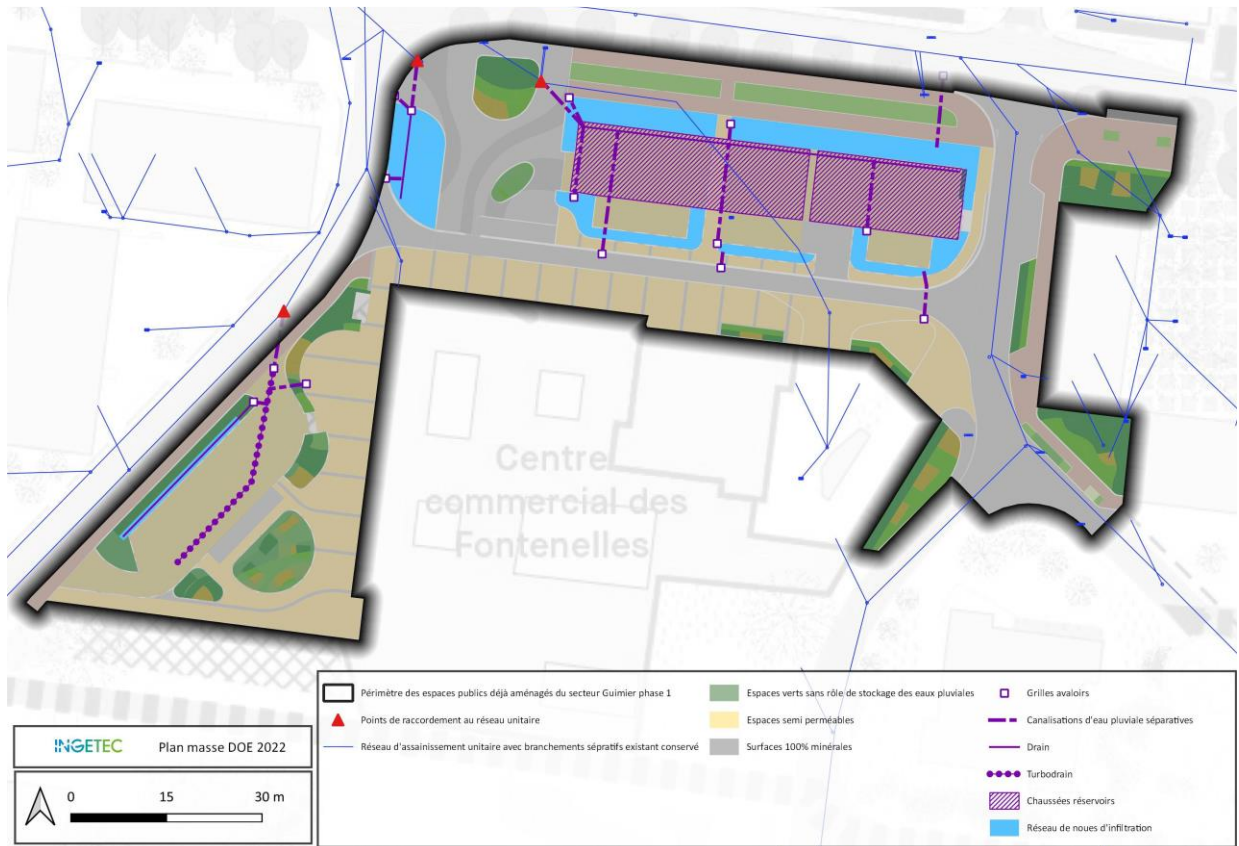
La faible perméabilité²⁶ du périmètre et l'insuffisance de surface pour des noues infiltrantes efficaces associées à une forte pente n'ont pas permis de respecter les prescriptions du règlement sanitaire de l'EPT POLD et de respecter l'objectif du 0 rejet au réseau sanitaire pour une pluie de 10 ans. Le maître d'ouvrage a opté pour une solution mixte associant des dispositifs infiltrants et des dispositifs de rétention pour une pluie courante de 8 mm :

- Un ouvrage turbodrain Ø2000 de 18 mL d'une capacité de stockage de 46 m³ (admettant un débit de fuit de 0.29 L/s sur le parking du triangle des Fontenelles). Cet ouvrage est raccordé au réseau unitaire de la rudes Fontenelles à l'est.
- Une noue d'infiltration des pluies courantes couplée à un drain perforé raccordé au réseau à débit régulé de 0.16 L/s, pour les pluies non infiltrées de la noue. Cette noue est localisée à l'ouest de la place Alger.
- Une série de noues permettant l'infiltration de la pluie courante au centre de la place Alger au niveau du parking ainsi qu'un bassin de retenu des eaux d'une capacité de 40 m³ pour la pluie décennale.
- Une chaussée réservoir de rétention/infiltration d'une capacité de 149 m³ (en deux compartiments) en complément des 40 m³ des noues.

La notice explicative précise²⁷ : « En termes d'occupation du sol, on notera que le projet a permis de réduire le coefficient de ruissellement de 0.87 à 0.81 et a abouti à la désimperméabilisations de 365 m² in fine. »

²⁶ Perméabilité des sols obtenue sur le secteur des Fontenelles de l'ordre 1.10E-7 m/s

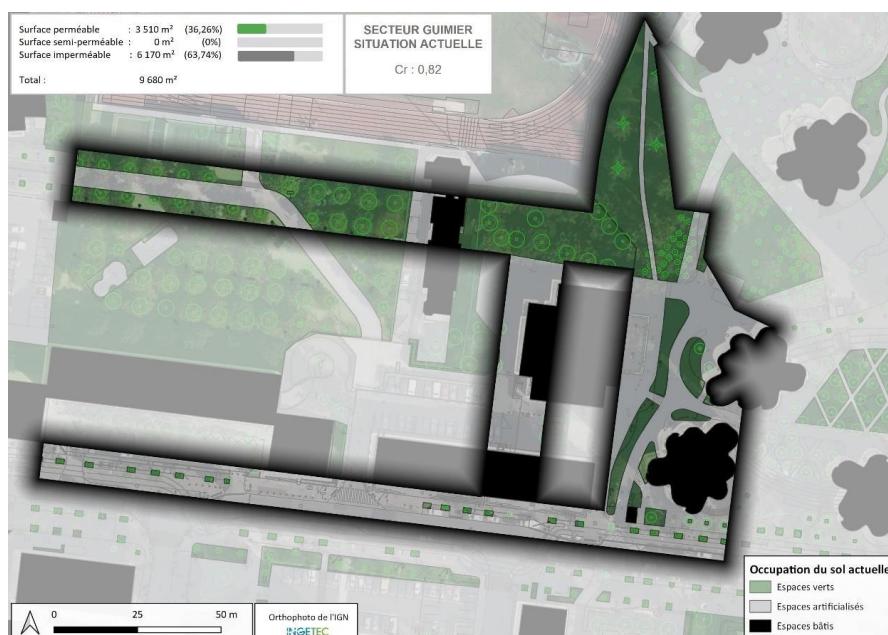
²⁷ Notice explicative p. 25



2.5.5. Aménagement secteur Guimier (phase 2)

Le dossier comprend les données sur la perméabilité du sol et les calculs hydrauliques sur lesquelles s'appuie l'avant-projet pour les travaux qui débiteront en 2024. Le maître d'ouvrage les a annexées dans une note de gestion des eaux pluviales sur les espaces publics du secteur Guimier (phase 2).

Les études réalisées montrent que le sol est suffisamment perméable pour envisager un système de gestion pluvial déconnecté du réseau unitaire sur un retour de 10 et 30 ans. On note la présence d'espaces verts offrant de bonnes capacités d'infiltration.



Le projet prévoit une baisse des espaces verts avec la création d'une voie nouvelle qui sera compensée par la hausse de surface semi imperméables +5% et des espaces verts infiltrants +7% sur les 9 690 m² aménagés. L'objectif est de diriger en priorité les ruissellements superficiels au droit des espaces verts décaissés afin que ces volumes d'eau de pluie soient infiltrés au maximum.

2.5.5.1. Infiltration à ciel ouvert

Une partie du système de gestion des eaux pluviales assurera la collecte et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Le système comprendra :

- 1190 m² d'espaces verts décaissés (massifs arborés et de plantes vivaces, pieds d'arbres et espaces paysagers) vers lesquels seront dirigés préférentiellement les eaux de ruissellement des voiries.
- 91 m² de noues de transit qui permettront à la fois l'infiltration et la surverse éventuelle vers la voirie. Le principe est de permettre la surverse de noues en noues de manière superficielle.
- Un bassin d'infiltration de 510 m² : il est étudié la possibilité d'aménager un bassin paysager d'infiltration des eaux pour la gestion des pluies 10 à 30 ans. Les possibilités de décaissement ont été étudiées afin de conserver les arbres existant mais la solution retenue pour une alternative intéressante de gestion des eaux ne le permet pas. Ce bassin surversera au-delà de la pluie d'occurrence 10 ou 30 dans le stade Guimier.

2.5.5.2. Ouvrages d'infiltration enterrés complémentaires

Afin de compléter le système de gestion des eaux pluviales, deux massifs drainants seront implantés au droit des voiries, Allée des 3 musiciens et Avenue Pablo Picasso.

Ils fonctionneront par infiltration, seront composés de grave naturelle (30% de porosité) et dimensionnés pour une pluie 10 ans. Le volume de stockage et le temps de vidange a été présenté dans le dossier. Au-delà d'une pluie de 10 la surverse s'effectuera allée des 3 musiciens et sur l'espace public

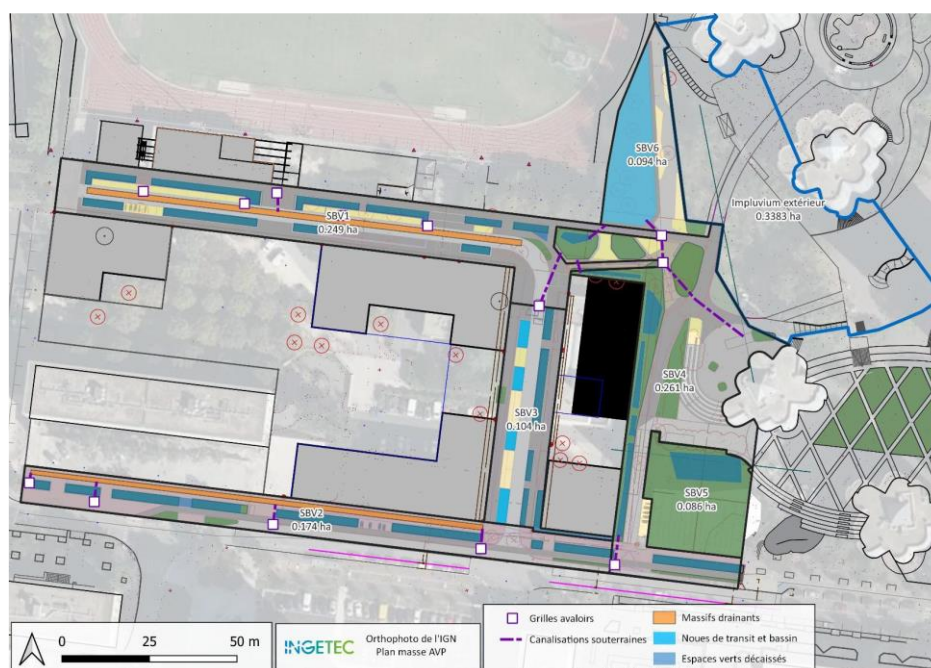


Figure 31 : Localisation des massifs drainants préconisés sur le secteur Guimier, au droit des voiries et des trottoirs²⁸

²⁸ Notice Explicative p. 39

2.6. Incidences en phase chantier et en situation aménagée

1.1.1. Incidence du projet sur le Trafic et le stationnement

1.1.1.1. Incidences sur le stationnement

La création de nouveaux logements entrainera une hausse de la demande en stationnement sur le quartier. Il est cependant prévu la création de parkings souterrains jusqu'à deux niveaux de sous-sols au droit des 3 ilots constructibles du projet.

1.1.1.2. Incidences sur le trafic

L'étude de trafic réalisée en février 2022 sur la base de comptages de novembre et janvier 2021 montre que le trafic dans le quartier est moyen à faible :

- 310 véhicules en heure de pointe
- 3 800 véhicules dans le quartier par jour en moyenne.

Une augmentation de l'utilisation des modes actifs (vélo et marche) (+12,5 %) et des transports en commun (+51,3 %) se dessine depuis 2010. Le taux de motorisation des ménages évalué à 0,57 voiture par ménage peut expliquer ces chiffres.

L'étude de trafic²⁹ indique qu'environ 100 UVP³⁰ supplémentaires 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).

L'aménagement de la nouvelle voie entre la rue Lorilleux et rue des Rosiers (Fontenelle-Decour) ne générera pas de trafic de délestage. L'étude conclue à une incidence faible du projet sur le trafic dans le périmètre.

1.1.2. Stabilité du sol

L'opération de renouvellement urbain du quartier Parc Sud va engendrer des mouvements terre essentiellement en phase de chantier, notamment pour :

Les opérations de terrassement, de déblais et de remblais, rendues nécessaires pour :

- Le rehaussement du terrain naturel (jusqu'à 1 m sur certaines portions de l'espace public par exemple), la réalisation de parkings souterrains notamment au droit des futurs logements ou encore pour la pose de fondations pour les nouveaux bâtiments à construire sur le quartier.
- Le stockage de matériaux et plus particulièrement des stockages de déblais et des matériaux issus de la démolition des bâtis.
- Des compactages de sols liés au passage des engins de chantier et des camions.
- L'érosion des sols en cas d'intenses précipitations du fait de leur mise à nue pour les travaux.

On notera cependant que le projet a été conçu afin de reprendre la topographie actuelle, conserver la pente est-ouest et qu'il n'aura pas d'impact significatif sur la topographie. Les décaissements nécessaires à la mise en place de noues et autres dispositifs d'infiltration pluviale seront légers (50 cm de hauteur).

Des mesures seront prises pour préserver les sous-sols en phase chantier de l'opération :

- Un règlement d'organisation des chantiers du quartier à destination de l'ensemble des intervenants sera établi par l'aménageur afin de prévoir des chantiers propres et sécurisés.

²⁹ Etude d'impact p.323

³⁰ 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.

- Des opérations de décompactage des sols pourront être effectuées en cas de tassements importants des sols par l'action des engins de chantier

En revanche, la zone des carrières présente un risque d'affaissements ainsi que de glissement de terrain sous l'effet du passage des engins de chantier en l'absence de l'identification préalable de leur emplacement. En cas de construction ou d'aménagements dans le secteur Champs-Aux-Melles, l'effondrement des terrains sous-jacents pourrait engendrer des dommages importants pour les nouvelles installations. Une étude géotechnique a permis d'identifier les zones non remblayées et la SPLNA a décidé d'effectuer le comblement³¹ de l'intégralité des carrières non remblayées³² et le confortement des fondations existantes si nécessaire.

2.6.1. Eaux pluviales

2.6.1.1. Incidences sur la qualité des eaux

(a) En phase chantier

Le risque de pollution accidentelle par les engins de chantier (rejets d'huiles, hydrocarbures etc.) est un des principaux risques à prendre en considération car, il est susceptible d'affecter les eaux superficielles par une contamination des eaux de ruissellement qui transiteront sur l'emprise du chantier. Le décapage des sols et leur érosion est également accéléré par les travaux de terrassement. Il peut aussi générer des rejets de Matières en Suspension important dans les eaux superficielles et souterraines ainsi que la dissémination de polluants contenus dans les terres excavées et retraitées sur place.

Une série de mesures permettront de récupérer, stocker et évacuer les produits dangereux et les terres polluées.

- Une plateforme spécifique pour le stationnement, la circulation et l'entretien des engins de chantier sera mise en place et utilisée durant l'intégralité de la durée des travaux. Il ne sera pas autorisé de réaliser des opérations d'entretien et de vidange des engins en dehors de ces aires sécurisées. Les eaux de lavages seront décantées, et déshuilées avant d'être rejetées.
- Des systèmes de rétention seront placés au niveau des zones de stockage des produits et de matériaux potentiellement dangereux pour l'environnement (déblais contaminés compris s'il y a lieu).
- Dispositifs adaptés pour la collecte et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales du chantier.
- Des dispositifs sélectifs de collecte des déchets (déchets inertes, non dangereux et dangereux) seront mis en place pour leur évacuation par une filière adaptée, assortis de l'interdiction d'élimination des déchets par le feu ou l'enfouissement.
- Le tri des déchets en phase chantier privilégiera des filières de réemploi ou de recyclage, puis des filières de valorisation (valorisation matière) aux filières d'élimination (valorisation énergétique) ou de stockage, utilisées en dernier recours.
- Un protocole de gestion des pollutions accidentelles sera établi et du matériel d'intervention rapide sera mis à disposition (kit antipollution, absorbants...).
- Limitation de la durée de mise à nue terrains.

(b) Incidence en phase projet

En phase de situation aménagée, le principal risque de pollution sera lié au trafic routier et au stationnement lors des événements pluvieux qui pourront lessiver les surfaces imperméabilisées. Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales et leur rabattage dans des espaces perméables végétalisés, ou des ouvrages à ciel ouvert, et le développement d'espaces vert. Or les espaces végétalisés abattent jusqu'à 90% des teneurs en polluants contenus dans les eaux pluviales infiltrés et ce, sur les 30 premiers cm de sol. Plus précisément :

³¹ Par injection de calcaire grossier dans les galeries souterraines

³² Etude d'impact p.282

- Le prétraitement des eaux ruisselantes de voirie sera directement assuré par le biais du système retenu pour leur collecte : noues végétalisées, pieds d'arbres, espaces décaissés, avaloirs raccordés aux massifs drainants.
- Dans le cas des surfaces végétalisées, le transit des eaux pluviales au droit de ces espaces engendrera la décantation des eaux et des MES ainsi que le piégeage des hydrocarbures et des différents polluants sous l'effet des vitesses lentes d'écoulement.
- En ce qui concernent les grilles avaloirs raccordées aux massifs drainants, elles seront couplées à un regard siphonné permettant un abattement des matières en suspension et des hydrocarbures.
- La SPLNA imposera aux futurs acquéreurs des lots privés d'activité de mettre en place un prétraitement adapté aux polluants que leurs activités peuvent générer dans les eaux de ruissellement avant qu'elles ne soient infiltrées ou rejetées dans les ouvrages publics (pour une pluie supérieure à la décennale), par le biais du contrôle des dossiers de demande de permis de construire. Des débourbeurs déshuileur pourront être imposés pour les espaces destinés à recevoir une forte circulation d'engins ou de véhicules.

2.6.2. Incidences sur le volume des eaux

(a) En phase chantier

L'écoulement des eaux pourra être affecté par les modifications topographiques durant le chantier et le positionnement temporaire d'obstacles tels que des zones de stockage provisoire.

Plusieurs mesures sont prévues réduire et prévenir les phénomènes de ruissellement et de stagnation des eaux de pluie et le risque de pollution des sols :

- Identification des opérations engendrant un impact et étude des emprises du chantier.
- Limitation de la circulation des engins
- Mise en place précoces de dispositifs de gestion des eaux pluviales temporaires et définitifs pour assurer le tamponnement et le traitement des eaux.
- Arrêt du chantier en cas de fortes intempéries et tout particulièrement pour les terrassements.
- Traitement des déchets et évacuation dans les règles de l'art avec une priorité au emploi sur site quand c'est possible.

Toutes les précautions nécessaires seront prises pour le maintien et la pérennisation du réseau d'assainissement et des ouvrages hydrauliques adjacents à l'emprise.

(b) Incidence en phase projet

En phase aménagée, le risque d'inondation est présent en raison de la transformation de l'occupation des sols qui modifiera le sens de l'écoulement des eaux. Afin de limiter ce risque, le maître d'ouvrage appliquera les principes d'assainissement pluvial recommandés par le Règlement le SDAGE :

- Interdiction de rejet d'eau pluviale dans le réseau unitaire public pour une pluie inférieure à l'occurrence 10 ans.
- Recherche du dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales pour une pluie d'occurrence 30 ans.
- Priorité à l'usage de techniques d'infiltration à ciel ouvert : noues, toitures, dalles végétalisées, bassins d'infiltration.
- Recours à des techniques de gestion gravitaire des eaux pluviales.
- Dans l'impossibilité démontrée que la gestion des eaux pluviales puisse être maîtrisée à la parcelle pour une pluie décennale, le débit de fuite généré à la parcelle pour rejet dans le réseau sera régulé à 2 L/s/ha.

Les mêmes dispositions seront appliquées aux lots privés à travers une fiche de lot.

Ainsi, l'ensemble des volumes ruisselés sur les emprises projet seront stockées, tamponnées et infiltrées à minima pour une pluie d'occurrence décennale au droit d'espaces verts décaissés, de noues ou encore de massifs drainants ou chaussées réservoirs. Lorsque le contexte le permettra (situation du projet en milieu urbain dense), les objectifs de gestion proposés chercheront la gestion de l'occurrence trentennale pour respecter les dispositions du SDAGE Seine-Normandie.³³ En cas d'impossibilité d'infiltration des sols, le recours à des massifs drainants sur place permettra de déconnecter les pluies d'occurrence dix ans et trente ans du réseau unitaire.

Le risque inondation sera ainsi limité et en cas de retour trentennal, le risque de surverse sans traitement préalable dans la Seine sera limité.

2.6.3. Mesures de suivi

Des mesures de suivi et d'entretien (Fauchage, curage des réseaux) des ouvrages sont prévues afin de :

- Surveiller la qualité des eaux.
- Prévenir l'envasement.
- Valoriser et éliminer des déchets et boues selon la réglementation.

2.6.4. Incidences sur le milieu naturel

Les impacts sont positifs dans la mesure où le projet prévoit :

- Le renforcement de la part de pleine terre et la trame verte du quartier.
- La préservation au maximum du patrimoine arboré³⁴ avec :
 - La création de nouveaux espaces publics (parvis, places, placettes, etc.) ouverts et végétalisés ainsi que des espaces de pleine terre.
 - Conservation de la trame arborée (préservation des arbres sains)
- Conservation des espaces naturels et les habitats faunistiques et floristiques
- Renforcement du paysage ainsi que la trame verte, avec :
 - 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 Chenevieux 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 Rosier³⁵)
- L'aménagement d'espaces verts en pas japonais et de jardins collectifs (secteur du marché Colombe-Guimier)
- Désimperméabilisation des parkings (secteurs Decour-Rosiers et Vernet-Galois).

2.7. Avis des personnes consultées par la Police de l'Eau

2.7.1. Avis de l'Agence Régionale de Santé

Le projet a reçu un avis favorable de l'ARS.

2.7.2. Avis du CD92 (Conseil Départemental des Hauts-de-Seine)

La direction de l'eau du CD92 a rendu un avis favorable soulignant que : « la désimperméabilisation est optimale avec la mise en œuvre de revêtements semi perméables et drainants sur les trottoirs, les stationnements et les chaussées. La gestion des eaux pluviales à ciel ouvert par infiltration et évapotranspiration est également très développée »

³³ Citation in Etude d'impact p. 286

³⁴ Etude d'impact p. 171

³⁵ Etude d'impact p. 295

2.7.3. Avis de la DRIEAT

L'avis a été rendu le 21 juin 2023. La DRIEAT déplore :

- L'absence de baisse notable de surfaces imperméabilisées dans le projet.
- L'artificialisation des sols par la création de voies nouvelles
- La baisse de la proportion d'espaces verts qui n'est pas précisée

Elle reconnaît la prise en compte des corridors écologique et préconise de :

- Réfléchir à la création d'une trame noire pour les Chiroptères.
- Mettre en place le décalage des travaux pour respecter les cycles de reproduction de espèces protégées.

2.7.4. Avis du SIAAP (Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne)

Le SIAAP n'a pas émis d'objections. Il a néanmoins demandé que les organismes susceptibles de générer des eaux usées non domestiques, dites assimilées domestiques tels que hôtels, collège, centres commerciaux, ... se rapprochent de l'EPT Paris Ouest La Défense lors de la phase d'exploitation.

2.7.5. Avis de la MRAe

2.7.5.1. Synthèse de l'avis de la MRAe

L'Ae a identifié comme principaux enjeux environnementaux : la biodiversité, les continuités écologiques et le paysage, les sols, les déplacements et le stationnement ainsi que les nuisances sonores. Elle « *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.) »

Concernant l'étude, l'Ae a relevé plusieurs erreurs qui nuisent à la compréhension du dossier et encourage le maître d'ouvrage à fournir un plan synthétique du projet à visée pédagogique de ce projet complexe. Le résumé non technique lui paraît également incomplet et peu illustré. Elle recommande de l'illustrer pour donner une meilleure compréhension du projet.

Elle regrette un manque d'approfondissement sur des enjeux importants à ses yeux et recommande une meilleure illustration du projet et de ses ambitions :

- Le paysage, la biodiversité et la trame verte
- La pollution des sols
- Les mobilités et les possibilités de report modal
- Les impacts acoustiques du projet

Dans le détail elle a demandé plus de précision sur les points suivants :

- L'articulation des documents de cadrage avec le PADD du PLU de la commune notamment.
- L'absence de référence dans l'étude d'impact au PCAET adopté par l'EPT Paris Ouest La Défense en juin 2019.
- Les impacts sur la biodiversité : « *Un plan des connexions et corridors écologiques envisages à l'échelle du quartier, en précisant l'état avant/après, aurait été bienvenu pour bien comprendre les ambitions affichées.* »
- Absence de bilan de la création de nouvelles surfaces de pleine terre liée aux différents aménagements, de leur localisation, nature et qualité (conservation de pleine terre existante ou suite

désimperméabilisation). L'Ae demande l'appréciation de la fonctionnalité écologique des surfaces d'anciens parkings automobiles après leur désimperméabilisation.

- Espaces verts :
 - Absence de bilan concernant la création de surfaces d'espaces verts par rapport à l'existant. Il est de ce fait impossible d'évaluer la qualité de la trame verte mise en avant dans le projet et le gain écologique.
 - La quantité d'arbres supprimés n'est pas indiquée, et l'étude phytosanitaire réalisée (avril 2019) n'est pas jointe au dossier.
 - Absence de justification concernant la suppression d'alignement d'arbres sur les secteurs les secteurs du marché Colombe-Guimier et Decour-Rosiers.
- Trame noire insuffisamment traitée, notamment au regard de l'éclairage public.
- Les continuités paysagères et la mise en valeur architecturales ne sont pas correctement évoquées en l'absence de visuels.
- Sol : la nécessité d'affiner la connaissance des pollutions identifiées où sont programmés des équipements sensibles au sein du projet (école maternelle, collèges). L'Ae recommande : *« 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. »*

L'Ae recommande également d'analyser la présence et le risque de diffusion dans les sols et les eaux souterraines de polluants issus des matériaux de remblaiement des anciennes carrières.

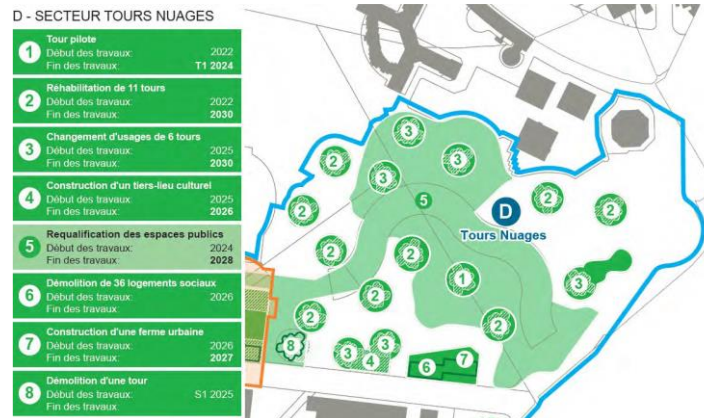
Elle recommande donc de procéder à un maillage de sondage suffisant pour déceler les pollutions présentes sur le site Décours-Rosier et d'étudier plusieurs options pour l'implantation des futurs équipements.

- Exposition aux pollutions atmosphériques : L'Ae estime que des études plus précises doivent être réalisées au vu du nombre de logements réalisés.
- Le maillage viaire : L'Ae recommande une étude plus précise des nouveaux réseaux créés notamment en ce qui concerne les sentes piétonnes et cyclables.
- Stationnement : L'Ae a relevé des incohérences dans la description des stationnements et de leur usage. *« 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 marche 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).³⁶»*
- Dans l'étude et la justification des choix, elle estime que le critère de bruit n'a pas été suffisamment exploré compte tenu de l'exposition au bruit pour les établissements recevant un public sensible, ni la biodiversité et le bruit sur les secteurs notamment où vont être implantées de nouvelles constructions. Elle relève également que les études ont été réalisées pendant la période Covid, laissant à penser que les résultats sont sous-estimés.

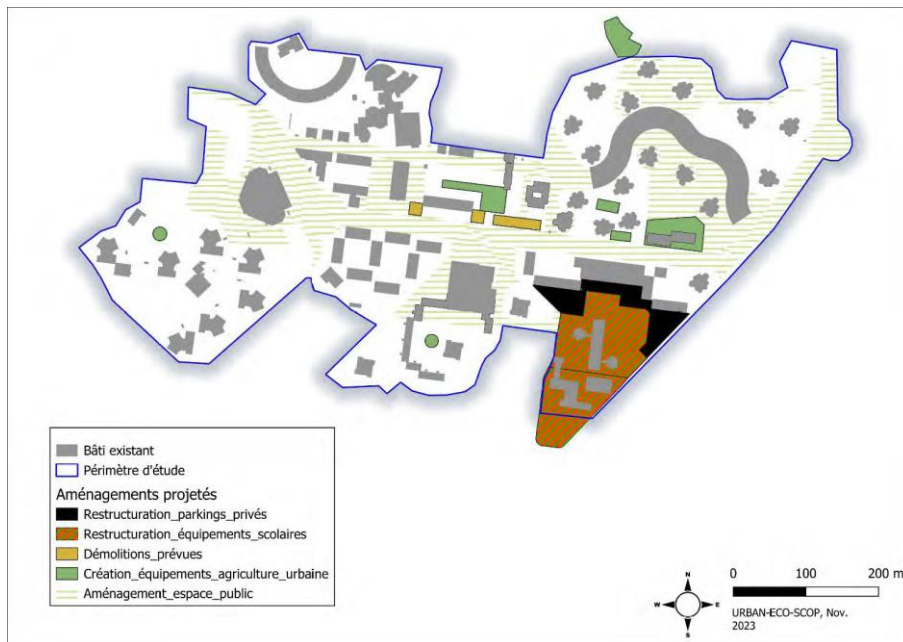
2.7.5.2. Mémoire en réponse

Le maître d'ouvrage a produit un mémoire en réponse. Il a détaillé son projet avec des plans par secteur tel que l'illustration ci-dessous :

³⁶ Avis de l'Ae, p.21



- Concernant les études demandées par l'Ae, le maître d'ouvrage a fourni en annexe :
 - Les études phytosanitaires réalisées sur le secteur Decour-Rosiers et le marché Guimier
 - Le Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) lié à cette opération d'aménagement
 - L'ensemble des diagnostics de sites et sols pollués réalisés depuis 2015 et par secteur
- Le résumé non technique a été illustré et complété. Il a détaillé les articulations du PADD avec le PLU de la ville de Nanterre et la compatibilité avec le PCAET, notamment sur les axes suivants :
 - Agir pour une facture énergétique maîtrisée des logements et du tertiaire ;
 - Faciliter les déplacements et limiter les pollutions ;
 - Aménager en préservant le patrimoine naturel, la santé et la qualité de vie ;
 - Promouvoir une consommation responsable.
- Dans le détail, le maître d'ouvrage a fait valoir les mesures détaillées du projet portant sur la rénovation thermique des bâtiments, l'encouragement des modes actifs de déplacement, la lutte contre les îlots de chaleur, l'accompagnement pour une consommation plus responsable, une gestion des eaux pluviales optimisées etc.
- Concernant les précisions sur le milieu naturel et les incidences du projet le maître d'ouvrage a éclairé la majorité des points. Il a produit une carte des espaces de pleine terre identifiés ainsi qu'une carte des espaces verts existants : la part de pleine terre initiale sur le quartier est de : 8,4ha, soit 25% de la surface totale. Elle est présente dans les espaces végétalisés des abords des bâtiments, les délaissés, le mail et le square.
Il a produit une carte des espaces pouvant être potentiellement végétalisés avec le projet :



- Concernant les impacts sur la faune le maître d'ouvrage a détaillé sur le secteur Guimier les mesures qu'il comptait prendre en raison de l'avancement des études sur ce secteur :

« Les nouveaux logements viennent s'inscrire sur le secteur, avec un renouvellement à terme de la canopée. La canopée actuelle est monospécifique et a été plantée à la même période. Afin d'offrir plus de résilience au patrimoine arboré, le projet prévoit d'une part 80 à 100 plantations nouvelles dont à minima 1/3 de grande valeur, et d'autre part la conservation des arbres centraux autour de l'aire de jeu Guimier. Ainsi, le projet a un impact limité sur les arbres existants et donc aucune entrave, hors période de chantier pour les espaces (oiseaux et chiroptères).
 Il est possible d'affirmer que les 2 papillons identifiés et les 2 espèces d'oiseaux présents sur le secteur, avec plusieurs individus sont capables de rester sur le quartier, après une période de dérangement pendant les travaux. Etant donné la proximité du Parc André Malraux, les individus pourront venir s'y réfugier, avant de se réapproprier les habitats écologiques du quartier »³⁷

Le maître d'ouvrage a avancé un gain écologique de 1.3. dont le calcul est présenté dans un tableau détaillé.

- Concernant le lot Guimier le maître d'ouvrage a justifié l'abattage de 16 arbres sur 179 : « Ces abattages se font exceptionnellement en raison de l'amélioration du cadre de vie (bassin de gestion des eaux pluviales et noues d'infiltration), de l'état dégradé de certains sujets ainsi qu'en faveur de la matérialisation d'un véritable réseau de voirie permettant à termes de fluidifier les connections et l'avenue Pablo Picasso. »

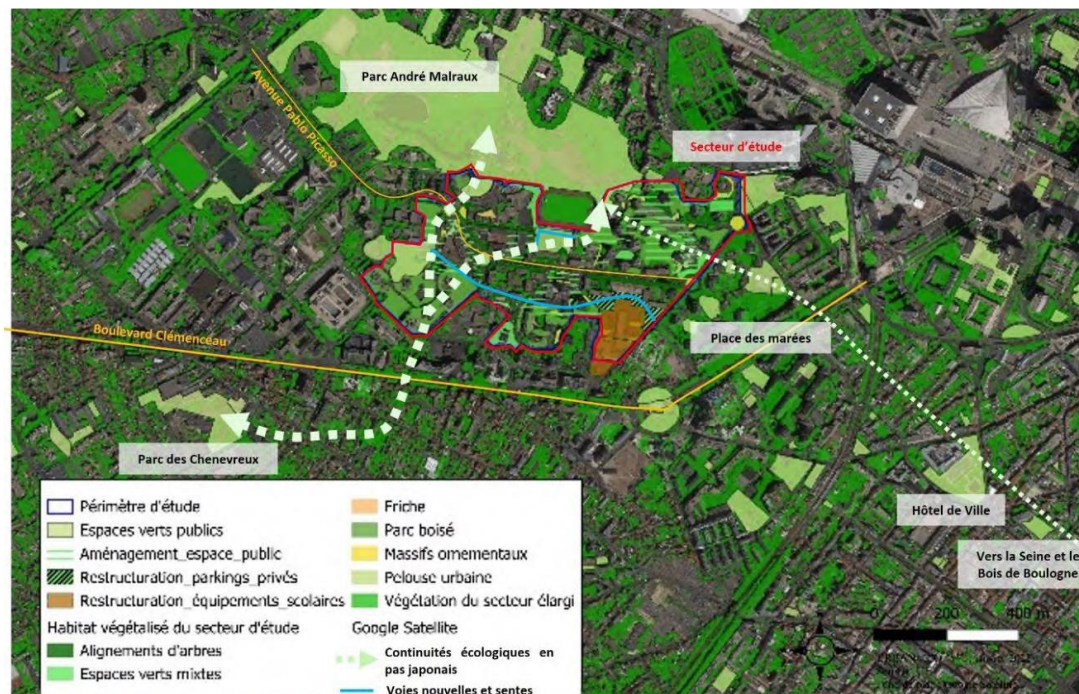
Il a procédé de même pour le tracé de la nouvelle voirie sur le secteur Decour Rosier
 Le bilan montre 13 arbres seront abattus sur 51 pour laisser passer la nouvelle voirie.

³⁷ Mémoire en réponse p.18



38

Afin d'étayer la trame verte au niveau du site, le maître d'ouvrage a présenté différentes trames présentes sur le site (herbacées, arbustive, arborée) sous forme de carte.



Trame écologique locale future. Source : Urban Eco, 2023

Il a développé les moyens mis en œuvre pour renforcer cette trame et la développer :

³⁸ Mémoire en réponse p. 26

« en situation aménagée, le projet vient renforcer la part des espaces verts notamment par le biais de la requalification d'espaces publics qualitatifs et végétalisés. Il vient notamment proposer un ensemble de structures végétales au pied des bâtiments en place permettant d'assurer ces continuités écologiques, par des corridors en pas japonais suffisants. »

Cela se décline tout particulièrement à l'ouest dans le secteur des Champs-Aux-Melles car la construction des nouveaux lots habitables et notamment l'îlot Robespierre, intégrera la présence et la conservation du parc boisé Robespierre en proposant des continuités paysagères de transition entre le parc et le bâti. Par ailleurs, l'ensemble des espaces publics étant particulièrement minéralisé sur ce site, le projet, du fait de la refonte préconisée de ces espaces, prévoit déjà la mise en place de jardins de pluie qui augmenteront le ratio d'espaces verts au sol.³⁹ »

- Concernant la trame noire et les impacts de l'éclairage le maître d'ouvrage a souligné l'importance « d'améliorer la sécurité dans le quartier et notamment par le biais de l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, bien éclairés et qui ne favorisent pas les coupe-gorges, les recoins à risque, etc... » Il va cependant étudier un éclairage plus adapté à la faune et la flore.
- Concernant le volet paysager il a présenté les éléments de réinterprétation des tours Aillaud, dites Nuage avec des visuels.



De même pour l'îlot pour l'îlot Guimier :



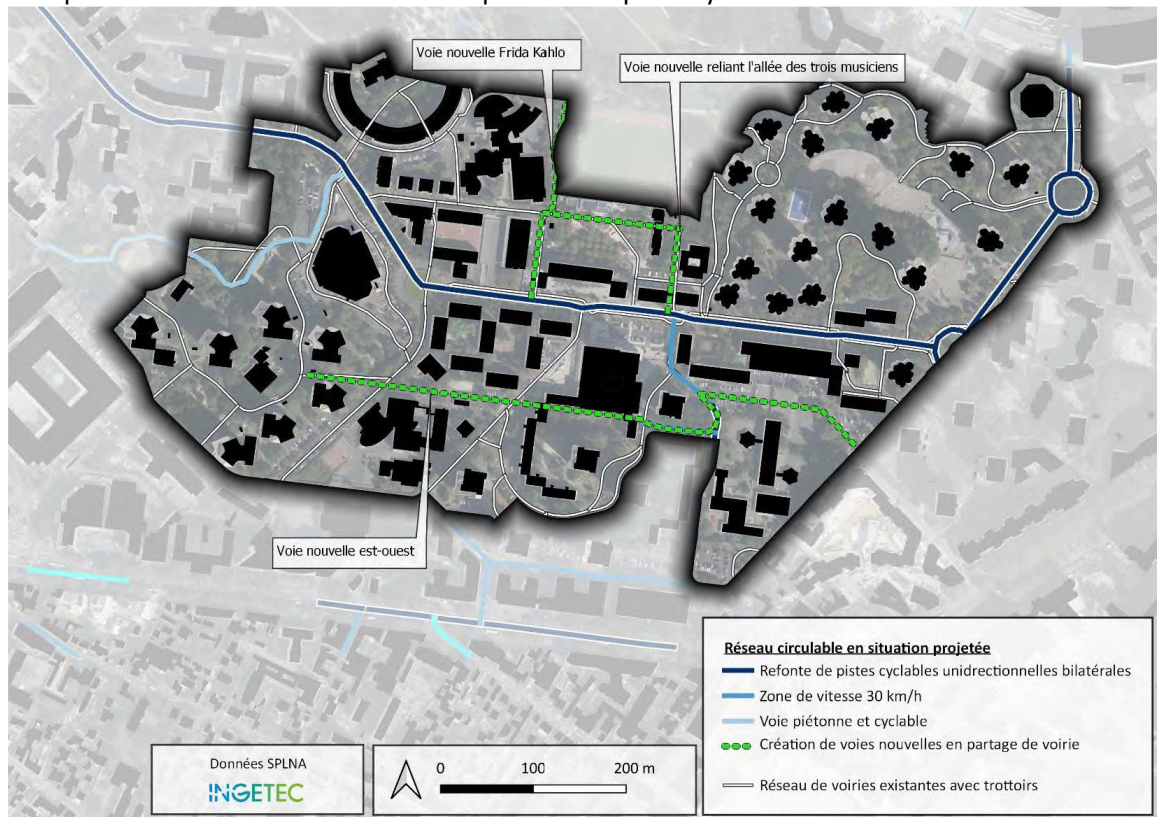
³⁹ Mémoire en réponse p. 26

- Concernant la pollution des sols le maître d’ouvrage a présenté un tableau récapitulatif des diagnostics réalisés et à réaliser assorti d’une carte.

Sur le secteur Decour-Rosier, une étude de la qualité des sols au droit de l’actuel emplacement du groupe scolaire Jacques Decour et du futur collège ont été présentés et annexés au mémoire en réponse. Il est à noter que le site est déjà partiellement occupé.

Les études ont fait ressortir des traces de pollution des sols et ont indiqué une série de mesures à respecter. Un traitement des terres pollués devra être envisagé. Le maître d’ouvrage a indiqué que le projet de restructuration du groupe scolaire Decour-Rosiers ainsi que la construction du collège intercommunal resteront localisés au droit du secteur Decour-Rosiers en raison de la position stratégique du terrain en limite de commune avec la ville de Puteaux et de la pression foncière. Cependant les Collectivités se sont engagées : « Afin de supprimer le risque sanitaire vis-à-vis des futurs usagers du site, le Département des Hauts-de-Seine ainsi que la ville de Nanterre ont formulé leurs engagements vis-à-vis de la gestion des terrains pollués. 40» Ces engagements sont compilés dans le mémoire en réponse.

- Concernant le trafic, le maître d’ouvrage a jugé les études sous-évaluées et n’a donc pas jugé utile de refaire une étude « au fil de l’eau » sans projet. En revanche il a détaillé les modalités de circulation pour les déplacements actifs et le mesures d’apaisement qu’il a synthétisées dans la carte ci-dessous :



- Concernant le stationnement, il a présenté un tableau récapitulatif qui fait ressortir une augmentation globale des stationnements accessibles :

- En souterrain :
 - Tours Nuages + 502
 - Fontenelles + 395
 - Champs aux Melles + 200
 - Guimier + 648

⁴⁰ Mémoire en réponse p. 48

- En aérien :
 - Champs aux Melles – 143
 - Guimier + 127

Le maître d'ouvrage a souligné que l'offre actuelle était à même de répondre aux besoins des ménages en requalifiant l'offre avec : l'ouverture des parkings souterrains par les bailleurs au public, la requalification des accès parking⁴¹ et la résidentialisation des parkings existants pour sécuriser le stationnement des locataires.

« En synthèse, les objectifs du projet sont de rationaliser les emprises foncières, de délimiter les espaces publics/privés au travers de la résidentialisation les groupes de logements qui améliorera la sécurité des habitants et de désimperméabiliser les parkings aériens des bailleurs. Ce programme va réduire l'offre de stationnement en aérien qui sera compensée par la réhabilitation des parkings en ouvrage.⁴²»

Concernant le stationnement des vélos, le maître d'ouvrage a présenté le nombre d'arceaux prévus sur deux secteurs Guimier et Decour-Rosiers et a indiqué que les obligations de production de stationnement vélos pour le secteur privé seraient surveillées.

- Concernant le bruit, le maître d'ouvrage a justifié les conditions dans lesquelles ont été menées les études présentées dans l'étude d'impact et a fait ressortir la sincérité des données présentées. Elles aboutissent aux conclusions suivantes : une partie des logements n'est pas affectée par le bruit, tandis qu'aux abords des axes principaux certains secteurs peuvent être impactés. En revanche le projet n'affecte pas particulièrement l'ensemble du quartier dans la mesure où :
 - Les logements faisant actuellement masque qui seront détruits pourront augmenter légèrement l'incidence tandis que les nouveaux bâtiments produiront à contrario des masques sonores.
 - Les établissements sensibles sont déjà implantés dans des ambiances sonores dépassant les normes de l'OMS.

Ainsi : « la refonte du groupe scolaire et l'aménagement du collège intercommunal Nanterre Puteaux va permettre une baisse de 10 dB(A) du niveau sonore (en journée et la nuit) ce qui fait passer les façades de ces bâtiments et les cours d'école accueillant un public sensible en dessous des valeurs seuils de l'OMS. (...) comme cela est démontré, le projet permet l'amélioration significative du niveau sonore sur certains secteurs. Il entraîne cependant de petites hausses du niveau acoustique sur les secteurs déjà bruyants. Globalement, les incidences du projet sont donc jugées faibles voire positives considérant l'amélioration de l'environnement sonore sur des secteurs scolaires et d'habitations d'ici 2030.⁴³ »

Avis du commissaire enquêteur

Les remarques de l'Ae étaient justifiées. L'ampleur du projet ne permet pas d'avoir une idée précise des futurs aménagements et nuit à l'appréciation du dossier. Cependant, le maître d'ouvrage a produit assez d'éléments pour montrer sa volonté de répondre aux enjeux environnementaux.

⁴¹ La demande de stationnement des ménages pour le quartier s'élève à 2 617 places. L'offre privée accessible se monte à 2 851 places

⁴² Mémoire en réponse p. 46

⁴³ Mémoire en réponse p.50

3. Organisation de l'enquête

3.1. Réunions préparatoires à l'enquête

J'ai rencontré le maître d'ouvrage au cours de d'une réunion préparatoire qui s'est tenue le 8 février 2024 dans la Maison des Habitants, située sur le site de projet. Elle s'est prolongée par la visite du parc Sud.

3.2. Information effective du public

3.2.1. Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête

L'arrêté préfectoral d'ouverture DCL/BEICEP n°2024-65 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique 11 mars 2023 au 11 avril 2024 pris le 20 février 2024 par le préfet des Hauts-de-Seine a fixé le siège de l'enquête à la mairie de Nanterre.

3.2.2. Affichage

L'avis au public, format A2, présentant la taille de caractère réglementaire sur fond jaune portant sur l'arrêté, faisant connaître l'ouverture et les conditions de l'enquête, ainsi que le nom et les coordonnées du responsable du projet, a été affiché du 22 février 2024 au 21 avril 2024 inclus :

- A la mairie de Nanterre
- Au centre administratif de Nanterre
- Sur la ville dans 43 panneaux administratifs de la commune

3.2.3. Publications légales

L'avis au public a été publié 18 jours avant l'ouverture, et dans les 8 premiers jours de l'enquête dans les journaux suivant :

- Les Echos, le vendredi 23 février 2024
- Le Parisien, édition des Hauts-de-Seine, le vendredi 23 février 2024.
- Les Echos, le mardi 12 mars 2024
- Le Parisien, édition des Hauts-de-Seine, le mardi 12 mars 2024

3.2.4. Autres publications

Une information sur les différents médias municipaux a été publiée :

- Presse municipale
 - Bulletin municipal Nanterre Info mars 2024
 - Bulletin municipal Nanterre Info avril 2024 mars
- Sur le web :
 - Site internet de la ville
 - Sur les comptes Tweeter et Facebook

3.2.5. Dossier de l'enquête

3.2.5.1. Composition du dossier

Sur le lieu de l'enquête, outre le registre d'enquête, le dossier à la disposition du public comprenait 4 éléments :

1. Pièce 0. Objet de l'enquête, informations juridiques et administratives comprenant :
 - a. L'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

- 2. Pièce 1 :
 - b. Mandat de dépôt de la demande d'autorisation environnementale
 - a. Notice descriptive du projet
 - b. Note de présentation non technique
 - c. Justificatifs de maîtrise foncière
 - d. Avis DRIEAT
 - e. Avis du CD 92
 - f. Avis de l'Ars
 - g. Avis du SIAAP
- 3. Pièce 2 :
 - a. Périmètre de l'opération
 - b. Plan et programme de l'opération
 - c. Plan de situation des biens et des activités
 - d. Carte des risques carrières IGC
 - e. Carte des retraits gonflement argiles
 - f. Plan cadastral
- 4. Pièce 3
 - a. Etude d'impact
 - b. Résumé non technique
 - c. Avis Mrae
 - d. Mémoire en réponse à la Mrae et annexes

3.2.5.2. **Appréciation du dossier d'enquête**

Le dossier était complet, contenant les éléments mentionnés aux articles R122-4 et suivants, R181-13. Il contenait notamment, les éléments graphiques, les dimensionnements et les éléments techniques nécessaires à sa compréhension.

L'étude d'impact a bien présenté les différents enjeux avec leurs incidences, les solutions alternatives et les mesures ERC ainsi que les projets susceptibles d'avoir une incidence sur le projet.

On peut regretter cependant l'aspect généraliste du dossier sur un projet complexe, avec un phasage jusqu'en 2038, partiellement abouti.

Certains aspects étaient donc peu détaillés. On trouvait beaucoup de redites (dus en partie à l'exercice qui requiert de balayer de nombreux champs) qui égarent le lecteur ainsi qu'un nombre d'erreurs non négligeables qu'ont relevé l'Autorité environnementale et le public. En revanche, on peut apprécier le nombre de cartes détaillées et les rappels synthétiques en fin de chaque chapitre.

3.2.5.3. **Consultation du dossier**

Le dossier pouvait être consulté sur les lieux de l'enquête :

- Dans les bureaux de la Direction des services de l'environnement, tour A 130, rue du 8 mai 1945, à Nanterre, aux horaires d'ouverture suivants :
 - Les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 9h00 à 12h00, et de 13h00 à 17h30.
 - Les jeudis de 13h00 à 17h30.
- A l'Hôtel de Ville de Nanterre, dans les bureaux de la direction de la petite enfance, 1, place du 27 mars 2002 à Nanterre :
 - Les samedis de 09h00 à 12h30.
- Sur une tablette informatique à la disposition du public dans le hall de la mairie de Nanterre.
- Sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine sur le lien : <https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2024-projets/NANTERRE>.

- Sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-quartier-parc-sud>.
- Sur le site de la ville de Nanterre Nanterre.fr par un lien numérique.

3.2.6. Dépôt des observations

Le public pouvait déposer ses observations sur plusieurs relais :

- Un registre d'enquête coté et parafé par mes soins, consultable sur les lieux de l'enquête désignés ci-dessus.
- Un registre dématérialisé sur le site dédié à l'enquête : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-quartier-parc-sud>
- A l'adresse électronique suivante : renouvellement-urbain-quartier-parc-sud@mail.registre-numerique.fr
- A l'adresse dédiée de la Préfecture des Hauts-de-Seine : pref-enquetes-publices-dre@hauts-de-seine.gouv.fr
- Par courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Nanterre l'Hôtel de Ville de Nanterre, 130, rue du 8 mai 1945 - 92000 Nanterre, à l'attention de Madame Murielle Lescop, commissaire enquêteur.

4. Déroulement de l'enquête

4.1. Lieu, durée de l'enquête et permanences

L'enquête s'est déroulée du 11 mars 2023 au 12 avril 2023 inclus, dans la commune de Nanterre. Le dossier était consultable dans la mairie de Nanterre, dans les bureaux de la Direction des services de l'environnement, tour A 130, rue du 8 mai 1945, aux horaires d'ouverture suivants :

- Les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 9h00 à 12h00, et de 13h00 à 17h30.
- Les jeudis de 13h00 à 17h30.

J'ai assuré cinq permanences :

- Lundi 11 mars 2024 de 09h30 à 12h00
- Samedi 23 mars 2024 de 09h30 à 12h30
- Mercredi 27 mars 2024 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 3 avril 2024 de 14h30 à 17h00
- Jeudi 11 avril 2024 de 15h30 à 17h30

4.2. Climat de l'enquête

Le public a été accueilli dans de bonnes conditions et les équipes de la commune ont mis à disposition leurs moyens pour assurer une bonne publicité à l'enquête. On peut néanmoins regretter que les services aient répondu négativement à ma demande de tractage dans les boîtes aux lettres du quartier.

4.3. Issue de l'enquête

A la fin de l'enquête, j'ai remis le procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage lors d'une réunion qui s'est tenue le 23 avril 2024 dans les bureaux de la mairie.

4.4. Participation du public

L'enquête a suscité très peu de participation du public avec 5 contributions, même si la consultation du site de l'enquête n'a pas été nulle.

4.4.1. Consultation du site de l'enquête publique

Le site de l'enquête a reçu cependant un nombre de visiteurs beaucoup plus important avec 65 visiteurs et 89 visites. Les éléments du dossier ont été téléchargés de nombreuses fois, soit 250 en tout. On y distingue des documents les plus téléchargés et les plus visualisés sur le tableau suivant :

Document	Téléchargement	Document	Visualisation
IV 2 10 Résumé non technique de l'étude d'impact à jour	14	I 1 pièce 2A notice descriptive du projet	9
I 1 pièce 2A notice descriptive du projet	13	IV 2 8 Diagnostic sites et sols pollués secteur Fontenelles	8
IV 2 1 Plan programme de l'opération	12	II 6 pièce 7d Carte des risques carrières IGC	8
I 0 Pièce 1 mandat de dépôt de la demande	11	IV 2 9 Diagnostic sites et sols pollués secteur Champs-aux-Melles	7
IV 2 5 Diagnostic sites et sols pollués secteur Decour Rosiers Groupe scolaire	11	I 2 pièce 2B annexes- notice descriptive du projet	7
II 5 pièce 7c plan de situation des biens et des activités	10	I 3 pièce 3 note de présentation non technique du projet + annexe	6

IV 2 9 Diagnostic sites et sols pollués secteur Champs-aux-Melles	10	IV 2 1 Plan programme de l'opération	5
I 2 pièce 2B annexes- notice descriptive du projet	9	I 4 pièce 4 justificatif de maîtrise foncière	5
III 3 Pièce 6c annexe de l'étude d'impact	9	II 8 pièce 7e plan cadastral	5
IV 2 2 Etude phytosanitaire secteur Decour Rosiers	9	IV 1 Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe	5
IV 2 6 Diagnostic sites et sols pollués secteur Decour Rosiers ? Collège	9	II 2 Périmètre de l'opération	5
IV 2 7 Diagnostic sites et sols pollués secteur Guimier	9	IV 2 4 Cahier des prescriptions générales pour les extensions des Tours Nuages	5
II 4 pièce 7b plan programme de l'opération	8		
III 2 pièce 6b résumé non technique	8		
IV 2 8 Diagnostic sites et sols pollués secteur Fontenelles	8		

On constate que les téléchargements par pièce ne sont pas très nombreux, et encore moins les visualisations. Le public s'est d'abord préoccupé de lire la notice descriptive, le résumé non technique de l'étude d'impact et les plans de l'opération. Puis viennent les diagnostics des sols et la carte des risques Carrières ainsi que l'étude phytosanitaire du secteur Decour. L'avis de la MRAe a été consulté également mais ne semble pas avoir été la priorité.

Le fait qu'il n'y ait eu qu'une seule contribution pour 65 personnes tend à montrer que le dossier n'a pas suscité d'inquiétudes particulières.

4.4.2. Permanences

En tout deux personnes se sont présentées aux permanences. Les observations orales reflètent les thématiques abordées à l'écrit.

4.4.3. Observations écrites

En tout 5 observations écrites ont été déposées, tous supports confondus. La répartition des supports est présentée dans le tableau ci-dessous :

Registre papier (courriers déposés et observations écrites)	4
Registre électronique	1
Nombre total d'observations	5

Ces observations représentent :

- 2 associations : Naturellement Nanterre et le comité DAL de Nanterre.
- 2 personnes dont un urbaniste proche de l'association Naturellement Nanterre.

On constate que l'enquête n'a pas attiré les habitants du quartier concernés par le projet. Les personnes que j'ai rencontrées au cours des permanences n'habitaient pas au sein du secteur de projet.

L'intérêt sur le dossier s'est concentré sur le projet d'aménagement plus que sur le dossier Loi sur l'eau. A l'oral les visiteurs ont fait part de leur confiance dans les calculs effectués par les bureaux d'étude. Le fait qu'aucune contribution n'ait abordé les problématiques liées à la pollution des sols pourtant assez largement consultées, montre que globalement les éléments présentés dans le dossier n'ont pas suscité d'inquiétudes à l'exception des thèmes abordés par les associations.

N° Obs	Support	Date	Nom	Contenu	Thèmes
1	Registre papier	20/03/24	Association Naturellement Nanterre	"nous invitons le commissaire enquêteur à visiter l'intérieur de la résidence Pasteur et à constater le gâchis que représenterait la démolition de cet immeuble et de son patio intérieur arboré alors qu'il pourrait être transformé en siège d'une PME, en hôtel, en ensemble de studios locatifs, en résidence étudiante, en local associatif municipal."	Thème : Résidence Pasteur préservation du patio
2	Registre papier	11/04/24	Comité DAL de Nanterre	Critique sur la mixité sociale qui ne permet pas de régler les frustrations, ni d'améliorer l'image d'un quartier La suppression de logements sociaux retarde la mise à disposition de logements pour les mal-logés et réduit le nombre de logements aidés produits. le relogement constitue une violence psychologique et sociale	Thème : suppression des logements sociaux Thème : gaspillage de matériaux
3	Registre papier	11/04/24	Association Naturellement Nanterre	Critique du dossier : résumé technique noyé dans le dossier, format A3 peu maniable et inutile, cartes peu lisibles et mal légendées, imprécisions sur les lignes de bus mal répertoriées, voire inexistantes. Îlot de fraîcheur Guimier : espace boisée non répertorié qui disparaîtrait avec la prolongation de l'allée des 3 musiciens et la démolition de la Résidence Pasteur. " <i>Contrairement aux affirmations des auteurs du projet, c'est un îlot de chaleur que l'on va créer là où il y a un îlot de fraîcheur</i> " " <i>Nous remarquons aussi que le corridor écologique sensé relier le parc Malraux et celui de Chenevieux n'est pas vraiment convaincant.</i> " Estime " <i>que le projet pêche gravement sur :</i> <i>o La protection insuffisante des arbres existants</i> <i>o La destruction de trop nombreux immeubles, tout particulièrement de la résidence Pasteur</i> " Concernant les démolitions d'immeubles souhaite un examen prudent de la nécessité de démolir en regard de la sobriété écologique. Concernant la voie Nouvelle n°2 : parcours trop sinueux pour être ouverte aux automobilistes. Voie cyclable : avenue Pablo Picasso dangereuse en raison des concours de roues arrière. Estime que les améliorations proposées sont insuffisantes. Salle Jacques Decour : cette salle importante pour la vie culturelle et sociale de la Ville doit être préservée. Le dossier n'est pas clair sur le maintien de cette salle sur l'îlot Decour. Résidence Pasteur : patio végétalisé présente un intérêt qui mérite la conservation du bâtiment pour d'autres usages tels que bureau, tiers lieu etc.	Thème : îlot de fraîcheur Préservation des arbres secteurs Guimier, incluant Résidence Pasteur, Picasso Thème : voie nouvelle n°2 tracé inadapté Thème suppression de logement : suppression immeuble pour créer la voie nouvelle non indispensable Thème : gaspillage matériaux Thème : piste cyclable
4	Registre papier	11/04/24	Patrick Courret	<i>J'attire l'attention (et même plus) des tenants du projet sur le problème des pistes cyclables. Notamment pour l'avenue Pablo Picasso. Il est espéré que :</i> <i>1) La partie cyclable projetée ne sera pas de la largeur d'un couloir de bus (mettant en grave péril la circulation des véhicules légers et bus).</i> <i>2) Elle sera dans le même sens que les automobilistes (et non à contre-sens comme on le voit ailleurs dans Nanterre. Une situation criminelle source de nombreux accidents.</i> <i>3) Aménagement sur la voie publique d'un petit muret séparant la piste cyclable (et sécurisant cette piste) de la voie de circulation des véhicules.</i>	Thème : piste cyclable

5	Registre numérique	03/04/24	Bernard Perraudin	<p><i>"Préservation de l'îlot de fraîcheur existant dans le secteur Guimier - Réduction, voire abandon du programme de construction projeté"</i></p> <p><i>L'observation développée dans cette contribution, porte sur l'îlot Guimier, îlot de fraîcheur existant qui, de façon aberrante, vu le contexte climatique, sera supprimé par le projet de construction prévu par la ZAC Parc Sud, dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain.</i></p> <p><i>Cet îlot de fraîcheur est ignoré par l'étude d'impact : sa superficie n'est pas mesurée et son couvert boisé n'est pas décrit ; cet espace vert de pleine terre n'est ni quantifié, ni analysé. Les constructions et les voiries nouvelles sont de plus projetées sur ces espaces verts existants, les détruisant en totalité.</i></p> <p><i>Dans l'argumentation ci-jointe en PDF, sont produits des extraits de l'étude d'impact (Annexe 10 : Résumé non technique de l'étude d'impact mis à jour) localisant les espaces verts de pleine terre suivant l'état initial de l'occupation du sol (page 24) et précisant les programmes de construction et de voirie (page 12).</i></p>	Thème : Préservation îlot de fraîcheur secteur Guimier.
	Registre numérique	11/03/24		Contribution concernant la commune de Chatenay-Malabry - Hors champ de l'enquête	

5. Analyse des Observations recueillies

5.1. Synthèse des observations écrites

Le public ne s'est pas prononcé sur le projet de gestion des eaux pluviales. Il s'est surtout inquiété des problématiques liées à la préservation des espaces verts et à la suppression de logements sociaux (démolition et changement d'usage). Les observations écrites portent sur plusieurs thématiques :

1. **Thème 0** : Affichage et dossier de l'enquête
2. **Thème 1** : îlot de fraîcheur observation n°3, 5
Avec en sous-thème :
 - Préservation îlot de fraîcheur secteur Guimier.
 - Préservation des arbres secteurs Guimier, incluant la résidence Pasteur, et le secteur Picasso
 - Résidence Pasteur : préservation du patio
3. **Thème 2** : Suppression des logements sociaux, observations n°2, 3
Avec en sous-thème :
 - La démolition de logements sociaux
 - La venue de classes moyennes
 - Gaspillage de matériaux observations n°2, 3
4. **Thème 3** : Voie nouvelle n°2 : tracé inadapté, observation n°3
Avec sous-thème : Suppression immeuble pour créer la voie nouvelle non indispensable
5. **Thème 4** : Densification de l'îlot Decour, observation n°3
6. **Thème 5** : Piste cyclable, observations n°3, 4

5.2. Analyse thématique des observations

Thème 0 : Organisation de l'enquête

Des critiques ont été émises sur plusieurs points :

- L'affichage peu attractif et donc peu incitatif pour les habitants.
- Dossier très lourd et complexe.
- Inexactitudes dans les informations liées au transport.
- Résumé non technique noyé dans le dossier.

Avis du commissaire enquêteur

Je remarque qu'un tractage aurait pu contribuer à rendre plus attractive l'enquête publique.

Concernant le dossier, on est confronté de manière récurrente à cette critique. Le commissaire enquêteur a rarement la main sur cet aspect. Le format A3 est un bon format pour les cartes et schémas mais effectivement les concepteurs utilisent le format A4 pour la mise en page ce qui en fait d'énormes dossiers peu maniables.

Thème 1 : Îlot de fraîcheur et perméabilisation

Observations n°3, 5

Les principales préoccupations portent sur la préservation des espaces verts et plus particulièrement sur l'abattage des arbres dans le projet.

En cela, les contributeurs rejoignent l'avis de la DRIEAT qui a émis des doutes sur les objectifs du projet en termes de d'espaces verts dont la proportion baisse « sans qu'il soit précisé la proportion exacte ». Elle souligne l'importance des arbres qui forment un corridor écologique en pied de tour (notamment dans le secteur Pablo Picasso).

Les contributeurs s'inquiètent particulièrement du secteur Guimier où un bosquet d'arbres « espace boisé » est directement menacé par l'aménagement d'une nouvelle voie dans la prolongation de l'allée des Trois Musiciens. Plus inquiétant, ces arbres ne figurent pas dans le dossier.

Les contributeurs soulignent le risque de créer des îlots de chaleur par les aménagements proposés :

- La voie nouvelle imperméabilise une partie de l'emprise et offrira de la végétation moins efficace en termes d'évapotranspiration par rapport à des arbres arrivés à maturité.

Pour les contributeurs la préservation d'îlots de fraîcheur « pourtant annoncée comme un des objectifs du dossier » devrait imposer la préservation des arbres existants, sur le secteur Guimier et en pied de tours sur le secteur Nuage, notamment.

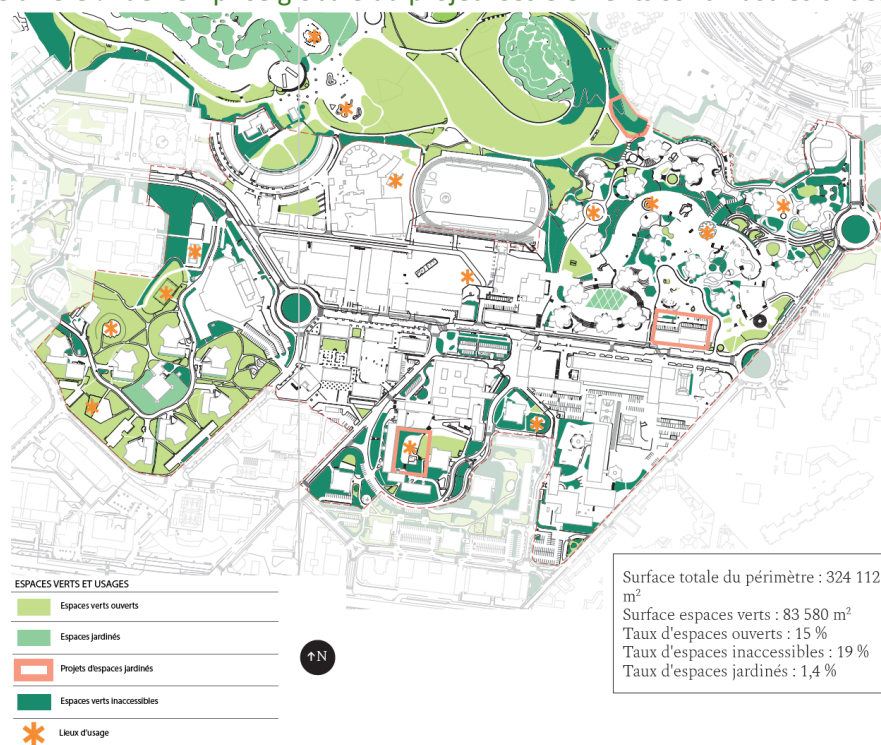
Questions du commissaire enquêteur

1. Pouvez-vous répondre sur la proportion exacte de pleine terre et la perte de végétalisation à l'issue de la réalisation du projet par rapport à l'état initial en distinguant l'îlot Guimier ?
2. Pouvez-vous présenter une carte des arbres abattus sur le secteur Guimier et Pablo Picasso avec la replantation des arbres prévue.
3. Serait-il possible de préserver les arbres sur l'îlot Guimier ?

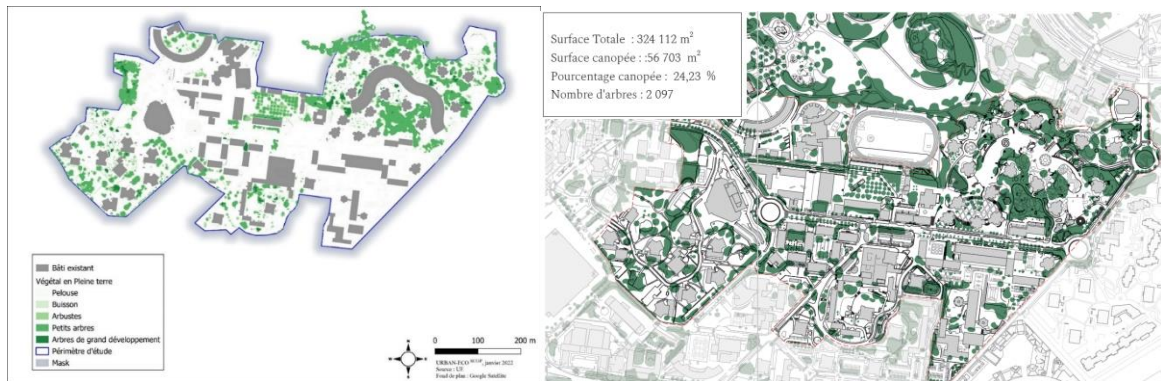
Réponse du maître d'ouvrage

Question 1 : Pouvez-vous répondre sur la proportion exacte de pleine terre et la perte de végétalisation à l'issue de la réalisation du projet par rapport à l'état initial en distinguant l'îlot Guimier ?

Le diagnostic réalisé sur le périmètre de l'opération d'aménagement en 2021 a établi une proportion de pleine terre initiale à 25.8 % de l'emprise globale du projet. Ces éléments sont illustrés ci-dessous :



La qualification de ces espaces de pleine terre a également été réalisée par un écologue et révèle une proportion majoritaire de petits arbres et d'arbres de grands développements :

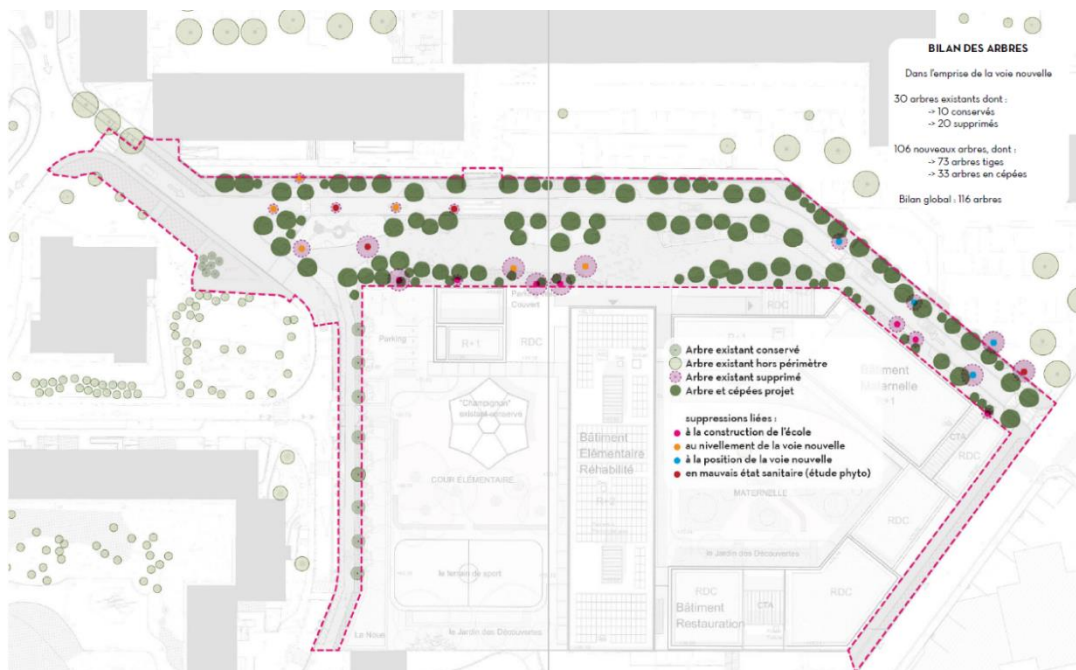


Enfin, le nombre d'arbres présents au sein du périmètre de projet a été évalué à 2.100

A l'échelle du projet, la SPLNA intervient en création ou requalification d'espaces publics (nouvelles rues, parvis, espaces existants...) sur une superficie globale de près de 80 000 m². A cette échelle, le plan directeur de l'opération d'aménagement fixe un **objectif de 30% de désimperméabilisation**, soit près de 25 000 m². Cet objectif global se décline sur chacun des sous-secteurs (Guimier, Champs-aux-Melles, Decour-Rosiers, Fontenelles et Tours Nuages/Picasso). Au moment de l'évaluation environnementale (déposée en mai 2023), seul le secteur Guimier a fait l'objet d'études assez avancées pour présenter au stade projet le pourcentage de désimperméabilisation. Ce pourcentage est inférieur à l'objectif global fixé par le plan directeur car il s'agit du secteur le plus défavorable, concerné par la création d'une nouvelle rue et de logements neufs.

Au cours de l'instruction de l'autorisation environnementale, les études pour les secteurs Decour-Rosiers et Champs-aux-Melles permettent d'envisager les pourcentages provisoires suivants :

- Decour-Rosiers :
 - Densification nette de 86 arbres environ (20 abattages et 106 nouvelles plantations)
 - Passage de 16.4% de surfaces perméables (état initial) à 33% de surfaces perméables et 4.6% de surfaces semi-perméables (état projeté). Voir page suivante.



▪ Champs-aux-Melles :

- Densification nette de 150 arbres environ (15 abattages et 165 nouvelles plantations)
- Passage de 37% de surfaces perméables (état initial) à 40.2% de surfaces perméables et 4% de surfaces semi-perméables (état projeté)

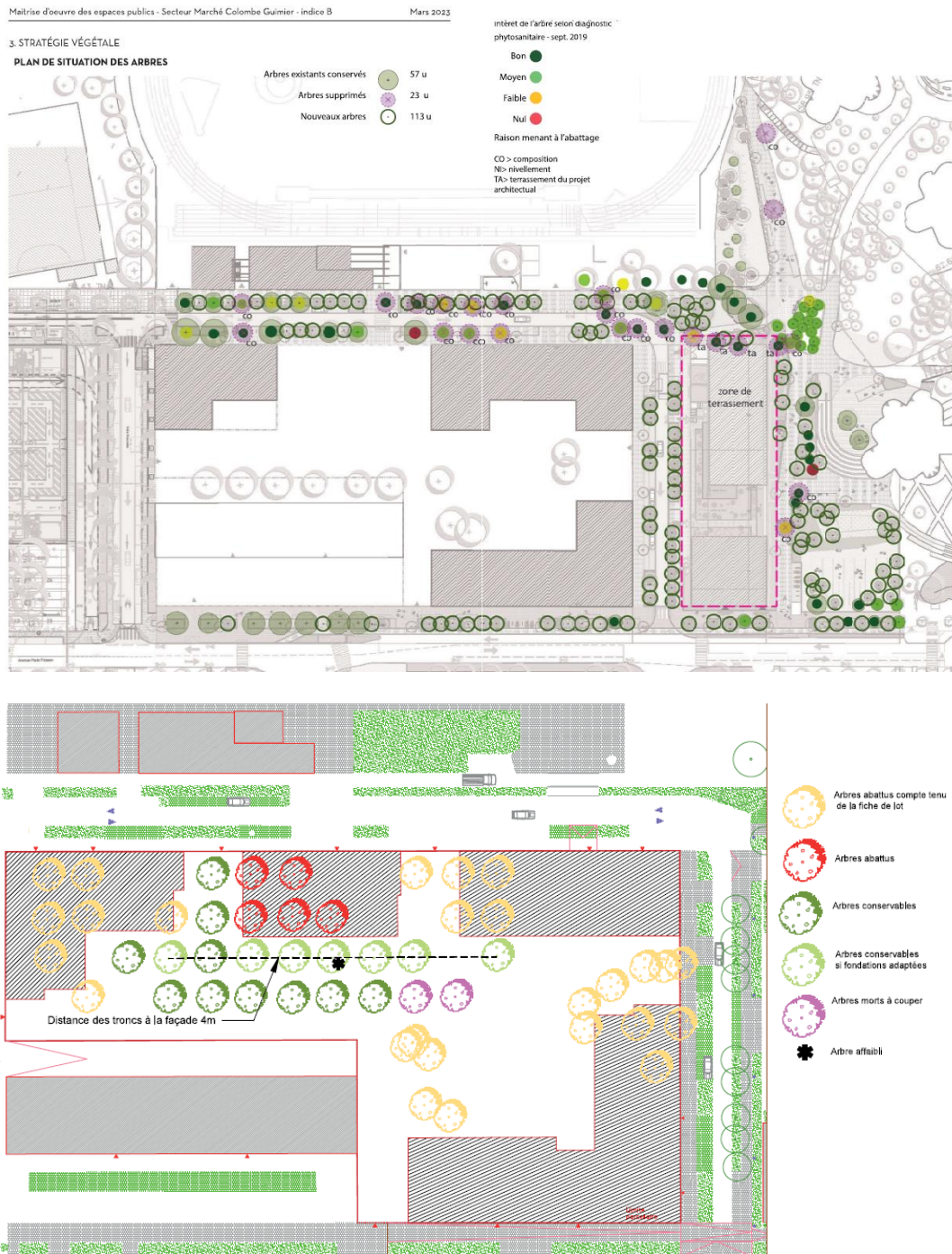
Enfin, concernant la végétalisation, le bureau d'étude en écologie Urban Eco a réalisé une étude à l'échelle du projet permettant de justifier d'un gain écologique potentiel de 1,3. pour le projet.



Question 2 : Pouvez-vous présenter une carte des arbres abattus sur le secteur Guimier et Pablo Picasso avec la replantation des arbres prévue.

Le secteur Guimier est concerné par l'intervention de trois maîtres d'ouvrage : Hauts-de-Seine Habitat pour la démolition de la RPA Pasteur et de la Tour 121, la SPLNA pour l'aménagement des espaces publics et le promoteur COGEDIM pour la construction des 250 logements neufs. L'aménagement permettra de transformer l'allée des trois Musiciens, actuelle voie de desserte du stade en véritable rue, et de desservir la nouvelle résidence, dans un secteur enclavé et largement obstrué les jours de marché. Cette nouvelle rue participera également de la sécurisation du quartier.

Les deux cartes ci-dessous représentent d'une part les arbres abattus et replantés par la SPLNA sur le périmètre d'intervention des espaces publics, et d'autre part les arbres abattus sur la future emprise privée du promoteur.



Sur l'espace public, l'augmentation de la population arborée est donc évaluée à 90 arbres, quand le promoteur a l'obligation de planter un arbre de force supérieure ou égale à 18/20 pour tout arbre abattu.

Sur le secteur Pablo Picasso (ou Tours Nuages), largement arboré, une étude phytosanitaire est en cours pour déterminer précisément l'état du patrimoine arboré. En tout état de cause, le renforcement et la diversification de la canopée sont deux principes actés dans le plan directeur de l'opération d'aménagement, qui s'inscrivent pleinement dans le cadre du plan 5 000 arbres de la ville de Nanterre qui prévoit la plantation d'au moins 5 000 sujets au cours du mandat 2020-2026. Ces principes s'inscrivent dans la continuité du

diagnostic du paysagiste de l'opération qui rappelle que toutes les plantations du quartier datent des années 70/80 et sont monospécifiques, et la nécessité d'anticiper le renouvellement progressif de la canopée et son adaptation au réchauffement climatique.

Avis du commissaire enquêteur

On note que les intentions affichées dans le dossier soumis à l'enquête publique par le maître d'ouvrage sont concrétisées au fil de l'avancée du projet :

- *Dans le secteur Champs aux Melles, on arrive à un solde net de 86 arbres dans les espaces publiques*
- *Dans le secteur Decour-Rosier on totalise un solde de 165 arbres*
- *Dans le secteur Decour : le gain est de 90 nouveaux sujets, sur la parcelle privée le principe d'1 arbre abattu, 1 arbre planté est validé.*

On note un certain nombre d'arbres en mauvais état sanitaire parmi les sujets supprimés. Le bilan est nettement positif et apportera sur le moyen terme fraîcheur, évapotranspiration, faisant jouer aux arbres un rôle de pompe utile pour l'absorption de l'eau dans les sols en cas de pluies intenses. Les arbres, en outre peuvent servir d'abris pour les oiseaux et les insectes. Le choix des espèces sera déterminant dans le gain écologique apporté par les nouvelles plantations.

Concernant la justification des abattages, on retiendra que le désenclavement du quartier est un objectif primordial du projet. Il vise à améliorer la desserte du stade et à sécuriser les circulations dans un secteur où le sentiment d'insécurité est très présent. Il est donc impératif de tenir compte de cet aspect et d'accepter l'abattage d'arbres alors que le gain à terme sera particulièrement favorable autant d'un point de vue qualitatif, que du point de vue quantitatif.

Concernant la perméabilisation des sols : sur le secteur des Champs aux Melles le gain est 4% avec 40.2% de surface perméable, sur le secteur Decour-Rosier on passe de 16.4% de surfaces perméables (état initial) à 33% de surfaces perméables et 4.6% de surfaces semi-perméables (état projeté). L'objectif de 30% de surfaces perméables soit de 25 000 m² à l'issue du projet semble donc atteignable.

Question 3 : Serait-il possible de préserver les arbres sur l'îlot Guimier ?

Le projet de l'îlot Guimier constitue la principale zone de construction de l'opération d'aménagement, permettant d'apporter 250 logements en accession dans un quartier aujourd'hui constitué de 97% de logements locatifs sociaux. Il répond en premier lieu à un impératif de mixité sociale et de diversification de l'habitat pour transformer l'image et le quotidien du quartier Parc Sud. La restructuration de ce secteur va également permettre une nouvelle ouverture du quartier vers le Parc André Malraux, poumon vert du quartier et principal îlot de fraîcheur, et contribuer ainsi à valoriser le quartier.

Cela étant, le positionnement précis des bâtiments et des nouvelles rues a été réalisé en lien avec les conclusions de l'étude phytosanitaire. Les constructions ont donc été positionnées en priorité sur les anciens espaces bâtis occupés par les bâtiments démolis, et en périphérie de la parcelle octroyée au promoteur afin de préserver le bosquet en cœur d'îlots. La fiche de lot a été définie dans cet objectif de concilier maintien des arbres de bonne qualité et respect du programme de la concession.

Le projet a donc été déterminé afin de limiter autant que possible l'impact sur les arbres existants et sur leur rôle essentiel de rafraîchissement urbain.

Avis du commissaire enquêteur

Le lot Guimier contribue à la revalorisation de l'image du quartier et à la structuration de l'avenue Pablo Picasso qui est l'axe central du quartier. Le quartier a tout à gagner dans la réalisation de ce projet. Le solde net de l'opération se traduit par un apport de sujets grandement supérieur du nombre d'arbres présents. Par ailleurs le maître d'ouvrage s'engagera dans une démarche de diversification des espèces propice à accueillir une biodiversité plus importante. Il serait toutefois bon que le maître d'ouvrage veille à choisir des arbres pouvant abriter un nombre important d'espèces. A ce sujet, le CEREMA a publié une note invitant les maîtres

Avec un taux de motorisation d'environ 0.6 véhicule par foyer (INSEE) le nombre de places existantes est largement supérieur au besoin. L'impression d'occupation des stationnements extérieurs tient à leur gratuité, à l'existence de véhicules ventouse et à une activité de mécanique non autorisée sur certains d'entre eux.

Il n'est donc prévu aucune création nette de stationnement, et donc **aucune perméabilisation des sols** à cet effet. Les ouvrages souterrains seront réhabilités afin de pourvoir à l'ensemble des besoins identifiés, et les stationnements aériens vont être réduits : à l'issue du projet, il n'y aura plus de stationnement aérien hors voirie et places PMR sur les secteurs des Tours Nuages, Guimier, et Champs aux Melles (exceptés les besoins résiduels pour le maintien de l'activité du centre commercial d'environ 30 places). 65 places seront conservées sur le secteur Decour pour les artisans occupant le rez-de-chaussée et les locataires de la résidence Fontenelles Nord.

Vue depuis le début de la rue Watford en venant de la rue des Rosiers

Avis du commissaire enquêteur

On comprend bien à la lecture de ce bilan chiffré que les parkings de surface possèdent un ratio d'occupation des emprises bien plus élevé qu'un parking souterrain implanté sur plusieurs étages. Il aurait été intéressant d'avoir plus précisément les emprises. Dans les années 70, le concept d'économie financière a prévalu sur tout autre concept, notamment dans un contexte où le foncier était encore très accessible, les parkings de surfaces étant bien moins chers à construire.

La rentabilisation des espaces souterrain annoncée dans le projet est une bonne chose. Les parcs de stationnement aériens, même paysagers restent très prégnants dans le paysage et seront semi perméables.

Il faut convenir qu'il est difficile d'agir sur les parkings privés mais on peut regretter, dans le cadre d'une réhabilitation ambitieuse du quartier que l'on n'ait pas enterré les parkings aériens privés ou réduit leur emprise comme sur la rue Watford dans le secteur Fontenelles. Cette dernière n'est quasiment occupée que par des parcs de stationnement. On compte environ 140 m linéaire de parkings pour une rue mesurant environ 200 m pour 224 places. Cela représente un ratio peu favorable à une économie des occupations du sol. Si l'on regarde la photo ci-dessous, issue du site google map, on observe que la densité observée, n'est pas liée à des épaves, ni à des ateliers clandestins. Les véhicules sont bien alignés.



Question 2 Pouvez-vous nous donner le solde des surfaces imperméabilisées à l'issue de l'opération avec le détail des zones perméabilisées et imperméabilisées, parvis, voies nouvelles, parkings, espaces verts ?

L'objectif de désimperméabilisation sur les espaces publics requalifiés par la SPLNA a été fixé à 30%. Sur les premiers secteurs étudiés finement (Guimier, Decour-Rosiers et Champs-aux-Melles), les évolutions suivantes sont provisoirement envisagées :

- Decour-Rosiers (études au stade AVP) :
Passage de 16.4% de surfaces perméables (état initial) à 33% de surfaces perméables et 4.6% de surfaces semi-perméables (état projeté)
- Champs-aux-Melles (études au stade esquisse) :
Passage de 37% de surfaces perméables (état initial) à 40.2% de surfaces perméables et 4% de surfaces semi-perméables (état projeté)

- Guimier au stade (études au stade AVP) :

Passage de 36% de surfaces perméables (état initial) à 33.5% de surfaces perméables et 5.1% de surfaces semi-perméables (état projeté)

Sur l'ensemble de la Concession, La SPLNA intervenant sur environ 80 000 m² d'espaces publics, cela représente de manière très prospective 24 000 m² d'espaces désimperméabilisés, et donc un solde de 56 000 m² d'espaces de voirie (chaussée, stationnement, trottoir...), de parvis (circulations, aire de jeux...).

Outre ces interventions sur l'espace public, le plan guide a défini des principes de réaménagement des espaces de stationnement privé appartenant aux bailleurs pour que ces espaces soient aussi perméables que possibles.

Avis du commissaire enquêteur

Un effort conséquent est effectué sur les espaces publics avec 24000 m² d'espaces désimperméabilisés sur 80000 m², dans la mesure où de nouvelles emprises foncières créées mobilisent une partie du foncier en surfaces imperméables. Le calcul ne prend pas en compte les emprises privées également sollicitées, ce qui fait espérer une perméabilisation des espaces au-delà des surfaces affichées. Cependant, on demeure surpris par la faible augmentation en termes de ration : de 26% à 30%. La suppression plus systématique des parkings de surface aurait pu augmenter ce ratio, ce d'autant que la population est faiblement motorisée.

Question 3 Pourquoi il n'a pas été choisi d'enterrer plus de parkings sur plusieurs niveaux afin de libérer plus de surface végétalisées et perméables ?

Il s'agit précisément de l'un des principaux objectifs du projet. Les stratégies de désimperméabilisation des espaces publics et de stationnement sont étroitement imbriquées, puisque l'objectif est de réhabiliter les parkings en ouvrage appartenant à la ville de Nanterre : Champs-aux-Melles (600 places) et Marché Picasso (200 places, soit 800 places cumulées) pour y relocaliser le stationnement extérieur afin de libérer ces espaces pour leur future désimperméabilisation.

C'est notamment le cas sur le secteur Champs-aux-Melles avec la suppression de plus de 160 places en aérien et sur le linéaire de l'avenue Picasso pour encourager l'usage du parking souterrain qui dispose de la capacité d'accueil de toutes ces places.

Il n'y a donc pas de construction de parking public en ouvrage mais une réhabilitation des existants pour que les locataires des bailleurs sociaux comme les habitants des futures constructions y disposent d'une place.

Par ailleurs la DRIEAT reconnaît « un effort est réalisé sur l'aspect conservation, voire renforcement des corridors écologiques, via notamment une trame verte. » Elle s'inquiète néanmoins de la réalisation de mesures appropriées à la présence de chiroptères et suggère « de réfléchir à une trame noire »

Avis du commissaire enquêteur

Cette profusion de véhicules nuit au caractère paysager de cet urbanisme, conçu pour libérer les espaces au sol et accueillir des espaces verts. Ce principe a été posé par les Modernistes à la suite de Le Corbusier et repris par les urbanistes lors des grandes opérations de logements sociaux dans les années 1960-1970. Dans la mesure où ce projet est dominé par l'idée de conserver au maximum le bâti et les matériaux dans un souci de consommation responsable, il aurait été pertinent de mettre en valeur la conception de cet urbanisme devenu peu attrayant pour notre époque.

Par ailleurs, dans le cadre d'un objectif de désimperméabilisation des sols et de production de fraîcheur, il aurait pu être intéressant d'aménager plus de surfaces perméables et d'espaces verts.

Questions du commissaire enquêteur

1. Pouvez-vous donner une réponse à la suggestion de la DRIEAT sur la trame noire ?

Réponse du maître d'ouvrage

Actuellement, sur la commune de Nanterre, il n'existe pas de trame noire de référence, cette thématique n'ayant pas encore fait l'objet de diagnostic (étude d'éclairage) ou de plan stratégique.

Sur le quartier Parc Sud, la mise en place d'une trame noire n'est à ce jour pas envisageable en considérant les véritables enjeux de sécurité publique mis en évidence par l'étude réalisée par Cronos Conseil en mars 2023. En effet, cette étude dresse un état des lieux des actes de délinquance recensés à ce jour sur le quartier ainsi que la physionomie de la délinquance enregistrée.

Par la suite, l'étude analyse la compatibilité du projet de renouvellement urbain, secteur par secteur, sous l'angle de la sûreté afin de préconiser les mesures adéquates qui s'imposent.

L'étude conclut sur le fait que les espaces publics sont vulnérables aux détournements et mésusages et ce, notamment en période nocturne. Un déficit d'éclairage est également souligné aux pieds des Tours Nuages.

Sur la base de ce constat, l'un des enjeux de cette opération de renouvellement urbain est bien d'améliorer la sécurité dans le quartier, en travaillant notamment sur l'éclairage public et le renouvellement des candélabres pour améliorer la situation actuelle.

Toutefois, le stade Guimier n'est pas éclairé la nuit (en dehors des périodes de match), et le parc André Malraux n'est éclairé que sur les axes de circulation majeurs (voir figure 31 du mémoire en réponse à l'avis de la MRAe) :



Cela offre de nombreux espaces non éclairés favorables au développement de la biodiversité à toute proximité du site de projet.

Avis du commissaire enquêteur

La sécurité est un enjeu majeur de ce projet de renouvellement urbain à prendre en compte. En effet, de l'amélioration du sentiment de sécurité dépendra le succès des futures opérations commerciales qui visent à renouveler la composition sociale du quartier et son image.

L'importance de mise en place d'une trame noire ne doit cependant pas être minimisée au regard des arbitrages légitimes. Il serait souhaitable de travailler sur un éclairage adapté dans le cadre du plan stratégique évoqué par le maître d'ouvrage. Il existe des éclairages qui minimisent la pollution lumineuse et des solutions d'éclairage couplées à des détecteurs de présence. L'efficacité de ces options pour sécuriser les espaces publics pourrait être interrogée.

Thème 2 : Suppression des logements sociaux

Observations n°2, 3

La suppression de logements sociaux est vivement critiquée par les associations, et plus particulièrement le comité DAL dont l'objectif est la création de logements sociaux. Ils en soulignent à la fois la pusillanimité et le gâchis écologique constitué par la démolition de logements jugés en bon état.

Cette opération ne favorise pas la création de logements sociaux, et en détruit. Pour le comité DAL c'est : « *Les locataires délogés de leur appartement en bon état ont certes été relogés plus ou moins bien par rapport à leurs souhaits, généralement mieux que dans d'autres communes collaborant aussi avec l'ANRU. Mais beaucoup n'ont pas apprécié d'être ainsi expulsés de leur logis.*

Et surtout c'est un millier de mal-logés demandeur d'une attribution de logement HLM ou d'une mutation à l'intérieur du parc social qui ont dû attendre plusieurs années de suite. » L'opération ne répond pas aux objectifs fixés par l'ANRU selon le Comité DAL.

La destruction et le transfert de logements vers le secteur privé est perçu comme une violence sociale dans le contexte d'un quartier composé quasi exclusivement de logements aidés. Ainsi, la mixité sociale proposée est moyennement bien perçue car elle se fait au détriment de logements sociaux qui seront remplacés par des logements en accession ou des activités. Elle jugée inefficace car les opérations de rénovation dans d'autres quartiers n'ont pas réussi à changer l'image de ces quartiers. « *Notre association ne se prononce pas sur l'opportunité du renouvellement urbain même si l'efficacité des opérations n'est pas évidente.* »

Observation n°2

Pour renforcer leur argumentaire, les associations estiment que la destruction des bâtiments constitue une aberration écologique, même si elles reconnaissent que la conservation des tours Aillaud est positive. « *par souci d'économie d'énergie et de bonne gestion des matériaux, nous sommes très réservés sur la démolition de centaines de logements en bon état.* » Observation n°3

Enfin, la démolition de la résidence Pasteur est contestée en raison de l'intérêt de son patio intérieur végétalisé qui devrait être conservé en raison de son caractère remarquable : « *Et nous mettons en avant le cas de la résidence Pasteur qui mérite d'échapper à la démolition car elle est en bon état et surtout son patio intérieur arboré est remarquable et permettrait d'en faire le siège d'une PME, un hôtel, une résidence étudiante ou un local inter-associatif municipal de grande qualité.* » Observation n°3

Questions du commissaire enquêteur

1. Pourriez-vous présenter les chiffres de destruction et production de logements clairement ?
 - a. Le nombre de logements sociaux détruits
 - b. Le nombre de logements sociaux rénovés
 - c. Le nombre de logements sociaux transformés en logements en accession libre
 - d. Le nombre de logements sociaux transformés en baux solidaire
 - e. Le nombre de logements sociaux transformés en activité (hôtellerie, logement étudiant, bureaux) etc.
 - f. Le nombre de logements neufs construits
 - g. Le ratio entre le nombre logements actuels et le nombre de logements sociaux à l'issue de l'opération et le taux de mixité sociale à l'issue de l'opération
2. Quelle sera la proportion de logements rénovés et construits, et ceux qui ne sont pas touchés par l'opération sur l'ensemble du secteur ?
3. Pouvez-vous justifier le choix des démolitions effectuées ?
 - a. Quel était l'état des bâtiments détruits ?
 - b. Quels principes directeurs ont guidé ces choix ?

Réponse du maître d'ouvrage

Question 1 Pourriez-vous présenter les chiffres de destruction et production de logements clairement ?

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des démolitions, constructions, réhabilitations et changements d'usage sur le périmètre du projet :

Programme Prévisionnel des Constructions 2022													
Programmation	Détail	Secteur	Fontenelles	Champs aux Melles	Guimier	Total ZAC		Decour Rosiers	Tours Nuage	Total CPA 2		Maître d'ouvrage	
						m ² SDP	Nb lgt			m ² SDP	Nb lgt		
Logements	Construction Accession encadrée	Lot Guimier			3 486 m ²	3 486 m ²	50 lgts			3 486 m ²	50 lgts	A définir	
	Construction accession libre	Lot Vernet			3 450 m ²	3 450 m ²	50 lgts			3 450 m ²	50 lgts	A définir	
		Transformation bureaux en logements				1 800 m ²	1 800 m ²	26 lgts			1 800 m ²	26 lgts	
	Construction BRS	Surélévation Champs aux Melles			4 420 m ²	4 420 m ²	63 lgts			4 420 m ²	63 lgts	Promoteur	
	Construction LLI	Lot Robespierre AFL			780 m ²	780 m ²	11 lgts			780 m ²	11 lgts		
	Total constructions neuves				15 550 m ²	17 428 m ²	464 lgts			5 100 m ²	64 lgts	AFL	
	Démolition	99-105 Picasso (HSH)						38 lgts				38 lgts	HSH
		109-115 Picasso (NCH)						36 lgts				36 lgts	NCH
		RPA Pasteur (HSH)						65 lgts				65 lgts	HSH
		Fontenelles (HSH)		66 lgts				66 lgts				66 lgts	HSH
Tour 121 (HSH)									44 lgts		44 lgts	HSH	
Total	129-135 Picasso (NCH)								36 lgts		36 lgts	NCH	
	Total		66 lgts				139 lgts		80 lgts		285 lgts		
Réhabilitation	Fontenelles (HSH) et Tours Nuages (HSH et NCH)		96 lgts				96 lgts		1 073 lgts		1 169 lgts	HSH & NCH	
Changement d'usage des Tours Nuages	Changement d'usage								488 lgts		488 lgts		
	Dont Résidence jeunes actifs								8 485 m ²		8 485 m ²	A définir	
	Dont Hôtels								4 158 m ²		4 158 m ²		
	Dont Accession libre								24 440 m ²		262 lgts		
Activité Tours Nuages								3 888 m ²		3 888 m ²			
Commerces/Activités	Construction/extension	Activité Tours Nuages/CCR							1 800 m ²		1 800 m ²	A définir	
		Centre commercial Champs aux Melles		700 m ²		700 m ²				700 m ²		EUROBAIL	
	Réhabilitation	Centre commercial Champs aux Melles			3 300 m ²		3 300 m ²				3 300 m ²		EUROBAIL
		Centre commercial des Fontelles		3 000 m ²			3 000 m ²				3 000 m ²		HSH
		Total									6 300 m ²		
Démolition	109-115 Picasso (NCH)				700 m ²	700 m ²				700 m ²		NCH	
	129-135 Picasso (NCH)								700 m ²		700 m ²	NCH	
Total	38 Fontenelles		60 m ²			60 m ²				60 m ²		HSH	
	Total									1 460 m ²			
Equipements publics	Construction/extension	Tiers lieu culturel				0 m ²			1 000 m ²		1 000 m ²	Ville	
		Vestiaires Guimier			792 m ²		792 m ²				792 m ²	Ville	
		Ferme urbaine (surface au sol)								2 700 m ²		2 700 m ²	Ville
	Réhabilitation	Collège Intercommunal							7 750 m ²		7 750 m ²	CD92	
		Parking Champs aux Melles		400 places			400 places				400 places	Ville	
		Parking du Marché Picasso			220 places		220 places				220 places	Ville	
Démolition	Halle du Marché Picasso			600 m ²		600 m ²				600 m ²		Ville	
	Groupe scolaire Jacques Decour				140 m ²	140 m ²		6 700 m ²		6 700 m ²		Ville	
Total	Médiathèque									140 m ²		Ville	
	Vestiaires Guimier				680 m ²					0 m ²		Ville	
Requalification d'espaces publics (surface au sol)			10 960 m ²	15 085 m ²	22 195 m ²	48 240 m ²		8 700 m ²	23 700 m ²	80 640 m ²		SPLNA	

En résumé, le projet prévoit la **démolition de 285 logements locatifs sociaux**, et le **changement d'usage de 488 logements locatifs sociaux**, soit une diminution nette de 773 logements locatifs sociaux.

475 logements seront construits au sein du périmètre de l'opération, dont :

- En 65 bail réel solidaire
- En 70 locatif intermédiaire
- En 340 accession libre

Les 488 logements sociaux changeant d'usage, exclusivement situés dans 6 Tours Nuages, seront transformés en :

- 262 logements en accession à la propriété ;
- 16 500 m² reconvertis en activités, services, équipements (coworking, Co living, centre culturel européen, auberge de jeunesse, résidence court séjour, pôle de santé privé, brasserie, tiers lieu de cuisine).

Le périmètre du projet comprend actuellement 97% de logements sociaux, l'objectif est d'atteindre 75%.

Il est important de noter que les locataires des logements sociaux démolis ou changeant d'usage seront, pour ceux qui le souhaitent, relogés dans des logements locatifs sociaux situés soit sur une autre commune soit dans les logements neufs livrés sur le nouveau quartier des Groues à Nanterre, avec l'objectif d'une mixité globale et sur tous les quartiers de la ville.

Avis du commissaire enquêteur

Il est à noter que le relogement qui sera proposé n'induit pas de baisse du nombre de logements sociaux sur les communes franciliennes de fait, car telle est la préoccupation du DAL. Sur le quartier il y a une création nette de logements toute catégorie confondue. Plus de logements sont créés, moins la demande pèse sur le logement social de manière mécanique, puisque c'est aussi la difficulté d'accès au logement privé qui pousse les locataires vers le logement social.

Par ailleurs, le quartier des Groues offrira une alternative qui améliorera le confort des locataires. Ce nouveau quartier accueillera de nouveaux immeubles répondant aux normes actuelles et il sera desservi par Eole et la ligne 15 offrant des facilités de déplacement.

Question 2 Quelle sera la proportion de logements rénovés et construits, et ceux qui ne sont pas touchés par l'opération sur l'ensemble du secteur ?

Le projet prévoit la réhabilitation par les deux bailleurs sociaux présents (Hauts-de-Seine Habitat et Nanterre Coop Habitat) de 1.169 logements locatifs sociaux, principalement situés dans 11 Tours Nuages. Les logements sociaux situés le long de l'avenue Picasso, plus récents, plus simples à entretenir et donc moins dégradés ne sont pas inclus dans le programme de réhabilitation de l'ANRU.

Le quartier compte environ 5.600 logements (avant-projet), ce sont donc 35% des logements qui sont concernés par le projet (démolition-reconstruction, réhabilitation ou changement d'usage).

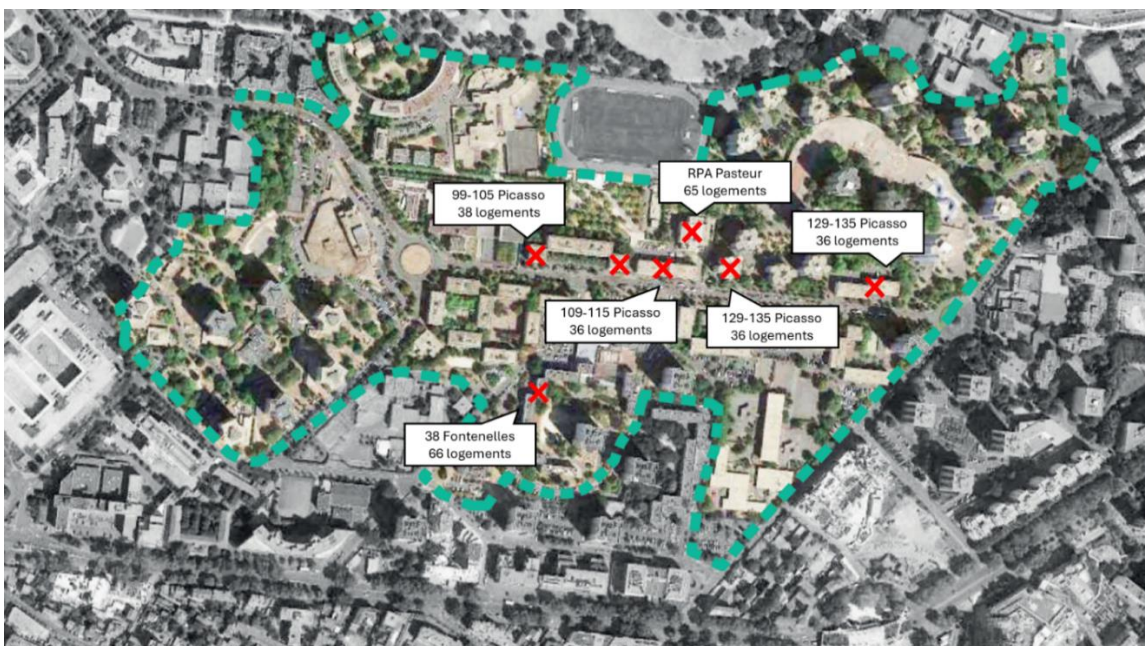
Avis du commissaire enquêteur

Le nombre de logements concernés par l'opération représente 35%. Derrière ce ratio, il faut considérer seulement 5% de démolitions et la réhabilitation de 1169 logements. Suivant les chiffres fournis par le maître d'ouvrage 21% des logements du parc social seront réhabilités. Ces logements bénéficieront d'une protection énergétique remise aux normes efficace et d'un confort amélioré.

Question 3 Pouvez-vous justifier le choix des démolitions effectuées ?

- a. Quel était l'état des bâtiments détruits ?
- b. Quels principes directeurs ont guidé ces choix ?

Le projet prévoit *in fine* peu de démolitions (5% sur l'ensemble du quartier), l'ambition forte du projet reposant dans la réhabilitation et le changement d'usage des Tours Nuages et non leur démolition.



Sur l'ensemble du projet, 7 bâtiments de logements sociaux sont démolis :

- 5 pour la restructuration du lot Guimier et faciliter la pénétration du Parc Malraux dans l'espace urbain (99, 105 et 109-115 avenue Picasso, RPA Pasteur et Tour 121, soit 118 logements familiaux et 65 logements spécifiques)
- 1 pour la création d'une ferme urbaine (129-135 avenue Picasso, 36 logements)
- 1 pour la voie nouvelle sud parallèle à l'avenue Picasso (38 rue des Fontenelles, 66 logements).

Ce sont donc essentiellement des principes de reconfiguration urbaine et de réappropriation de l'avenue Picasso qui ont guidé ces choix. Ces démolitions permettent en effet de créer un nouveau maillage dont était dépourvu le quartier et de renforcer l'urbanité de l'avenue Picasso. Les deux bâtiments linéaires du 109-115 et du 129-135 Picasso accueillent des rez-de-chaussée commerciaux causant de forts mésusages et nuisances sur l'avenue alors que le quartier possède déjà trois polarités commerciales importantes.

Avis du commissaire enquêteur

Au 1er janvier 2020, le quartier Parc Sud comportait 5027 logements (5600 selon les données réactualisées par le maître d'ouvrage) pour environ 13 000 habitants. Plus de 97% du parc bâti sont des logements sociaux. Entre les démolitions et les changements d'usage, c'est une diminution d'un peu moins de 14% du parc de logements sociaux alors que l'objectif poursuivi par le projet est d'atteindre 25% de logements libres ou intermédiaires. Le delta sera comblé par des constructions neuves, induisant finalement peu de destructions : 5% du parc immobilier social.

Par ailleurs, le bailleur social souligne la volonté de emploi du bâti, puisque la majorité des bâtiments seront rénovés (qu'ils soient maintenus en logements sociaux ou non)

Les démolitions serviront essentiellement un maillage plus fin du quartier, avec l'implantation de nouvelles voies qui irrigueront l'îlot Fontenelle et le secteur Guimier qui sera lui, reconfiguré pour accueillir de nouveaux logements. Ce maillage sera facteur de sécurité et de lisibilité des accès aux bâtiments, qui sont actuellement enclavés.

Sur l'avenue Pablo Picasso, des immeubles abritant des commerces facteur de troubles sont eux aussi détruits pour reconfigurer cette avenue et lui rendre un caractère apaisé et urbain, étant acté que les pôles commerciaux du quartier seront/sont réhabilités et renforcés.

D'un point de vue paysager, l'espace public sera rendu plus cohérent et plus agréable pour les habitants.

Le parc actuel construit majoritairement 1966 et 1973, induit de faibles performances thermiques et énergétiques pour l'ensemble de ces constructions, qui pèsent sur le budget des ménages du quartier, modestes pour la plupart. La réhabilitation sera donc favorable aux habitants puisqu'elle améliorera leurs conditions de vie. Les autres habitants seront relogés dans des conditions favorables (logements récents ou neuf répondant aux nouvelles normes).

Les associations ne semblent pas favorables à la mixité sociale. On peut se demander s'il est souhaitable de cultiver un entre-soi, alors que les quartiers adjacents présentent un fort contraste, je pense au quartier des Bergères, au mont Valérien, ou encore le quartier de la Défense ? Cela ne risque-t-il pas d'engendrer un sentiment de relégation qui pourrait être délétère et auquel ne sont peut-être pas étrangers les troubles qui ont suivi la mort du jeune adolescent dans le cadre d'une interpellation policière en juillet 2023. Cet épisode demeure dans les mémoires et a été évoqué lors des permanences.

Le quartier subit depuis quelques années un déclin démographique⁴⁴, il est donc important de rénover ce quartier et de le rendre plus attractif. Cette opération devrait introduire plus de mixité sociale dans le quartier et atténuer les différences entre le quartier Sud et les autres quartiers de la commune. Une meilleure mixité sociale, une revitalisation des fonctions urbaines avec la création de tiers lieux, d'une ferme urbaine, le renouvellement de l'offre commerciale permettront d'attirer à nouveau des populations variées résidant sur place ou de passage. Par ailleurs, ce renouvellement urbain contribuera à l'effort de production de logements nécessaire en Ile-de-France.

La proportion de nouveaux habitants restera malgré tout modérée. Les associations ont émis des doutes sur l'efficacité de la venue de nouveaux habitants pour changer l'image du quartier. L'urbanisme de tours qui sera

⁴⁴ Etude d'impact p.195

conservé ne plaide pas pour un changement radical de l'image du quartier. Toutefois, le commissaire enquêteur y voit une transition douce qui permettra aux habitants d'accueillir les nouveaux venus plus sereinement, sans sentiment de dépossession.

Thème 3 : Tracé de la voie nouvelle n°2

Observation n°3

Naturellement Nanterre estime que le tracé de la voie Nouvelle n°2 (secteur Decour Rosier) présente un parcours trop sinueux pour être ouverte aux automobilistes et entraîne la destruction de bâtiments, jugée inutile.

Questions du commissaire enquêteur

1. Peut-on avoir un focus sur le tracé de la voie nouvelle n°2 ?
2. Avez-vous envisagé une variante ?
3. En termes d'imperméabilisation que représente la voie Nouvelle en surface nette par rapport au projet ?

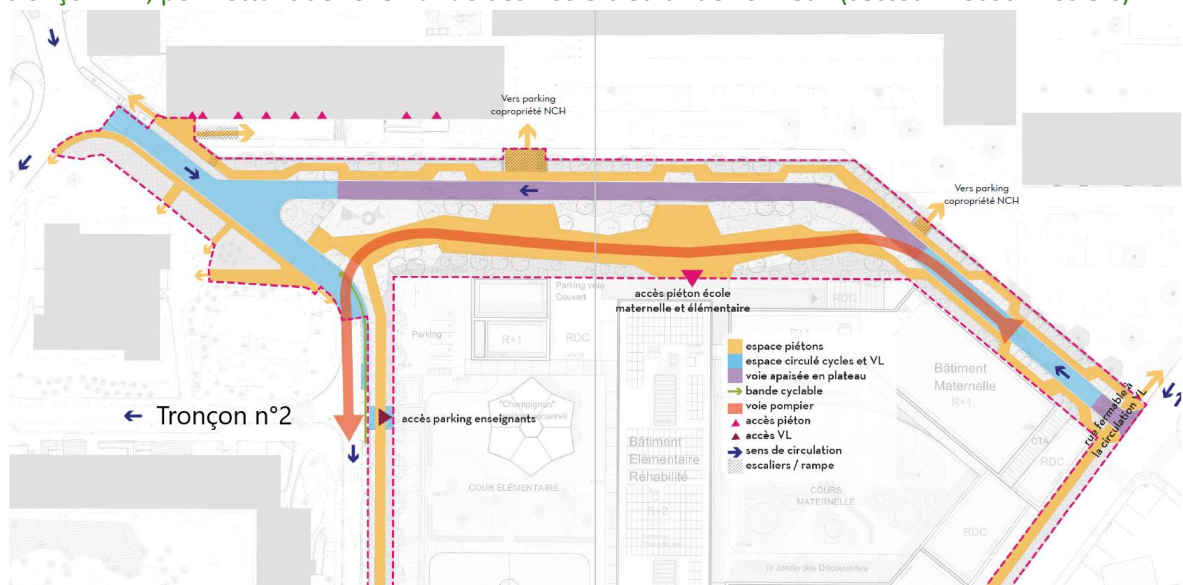
Réponse du maître d'ouvrage

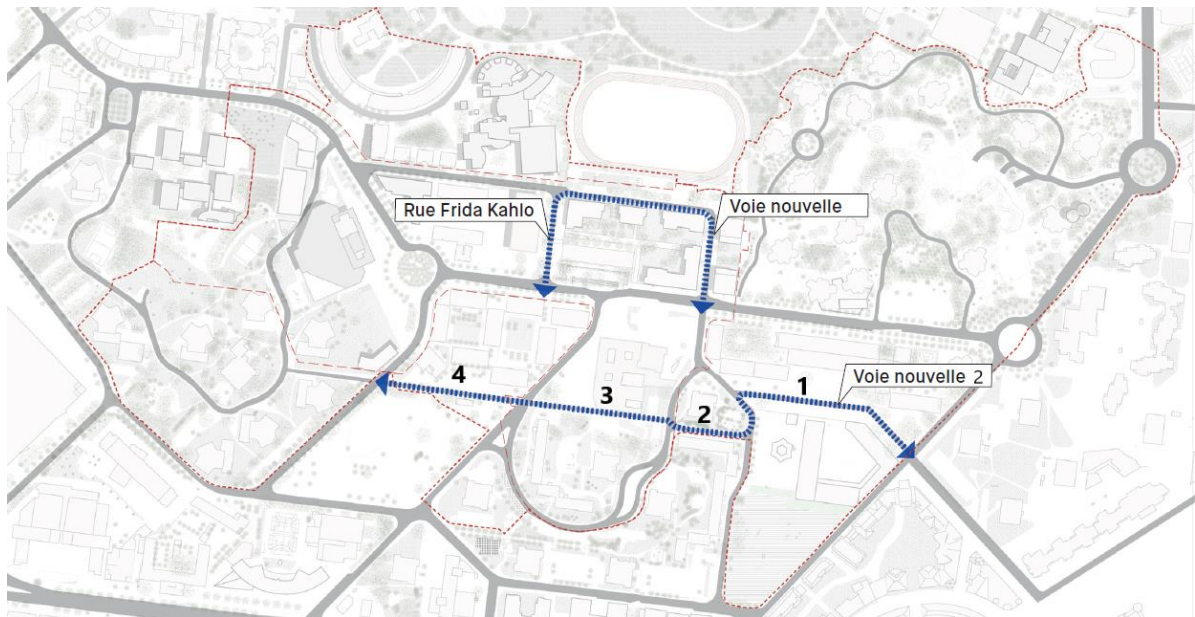
Question 1 : Peut-on avoir un focus sur le tracé de la voie nouvelle n°2 ?

Le tracé de la voie nouvelle n°2, parallèle à l'avenue Picasso au sud de celle-ci, peut être décomposée en 4 tronçons, d'Est en Ouest :

- N°1 : tronçon à créer devant le groupe scolaire Decour et nommé rue Camille Claudel
- N°2 : tronçon existant rue de l'amitié
- N°3 : tronçon à créer à l'arrière de la résidence des Fontenelles, dans le prolongement de la rue de l'amitié
- N°4 : tronçon à créer devant le collège Galois et dans le prolongement du tronçon n°3.

A ce jour, les tronçons n°3 et 4 sont encore représentés selon des tracés de principe et les études de maîtrise d'œuvre n'ont pas débuté. Le tronçon n°2 existe, et le tronçon dont les études sont le plus avancées est donc le tronçon n°1, permettant de relier la rue des Rosiers et la rue Lorilleux (secteur Decour Rosiers)





Question 2 Avez-vous envisagé une variante ?

Plusieurs variantes de recomposition de l'îlot Decour-Rosiers ont été envisagées, notamment avec une possible démolition-reconstruction totale ou partielle de la résidence Fontenelles Nord, et diverses configurations pour l'îlot associant le groupe scolaire Decour et le futur collège. Toutefois, toutes ces hypothèses incluaient la voie nouvelle selon le tracé actuel ou très proche. Cette voie répond à une demande des habitants réalisée lors de la concertation préalable au projet ANRU de 2017, de créer davantage de voies publiques dans le quartier, notamment dans les « arrières » de l'avenue Picasso (recherche de désenclavement et de sécurisation).

Concernant le tronçon n°3 et la percée à travers la résidence des Fontenelles, le tracé répond à cette même exigence de création de voie publique et de suppression des espaces « arrière » de l'avenue Picasso, dissimulés et propices aux mésusages. Il s'agit de permettre une circulation via une voirie publique à cet endroit pour renforcer l'urbanité de cet espace.

Pour la partie dont les études ont débuté (rue Camille Claudel et parvis du groupe scolaire, tronçon n°1), le bilan d'aménagement fait état d'un état initial de 16.4% de surfaces perméables, et d'un état projeté de 33% de surfaces perméables et 4.6% de surfaces semi-perméables, soit plus du doublement des surfaces perméables.

Question 3 En termes d'imperméabilisation que représente la voir Nouvelle en surface nette par rapport au projet ?

Les autres tronçons à créer n'ont pas été étudiés aussi précisément à ce stade mais poursuivront l'objectif général fixé dans le plan guide de 30% de désimperméabilisation.

Avis du commissaire enquêteur

Le but était de mettre en évidence les bâtiments impactés par la création de la voie nouvelle Sud pour répondre aux observations émises sur le tracé de la voie nouvelle. Le tronçon 1 répond à cette volonté de supprimer les poches d'insécurité masquées par les bâtiments évoquée plus haut.

Thème 4 : Densification de l'îlot Decour

Observations n°3

Naturellement Nanterre estime que l'îlot sera trop densifié et s'inquiète de la disparition de la salle municipale salle Jacques Decour.

Questions du commissaire enquêteur

2. Peut-on connaître le sort de cette salle dans le futur projet ?

Réponse du maître d'ouvrage

La salle de quartier actuellement présente au sein du groupe scolaire Jacques Decour ne sera pas reconstituée à l'identique. Elle cessera d'accueillir du public à compter de juin 2024, date de démarrage des travaux de rénovation du groupe scolaire.

A l'échelle du projet, il est prévu la construction d'une salle de quartier dans un lot à bâtir de l'opération du Croissant, en face de l'école Maxime Gorki (boulevard de Pesaro à 10 minutes à pied de la salle Decour.

Sur l'îlot Decour, la programmation du futur collège intègre à date un amphithéâtre/auditorium d'environ 300 m² qui pourra être utilisé par les habitants du quartier en dehors des horaires d'ouverture du collège

Avis du commissaire enquêteur

La densification de l'îlot Decour structurera le secteur en lui rendant un caractère urbain. Cela améliorera la lecture du quartier et diminuera les coupures urbaines engendrées par les nombreux parkings et espaces libres qui se succèdent. La suppression de la salle Decour sera compensée par la création d'un auditorium et la construction d'une salle de quartier.

Thème 5 : Pistes cyclables

Observations n°3,4

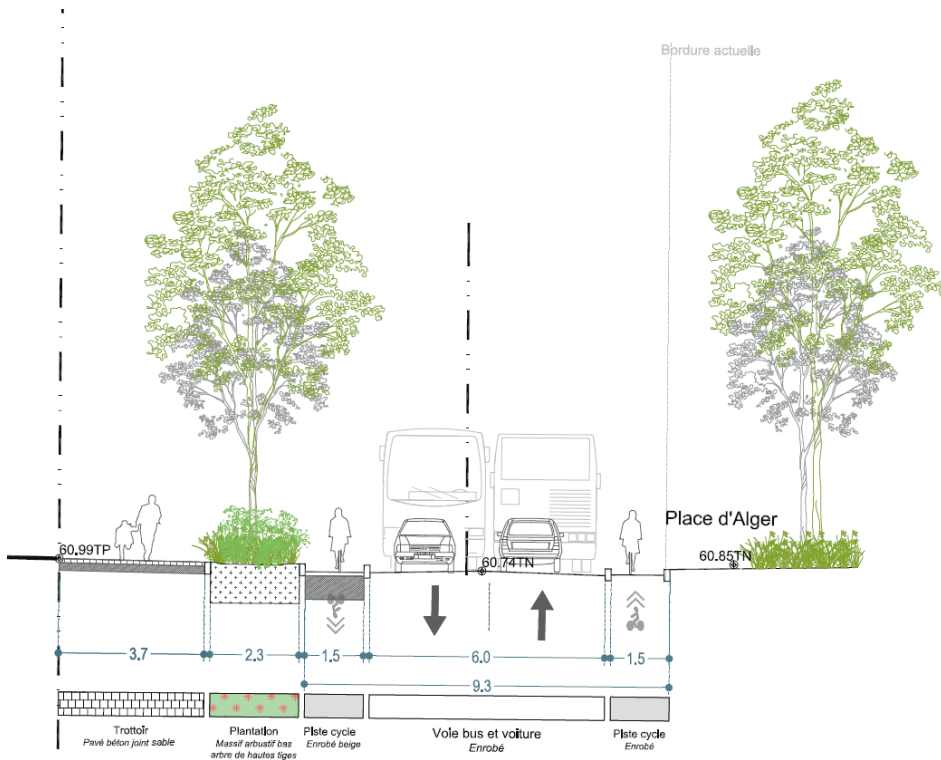
L'utilisation du vélo présente un risque pour les cyclistes. La circulation cycliste est jugée dangereuse dans le quartier ou inadaptée. Le projet propose néanmoins des améliorations auxquelles les contributeurs sont sensibles.

Questions du commissaire enquêteur

Pas de question

Remarque du maître d'ouvrage

La sécurisation des parcours cyclables constitue un enjeu majeur du projet afin de développer les modes doux. Sur l'axe le plus emprunté du quartier, et le plus dangereux, les aménagements projetés prévoient une piste cyclable unidirectionnelle située de part et d'autre de la chaussée et séparée d'elle par une bordure dissuasive pour les véhicules. Cela est représenté sur la coupe ci-dessous, représentant l'avenue Picasso au droit de la Place d'Alger :



Avis du commissaire enquêteur

Dans un contexte urbain marqué par les mésusages et les incivilités routières, il n'est pas inutile d'insister sur la sécurisation des circulations vélos et piétonnes. Par ailleurs le faible taux de motorisation du quartier peut conduire au développement de l'usage du vélo, que l'on peut d'ailleurs observer sur l'ensemble de la Région.

Thème 6 : entretien des ouvrages de surface

Les contributeurs ont souligné l'importance de maintenir des sols perméables et efficaces en termes d'évapotranspiration. Les choix d'aménagement ont donc un impact non négligeable sur le maintien des arbres qui forment une trame verte efficace dans l'infiltration des eaux par leur rôle de pompe naturelle.

Dans un quartier composé quasi-exclusivement de logements sociaux dans lequel on observe un certain nombre d'incivilités, le parti-pris d'infiltrer par des noues pose certaines interrogations sur leur futur entretien et leur pérennité.

Questions du commissaire enquêteur

1. Comment seront entretenues les noues d'infiltration ?
2. Quels retours d'expérience avez-vous sur les noues place d'Alger ?
3. N'y a-t-il pas un risque de pollution diffuse par le biais des déchets jetés dans ces noues et difficilement enlevés ?

Réponse du maître d'ouvrage

Les noues d'infiltration sont entretenues par le service espaces verts de la Ville de Nanterre, qui est associé dès les phases d'études de conception des espaces publics afin d'émettre les préconisations nécessaires à leur bon entretien futur.

De manière générale, un mode de gestion extensif est prévu sur les noues, en limitant les interventions au nécessaire et en favorisant les développements libres. Sur les strates enherbées et prairiales, il s'agira de 5 à 7 tontes par an en moyenne ou 1 à 2 fauches. Ce type d'aménagement est privilégié, plutôt que les plantations arbustives ou vivaces sur ce type d'espace, plus complexe à gérer et moins pérenne dans le temps dans le contexte d'une noue.

Concernant les aménagements de la place d'Alger, celles-ci étant encore gérées dans le cadre de l'année de parfait achèvement, elles sont encore entretenues par l'entreprise qui les a aménagées.

Depuis leur livraison, aucun dysfonctionnement ni difficulté d'entretien (compte-tenu de leur faible profondeur) n'a été signalé à la SPLNA.

Les services de la ville confirment également qu'aucune problématique particulière sur l'entretien des espaces verts n'a été remontée. Les signalements portent plutôt sur le respect des aménagements (dégradation des arbres et des plantations).

De manière préventive, les noues sont conçues avec des strates basses afin de faciliter leur gestion et les détections de déchets qui pourraient y être jetés, et les aménagements d'espaces publics sont réalisés avec une pose régulière de corbeille.

La ville de Nanterre dispose par ailleurs d'un téléservice de signalement d'incivilités, tels que le dépôt sauvage d'ordure (<https://demarches-moncompte.nanterre.fr/cadre-de-vie/declarer-une-incivilite/>). Cela permet de simplifier le travail d'entretien de ces noues sur la question des déchets.

Enfin, les noues ne sont pas disposées, sauf cas exceptionnel, en pied d'immeubles, où les problématiques de dépôts sauvages se constatent le plus régulièrement.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire recommande toutefois une certaine vigilance pour l'entretien des espaces végétalisés dans un contexte marqué par un certain nombre d'incivilités.

5.3. Bilan de l'enquête

Dans un contexte urbain complexe, le projet sera finalisé à l'horizon 2038, soit 14 ans. Le dossier ne présente donc pas une vue d'ensemble complète et homogène, certains secteurs étant au stade de la réalisation quand d'autres sont à peine esquissés.

Cependant les grands principes posés par la maîtrise d'ouvrage permettent de comprendre les éléments qui participeront au renouvellement urbain du quartier :

- Création d'espaces ouverts et de vues,
- Implantation de parvis devant les équipements pour renforcer les axes structurants, notamment l'avenue Pablo Picasso
- Renforcement et développement de la canopée et des espaces verts
- Orientation des bâtiments pour préserver les espaces verts,
- Réaménagement de la dalle aux Serpent et accessibilité au parc André Malraux renforcée,
- Rénovation du patrimoine du XXème siècle et réinterprétation.

L'objectif, à terme est de rendre plus attractif ce quartier et de le relier au reste de la ville en normalisant sa composition sociale. Il est donc recherché la baisse de la proportion de logements sociaux de 97% à 75% à travers la production de nouveaux logements et les réhabilitations.

Des activités visant à animer et créer des emplois dans le quartier seront proposées dans des tiers lieux, avec de l'hébergement, un centre médical, du logement étudiant etc. Enfin des équipements permettront également un renforcement de l'attractivité et un brassage des usagers du quartier avec notamment l'implantation d'un collège intercommunal en limite de la commune de Puteaux qui offre sur cette partie, un quartier transformé attirant une nouvelle population de cadres.

Le projet obéit à des objectifs de consommation responsable :

- Réhabilitation des bâtiments préférentiellement à la démolition/ reconstruction
- Remploi des matériaux sur place quand ce sera possible avec notamment le traitement des terres technosols sur place, le remploi des déblais etc.
- Création d'une ferme urbaine
- Recherche d'une gestion responsable des eaux pluviales

Le secteur n'est pas soumis à un risque d'inondation important. Le risque le plus important est lié au risque de déversement des eaux de pluies dans la Seine par surverse en cas de fortes pluies. Ce risque est accentué avec le réchauffement climatique. Il est donc important de limiter le débit des eaux de pluie dans les réseaux d'eaux pluviales. C'est pourquoi l'infiltration dans les sols à la source est primordiale. Elle dépend de la capacité d'infiltration des sols.

La recherche de perméabilité des sols est bien présente dans les projets étudiés, notamment sur l'îlot Guimier qui présente un potentiel d'infiltration compatible avec la recherche de zéro rejet dans le réseau unitaire départemental. L'augmentation des surfaces perméables est relativement minime (26% à 30%) sur l'ensemble du périmètre avec des variations selon les secteurs. Cependant, on observe un renforcement important de la canopée avec la plantation massive d'arbres et la volonté de renforcer l'accueil des espèces à travers une trame verte retravaillée en différentes strates avec une plus grande variété d'espèces. Au-delà du gain écologique évalué à 1.3, le renforcement du couvert végétal participe à l'évapotranspiration et à la limitation du ruissellement des pluies.

L'objectif de zéro rejet sera atteint pour un retour de pluies de 10 ans pour la plupart des secteurs. Le sol offre une perméabilité moyenne et limitée par endroit en raison d'une hétérogénéité assez importante des sols. Les rejets dans le réseau seront toutefois limités car le maître d'ouvrage a dans sa conception mis en place des ouvrages drainants qui ont la capacité d'absorber une partie des pluies et de limiter le débit de fuite. Par ailleurs, l'augmentation de la pleine terre devrait améliorer les capacités d'infiltration au plus près de la source des eaux de pluies, sans compter le rôle absorbant de la végétation qui limite et retarde le ruissellement des eaux. L'infiltration à la source aura également un effet bénéfique sur la qualité des eaux infiltrées en limitant le lessivage des surfaces polluées (essentiellement sur le secteur de projet les chaussées). La capacité de filtration des sols devrait à terme améliorer la recharge des nappes phréatiques tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

La recherche des pollutions doit être achevée car l'étude d'impact a fait ressortir la possibilité de contaminations forte au droit de l'îlot Decour. Etant donné l'importance des décaissements envisagés c'est le point qui reste à surveiller avec le plus de vigilance. De même la zone de remblai des anciennes carrières dans le secteur des Champs-aux-Melles doit faire l'objet d'investigation systématiques. Les autres secteurs ne doivent pas non plus être négligés étant donné l'absence de certitude sur l'occupation historique du champ d'étude. En effet la Région présente d'importantes zones de remblais dont on ne connaît pas toujours l'origine lesquelles pourraient induire des pollutions ponctuelles.

Fait à Issy les Moulineaux, le 28 mai 2024.



Murielle Lescop,
Commissaire enquêteur

Annexes

1. ANNEXES

Annexe 1 : Transcription des observations

Annexe 2 : Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête

Annexe 3 : Avis d'enquête publique

Annexe 4 : Affichage sur site

Annexe 1

Transcription des observations

Transcription des observations reçues

Observations écrites

Registre Papier

Observation n°1 :

3^{ème} consultation du dossier. Je comptais rencontrer le commissaire enquêteur mais je dois me rendre à des obsèques en grande banlieue. Ce sera pour la prochaine fois. Notre association remettra à cette occasion une contribution écrite à l'enquête publique. Si ce n'est déjà fait, nous invitons le commissaire enquêteur à visiter l'intérieur de la résidence Pasteur et à constater le gâchis que représenterait la démolition de cet immeuble et de son patio intérieur arboré alors qu'il pourrait être transformé en siège d'une PME, en hôtel, en ensemble de studios locatifs, en résidence étudiante, en local associatif municipal.

Observation n°2 : Comité DAL de Nanterre 1, rue de Zilina appt 92 11 avril 2024

Notre contribution se limitera aux questions du logement.

Nous estimons que pour répondre au mieux aux besoins des mal-logés en attente d'un logement social, il faut construire beaucoup plus que ce n'est le cas depuis des années et démolir des HLM que lorsqu'ils ne sont pas réhabilitables.4596

Autrement dit, nous critiquons vivement la politique de l'ANRU qui, en 20 ans d'existence, a détruit en France plus de 200 000 logements en bon état, ce qui a affecté pas loin d'1 millions d'habitants maintenus dans des taudis ou dans des logements trop petits pour la taille de la famille.

A Nanterre, pendant les 10 dernières années, il y a eu environ 2100 constructions de logements sociaux et un millier de HLM détruits. C'est 1000 de trop !

Les locataires délogés de leur appartement en bon état ont certes été relogés plus ou moins bien par rapport à leurs souhaits, généralement mieux que dans d'autres communes collaborant aussi avec l'ANRU. Mais beaucoup n'ont pas apprécié d'être ainsi expulsés de leur logis.

Et surtout c'est un millier de mal-logés demandeur d'une attribution de logement HLM ou d'une mutation à l'intérieur du parc social qui ont dû attendre plusieurs années de suite.

Les avantages du renouvellement urbain promis par les promoteurs de cette casse des cités populaires restent à prouver. Le Petit Nanterre rénové n'a toujours pas bonne réputation. Et quant à la mixité sociale, les événements de la fin-juin à Nanterre et ailleurs montrent que les frustrations des jeunes sont au moins aussi fortes que lors des émeutes de 2005 avant que l'ANRU n'apporte ses bienfaits à nos villes ...

Dans le projet de transformation du Parc Sud, il y a encore beaucoup d'expulsions de locataires bien logés. La nouveauté, c'est que 500 d'entre eux ne verront pas détruite la tour où ils habitent depuis plus ou moins longtemps. Elle va « changer d'usage » et abriter des logements en accession à la propriété ou des locaux d'activités.

D'un point de vue écologique, c'est un progrès. Tous les spécialistes de la question considèrent que c'est du gâchis de démolir des immeubles en bon état.

Mais le déchirement des habitants qui, dans le but d'essayer de gentrifier le quartier, vont être délogés et perdre leurs relations de voisinage et leur cadre de vie est aussi lamentable que celui qui verront disparaître le bâti où ils ont vécu pendant des années.

Et puis les démolitions de logements vont continuer :

Dans le secteur des Fontenelles pour faire passer une voie nouvelle qui sera utile pour traverser l'îlot du groupe scolaire Jacques Decour mais qui pourrait éviter de tout détruire sur son passage.

- Au pied des tours Aillaud, avenue Pablo Picasso
 - Au-dessus des commerces des 129 à 135
 - La tour du 121
 - La résidence pour personnes âgées du 117

Pour satisfaire les urbanistes qui veulent tout remodeler selon leur vision de la ville idéale, on va encore gaspiller des sommes énormes, de l'énergie et des matériaux et ajouter de nouvelles victimes au passif de l'ANRU.

Le comité DAL de Nanterre ne peut donner son accord pour une mauvaise action de plus au détriment des locataires délogés.

Observation n°3 : Association Naturellement Nanterre

Remarques sur la forme :

Affichage de l'enquête

Les panneaux d'affichage administratifs ne sont pas nombreux, c'est le moins que l'on puisse dire, sur le quartier du parc Sud. Les habitants, pour la plupart n'ont pas eu l'occasion de passer dans leur quartier devant les affiches jaunes réglementaires. Et ceux qui auraient pu les lire ne l'ont pas fait car rien n'attire leur regard...

Quand les pouvoirs publics comprendront-ils que la moindre des choses est d'imprimer en caractère d'affiches, outre le sacrosaint « avis d'enquête », quelque chose qui annonce de quoi il s'agit, par exemple « l'avenir du parc Sud » ?

Présentation du dossier

La MRAe signale que « le résumé non technique est l'objet d'un document à part dans le dossier qui permet de l'identifier facilement ». Sauf que dans le dossier que l'on peut trouver à la tour A, après avoir bien cherché, on peut trouver un résumé non technique et « une présentation non technique » vers la fin de 2 des 4 volumes et non identifiables facilement.

Et non seulement il n'y a pas de table des matières, mais ceux-ci en format A3 horizontal particulièrement difficiles à manipuler alors qu'il n'y a aucune raison de ne pas avoir présenté les textes en A4 vertical. Lorsqu'un document occupe une double page A4 rien ne l'empêche de l'imprimer sur 2 pages ! Paradoxalement, beaucoup de plans sont trop petits (et souvent mal légendés).

Total beaucoup de cartons et de papier qui alourdissent les 4 volumes pour rien. On voudrait décourager le lecteur que l'on ne s'y prendrait pas autrement.

Et dire que les contribuables vont payer, sans doute fort cher, ceux qui ont si mal supervisé la présentation absurde de ce dossier. Dommage car on y trouve quantité de renseignements intéressants.

Remarques sur le fond

Sauvons notre îlot de fraîcheur ! Notre association reconnaît un effort important de la Mairie pour planter des milliers d'arbres dans des endroits où il en manque. Mais nous sommes bien obligés de constater que malgré les objectifs affichés « préserver au maximum le patrimoine arboré », éviter l'abattage d'arbres en bon état », « émergence d'îlots de fraîcheur urbains », « l'existence d'îlots de chaleur » est un enjeu « modéré à fort » etc., pour un oui pour un non, on sort la tronçonneuse !

Depuis longtemps nous nous inquiétons de l'avenir du « petit bois Robespierre » alias la « Pinède », un espace vert arboré clos à côté du groupe scolaire Robespierre à qui il apporte un peu de fraîcheur.

Oralement, on nous avait rassurés, mais ce n'était que des paroles verbales, comme on dit. Alors, lorsque nous avons vu que sur certains plans, pas sur tous, un immeuble d'habitation était prévu, nous avons craint le pire. Heureusement, en lisant bien le dossier, nous avons compris que c'est dans le plan-guide de Roland Castro d'y a une dizaine d'années que la « Pinède » était condamnée, mais que dans les projets actuels, l'immeuble serait construit à côté sur des parkings.

Malheureusement, sur le secteur Guimier, c'est sur les plans les plus récents que l'on programme l'abattage de dizaines d'arbres, les plans le démontrent, même si les textes minimisent le nombre d'arbres sacrifiés

pour densifier le quartier. Notre ami Bernard Perraudin nous a fait parvenir une copie de sa contribution personnelle électronique. Nous la reprenons intégralement à notre compte Que l'on prolonge par un coude l'allée des 3 musiciens pour lui faire retrouver un peu plus haut l'avenue Pablo Picasso, pourquoi pas, mais il n'est pas indispensable pour cela de tronçonner tous ces arbres (et par-dessus-le-marché, de faire entrer l'aire de jeux publique du coin dans la partie privative d'un immeuble en accession construit à côté).

Dans le même secteur, les nombreux arbres situés à côté de la résidence pour personnes âgées Pasteur, 117 av. Pablo Picasso et derrière sont eux-aussi dans le collimateur des tronçonneurs.

Contrairement aux affirmations des auteurs du projet, c'est un îlot de chaleur que l'on va créer là où il y a un îlot de fraîcheur.

Nous remarquons aussi que le corridor écologique sensé relier le parc Malraux et celui de Chenevrex n'est pas vraiment convaincant. Doucement, les démolitions d'immeubles !

Il y a eu déjà beaucoup de démolitions d'immeubles de logements dans le cadre de l'ANRU. Notre association ne se prononce pas sur l'opportunité du renouvellement urbain même si l'efficacité des opérations n'est pas évidente. Mais par souci d'économie d'énergie et de bonne gestion des matériaux, nous sommes très réservés sur la démolition de centaines de logements en bon état. Devant la perspective de nouvelles transformations d'immeubles en bon état en tas de gravats, nous demandons que l'on y regarde à 2 fois avant de mettre en route les engins de grignotage.

Est-il indispensable pour réaliser la voie parallèle à l'avenue Picasso de détruire plusieurs immeubles ? Vu son tracé parfois sinueux ce ne devrait pas être une voie ouverte aux véhicules automobiles. Pour un sentier piéton cyclable, il devrait être possible de se faufiler entre les immeubles sans les démolir !

Et nous mettons en avant le cas de la résidence Pasteur qui mérite d'échapper à la démolition car elle est en bon état et surtout son patio intérieur arboré est remarquable et permettrait d'en faire le siège d'une PME, un hôtel, une résidence étudiante ou un local inter-associatif municipal de grande qualité.

Les transports en commun

Il y a beaucoup d'erreurs dans ce qui est dit dans le dossier sur les transports/ Il y a plusieurs mois, la société des Grands Projets (ex-Société du Grand Paris) nous a annoncé que vu le changement d'emplacement de la gare de la Défense de la ligne 15 Ouest, transféré de l'intersection de la ligne A et de la ligne E vers le secteur de la Rose de Cherbourg à Puteaux, il faudrait faire un ouvrage de service (puits d'aération et sortie de secours) du côté du rond-point Picasso/Rosier. Ce projet mériterait d'être pris en considération car il risque d'interférer avec ce que la Ville annonce à côté de ce rond-point.

Sur le réseau bus, le dossier comporte de graves inexactitudes :

Sur la carte des lignes de bus desservant Nanterre, il manque les lignes 141 et surtout 304 et 378 qui sont avec le 258 et la 159 les lignes les plus chargées de la ville. On est surpris de lire que ce plan est issu de la documentation de la ville...

Le minibus 560 est supprimé depuis 2018 parce qu'il était sous-utilisé.

Longeant le parc Sud aux confins de Puteaux au lieu de pénétrer dans le quartier, il était effectivement peu utile pour la plupart des habitants. Au lieu de rectifier intelligemment son tracé, à l'heure où l'on encourage le report modal vers les transports en commun, on l'a supprimé.

Au moment où la gare de la Folie du RER E s'apprête à entrer en service, le réseau de bus devrait être restructuré et on peut espérer qu'une nouvelle ligne viendra bientôt desservir le parc Sud.

Mais le dossier cite la ligne 163 comme desservant le quartier. C'est une ligne qui a une bonne fréquence, meilleure que la 159. Le problème, c'est qu'entre Nanterre Préfecture et Paris Batignolles, elle ne passe pas dans le parc Sud !

Ce qui se passe dans le quartier c'est une « desserte à horaires spécifiques » qui passe une fois le matin dans un sens, une fois le soir dans l'autre sens, sauf pendant les vacances scolaires car il s'agit d'acheminer sans correspondance jusqu'aux lycées privés de Rueil les rares élèves Nanterriens (il y a aussi une ligne 141 à horaires spécifiques qui draine d'autres lucéens vers le haut de Rueil). Ce n'est pas avec ce genre de ligne qu'on dessert un quartier populaire ! Et puis il y a les lignes 001 et 791 inconnues au bataillon. Il s'agit peut-être de navettes privées desservant certaines entreprises à partir de certaines gares ...

Certes les transports en commun ne sont pas le point fort de la ville de Nanterre. Elle n'a pas su empêcher que la SGP massacre à la tronçonneuse la place de la Boule et transforme ce vaste espace de bitume sans

aucune ombre en été en gigantesque îlot de chaleur. Il aurait fallu pour cela mobiliser la population. Pour la « boule à zéro » et pour ce chapitre, la Ville mérite bien un zéro pointé ! Heureusement que tout n'est pas aussi nul...

Circulations douces

Le dossier parle de la piste cyclable de l'avenue Pablo Picasso. Il oublie de préciser que personne ne l'emprunte. Et pour cause : elle traverse 6 ou 7 fois l'avenue. C'est le Conseil Général qui a réalisé ce chef d'œuvre et la Ville n'a pas osé élever d'objections pour que son réseau Vert soit présent aussi sur cette voie départementale ... Dommage pour les cyclistes car la circulation est dangereuse quand il y a des concours de « roues arrière » sur l'avenue... Les améliorations évoquées pour le vélo sont intéressantes mais insuffisantes.

Groupe scolaire Jacques Decour et Salle Jacques Decour

Il est préoccupant que presque tous les bâtiments actuels du groupe scolaire soient démolis pour permettre la construction du collège intercommunal. La densité des lieux va forcément augmenter même si l'on peut craindre une augmentation de l'évitement scolaire l'arrivée aux tours Aillaud et ailleurs de classes moyennes remplaçant des couches populaires beaucoup plus captives de la carte scolaire. Mais nous n'avons pas assez de données précises pour nous faire une idée.

La salle Jacques Decour est un équipement municipal cité à juste titre dans le dossier car c'est un important site nanterrien pour les réunions publiques, des conférences, des spectacles, des fêtes de quartier etc. Mais on ne nous dit pas ce que devient cette salle après la restructuration du groupe scolaire au-dessus ...

Collège Evariste Galois

Là non plus on ne nous dit rien sur ce qui est envisagé pour quand il sera remplacé par le collège nanterro-putéolien. Il est vrai que ce n'est pas pour tout de suite et que de toute façon, ce n'est pas tout à fait dans le périmètre d'étude.

En conclusion nous affirmons que le projet pêche gravement sur :

- La protection insuffisante des arbres existants
- La destruction de trop nombreux immeubles, tout particulièrement de la résidence Pasteur

Les transports en commun

Sur le fond, comme sur la forme c'est un mauvais dossier

Observation n°4 : Patrick Courret, Nanterre

J'attire l'attention (et même plus) les tenants du projet sur le problème des pistes cyclables. Notamment pour l'avenue Pablo Picasso. Il est espéré que :

- 1) La partie cyclable projetée ne sera pas de la largeur d'un couloir de bus (mettant en grave péril la circulation des véhicules légers et bus).
- 2) Elle sera dans le même sens que les automobilistes (et non à contre-sens comme on le voit ailleurs dans Nanterre. Une situation criminelle source de nombreux accidents.
- 3) Aménagement sur la voie publique d'un petit muret séparant la piste cyclable (et sécurisant cette piste) de la voie de circulation des véhicules.

Registre Numérique

Observation n°5 : Bernard Perraudin, 3 avril 2024

Préservation de l'îlot de fraîcheur existant dans le secteur Guimier - Réduction, voire abandon du programme de construction projeté

L'observation développée dans cette contribution, porte sur l'îlot Guimier, îlot de fraîcheur existant qui, de façon aberrante, vu le contexte climatique, sera supprimé par le projet de construction prévu par la ZAC Parc Sud, dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain.

Cet îlot de fraîcheur est ignoré par l'étude d'impact : sa superficie n'est pas mesurée et son couvert boisé n'est pas décrit ; cet espace vert de pleine terre n'est ni quantifié, ni analysé. Les constructions et les voiries nouvelles sont de plus projetées sur ces espaces verts existants, les détruisant en totalité.

Dans l'argumentation ci-jointe en .PDF, sont produits des extraits de l'étude d'impact (Annexe 10 : Résumé non technique de l'étude d'impact mis à jour) localisant les espaces verts de pleine terre suivant l'état initial de l'occupation du sol (page 24) et précisant les programmes de construction et de voirie (page 12).

ENQUÊTE PUBLIQUE
 Demande d'autorisation environnementale pour l'aménagement du quartier Parc Sud à Nanterre
MA CONTRIBUTION
 Préservation de l'îlot de fraîcheur existant dans le secteur Guimier
 Réduction, voire abandon du programme de construction projeté

Bernard Perraudin, urbaniste émérite,
 président de l'association ACRI Liberté, agréée pour le cadre de vie,
 membre de l'association Naturellement Nanterre,
 associations locales domiciliées à Nanterre, affiliées à la fédération Environnement 92 – FNE IDF.

L'observation développée dans cette contribution, porte sur l'îlot Guimier, îlot de fraîcheur existant qui, de façon aberrante, vu le contexte climatique, sera supprimé par le projet de construction prévu par la ZAC Parc Sud, dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain.

Cet îlot de fraîcheur est ignoré par l'étude d'impact : sa superficie n'est pas mesurée et son couvert boisé n'est pas décrit ; cet espace vert de pleine terre n'est ni quantifié, ni analysé. Les constructions et les voiries nouvelles sont de plus projetées sur ces espaces verts existants, les détruisant en totalité.

Dans l'argumentation ci-après, sont produits des extraits de l'étude d'impact (Annexe 10 : Résumé non technique de l'étude d'impact mis à jour) localisant les espaces verts de pleine terre suivant l'état initial de l'occupation du sol (page 24) et précisant les programmes de construction et de voirie (page 12).



Vue aérienne du secteur Guimier et de ses abords (extrait de la page de garde de l'Annexe 10)

L'occupation actuelle du sol sur le site Guimier



Sur ce plan de l'état initial du site apparaissent
 - en noir les emprises des constructions avant la mise en œuvre du programme national de renouvellement urbain
 - en vert les espaces verts de pleine terre existants ; il s'agit d'espaces boisés.

Repérés graphiquement sur la planche de l'état initial du site présentée dans l'étude d'impact, ces espaces boisés sont ignorés, en quantité et qualité, dans la partie descriptive de l'étude d'impact.

Le plan programme sur le site Guimier



Les programmes réalisés (2019-2022)

- 4 : démolition de 38 logements sociaux
- 5 : démolition de 36 logements sociaux
- 6 : construction des vestiaires Guimier
- 7 : création de la rue Frida Kahlo

Les programmes prévus

- 8 : prolongement de l'allée des trois Musiciens sur 3900m²
- 9 : construction de 253 logements en accession à la propriété pour 17500 m² de plancher
- 10 : démolition de 65 logements sociaux (RPA Pasteur)

L'emprise de la voirie nouvelle empiète sur l'espace boisé existant. Quant aux immeubles d'habitation projetés, leur implantation occupe en totalité les espaces boisés actuels ; leur destruction apparaît totale et aucune mesure de compensation n'est envisagée et ne pourrait d'ailleurs pas être mise en œuvre à proximité, en absence de terrain de pleine terre disponible.

L'impact de ce projet de construction de logements signifie la disparition totale des espaces verts de pleine terre existant aujourd'hui ; c'est aussi la disparition d'un îlot de fraîcheur et la création d'un nouvel îlot de chaleur, dommageable pour la santé des résidents, dans un secteur déjà très dense en constructions.

Les documents graphiques de base présentés à l'Annexe 10

1/ L'occupation actuelle du sol sur le Parc Sud (extrait de la page 24 de l'Annexe 10)



2/ Le plan programme sur le secteur marché Colombes Guimier (extrait de la page12 de l'Annexe 10)



Les recommandations émises par la MRAe sur la biodiversité, les continuités écologiques, les sols

Extrait de la pièce III 4 Avis de la MRAe, émis dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale

(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.

(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.

(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.



Avis n° APJIF-2023-054 du 18/10/2023
sur le projet de renouvellement urbain du quartier Parc Sud
à Nanterre (92)

Annexe 2

Arrêté DCL/n° 2024-65 prescrivant l'ouverture de la présente enquête

Arrêté DCL/ BEICEP n°2024-65 portant ouverture de l'enquête publique préalable à la délivrance de l'autorisation environnementale requise au titre des articles L 181-1 et L 214-3 du code de l'environnement pour l'aménagement du quartier Parc Sud situé sur la commune de Nanterre, au profit de la société publique locale de la ville de Nanterre (SPLNA)

Le préfet des Hauts-de-Seine
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 122-1, L 123-1, L181-1 à L181-23, L181-30, L 214-1 à L 214-6,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles R123-1 à 27, R 181-1 à R181-52, R214-1 à 56 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans le département ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination du préfet des Hauts-de-Seine – M. HOTTIAUX (Laurent) ;

Vu le décret du 15 avril 2022 portant nomination du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine (classe fonctionnel I) – M. GAUCI (Pascal) ;

Vu l'arrêté PCI n°2023-056 en date du 31 août 2023 portant délégation de signature à monsieur Pascal GAUCI, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu la demande présentée sous forme de dossier d'autorisation environnementale par la directrice générale de la société publique locale de la ville de Nanterre (SPLNA), dans le cadre de l'aménagement du quartier Parc Sud situé sur la commune de Nanterre, réceptionnée le 23 mai 2023 par le guichet unique du service police de l'eau de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT), enregistrée sous le n° 0100021915 ;

Vu le projet d'aménagement qui concerne la rubrique suivante de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement concernée par le projet :

2.1.5.0 : rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure ou égale à 20 ha (Autorisation) ;

Vu l'avis du département sites et paysages de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en date du 21 juin 2023 ;

Vu l'avis de la direction de l'eau du conseil départemental des Hauts-de-Seine en date du 6 juillet 2023 ;

Vu l'avis de la délégation départementale des Hauts-de-Seine de l'agence régionale de santé en date du 24 juillet 2023 ;

Vu l'avis du syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne en date du 26 juillet 2023 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 18 octobre 2023 ;

Vu le rapport du service politiques et police de l'eau de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en date du 17 janvier 2024, déclarant le dossier complet et recevable et proposant, conformément à l'article R 214-8 du code de l'environnement, la tenue d'une enquête publique dans les conditions prévues aux articles R181-36 et suivants du code de l'environnement ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 30 janvier 2024, portant désignation de madame Murielle LESCOP, consultante, en qualité de commissaire enquêteur ainsi que madame Isabelle DEAK-MIKOL, administratrice civile en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, conformément à l'article R.123-5 du code de l'environnement ;

Considérant que les travaux d'aménagement du quartier Parc Sud situé sur la commune de Nanterre, nécessitent une autorisation environnementale accordée à l'aménageur de la zone au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'organiser cette enquête publique dans les meilleurs délais ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET ET DATES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il sera procédé **du lundi 11 mars à 9h00 au jeudi 11 avril 2024 à 17h30 inclus**, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs, à une enquête publique portant sur la demande relative à l'obtention d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L 181-1 et L 214-3 du code de l'environnement pour la réalisation des travaux d'aménagement du quartier Parc Sud situé sur la commune de Nanterre, déposée par la directrice générale de la SPLNA.

Le projet d'aménagement relève de la rubrique suivante de la nomenclature introduite par l'article R.214-1 du code de l'environnement :

- rubrique 2.1.5.0 : projet soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau pour l'interception des eaux pluviales pour une superficie de 16,6 hectares.

Le périmètre de l'enquête comprend la seule commune de Nanterre, dans le département des Hauts-de-Seine.

La directrice générale de la SPLNA est la responsable du projet.
L'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête publique et d'en centraliser les résultats est le préfet des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision rendue le 30 janvier 2024, monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné madame Murielle LESCOP, consultante, en qualité de commissaire enquêteur et madame Isabelle DEAK-MIKOL, administratrice civile en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 : MESURES DE PUBLICITÉ

L'ouverture de l'enquête publique sera portée à la connaissance du public par voie d'affiches apposées quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, par les soins du maire, aux frais du responsable du projet, en l'occurrence la directrice générale de la SPLNA, dans la mairie. Le maire de la commune de Nanterre attestera de la réalisation de cette formalité.

Un avis d'ouverture d'enquête sera inséré, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité, il sera procédé par le responsable du projet, à l'affichage du même avis sur les lieux ou un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visibles de la voie publique.

L'accomplissement de ces formalités sera certifié par la directrice générale de la SPLNA à l'issue de l'enquête.

L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante :

<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2024-projets/NANTERRE>

ARTICLE 4 : MODALITÉS DE CONSULTATION DU DOSSIER

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Nanterre, où les observations, qui seront annexées au registre d'enquête, pourront être adressées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur, madame Murielle LESCOP.

Pendant toute la durée de l'enquête un exemplaire du dossier de demande d'autorisation contenant notamment une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse à cet avis, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par lui, seront déposés à la mairie de Nanterre.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet, aux jours et horaires suivants :

- à la mairie de Nanterre, dans les bureaux de la direction des services de l'environnement située TOUR A - 6^{ème} étage – 130, rue du 8 mai 1945 - 92000 NANTERRE :
 - les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 9h00 à 12h00, et de 13h00 à 17h30 ;
 - les jeudis de 13h00 à 17h30.
- à l'accueil de l'Hôtel de Ville de Nanterre, dans les bureaux de la direction de la petite enfance – 1, place du 27 mars 2002 - 92000 NANTERRE :
 - les samedis de 09h00 à 12h30.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier sera également consultable sur un poste informatique situé dans les locaux de la mairie de Nanterre.

Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, les pièces du dossier seront également mises à disposition du public sur le site dédié :

<https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-quartier-parc-sud>

Ainsi que sur le site internet de préfecture des Hauts-de-Seine, à l'adresse suivante :

<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2024-projets/NANTERRE>

ARTICLE 5 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise pour cette enquête publique est madame Murielle LESCOP.

Elle se tiendra à la disposition du public avec le dossier mis en enquête publique, qui contient notamment une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le mémoire en réponse à cet avis et le registre permettant à chacun de consigner ses observations éventuelles au cours des 5 permanences qui se tiendront :

- à la mairie de Nanterre, dans les bureaux de la direction des services de l'environnement située TOUR A - 6^{ème} étage – 130, rue du 8 mai 1945 - 92000 NANTERRE :
 - le lundi 11 mars 2024 de 09h30 à 12h00 ;
 - le mercredi 27 mars 2024 de 14h00 à 17h00 ;
 - le mercredi 3 avril 2024 de 14h30 à 17h00 ;
 - le jeudi 11 avril 2024 de 15h30 à 17h30.
- à l'accueil de l'Hôtel de Ville de Nanterre, dans les bureaux de la direction de la petite enfance – 1, place du 27 mars 2002 - 92000 NANTERRE :
 - le samedi 23 mars 2024 de 09h30 à 12h30 ;

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra également faire parvenir ses observations et propositions à l'adresse de messagerie électronique suivante :

renouvellement-urbain-quartier-parc-sud@mail.registre-numerique.fr

et sur le registre électronique dématérialisé et sécurisé mis à disposition sur le site dédié :

<https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-quartier-parc-sud>

ARTICLE 6 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre au format papier et les documents éventuellement annexés seront remis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le registre dématérialisé sera clos automatiquement et l'adresse de courriel ne sera plus accessible à partir du jeudi 11 avril 2024 à 17h30. Les observations recueillies sur ces deux supports numériques seront mises à la disposition du commissaire enquêteur dans les meilleurs délais.

Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 7 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre, et celles envoyées à l'adresse électronique. Le

rapport comportera le rappel de l'objet du projet, et la liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier mis en enquête, une synthèse des observations du public, ainsi qu'une analyse des propositions produites durant l'enquête.

Elle consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, la commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées au préfet.

Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 8 : CONSULTATION DU RAPPORT

Le préfet des Hauts-de-Seine adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au responsable du projet, la directrice générale de la SPLNA.

Ces documents seront tenus à disposition du public pendant un an suivant la clôture de l'enquête, à la préfecture des Hauts-de-Seine et à la mairie de Nanterre, en version papier.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces documents à la directrice générale de la SPLNA ou au préfet des Hauts-de-Seine, ou les consulter sur le site Internet de la préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante :

<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2024-projets/NANTERRE>

ARTICLE 9 : RÉALISATION DE TRAVAUX AVANT DÉLIVRANCE DE L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Par dérogation au premier alinéa de l'article L181-30 du code de l'environnement, les permis et décisions mentionnés au même premier alinéa peuvent, à la demande du pétitionnaire et à ses frais et risques, recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer cette autorisation le permet par décision spéciale motivée, à condition que la possibilité de commencer certains travaux avant la délivrance de l'autorisation environnementale ait été préalablement portée à la connaissance du public. Cette décision spéciale ne peut concerner que les travaux dont la réalisation ne nécessite pas l'une des décisions mentionnées au I de l'article L. 181-2 ou au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement.

ARTICLE 10 : DÉCISION

Le préfet des Hauts-de-Seine prendra un arrêté d'autorisation assorti le cas échéant de prescriptions ou un arrêté de refus sur la demande d'autorisation environnementale déposée la directrice générale de la SPLNA.

ARTICLE 11 : FRAIS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge du responsable du projet.

ARTICLE 12 : INFORMATION

Toute information concernant le projet d'aménagement du quartier Parc Sud situé sur la commune de Nanterre pourra être sollicitée auprès du responsable du projet :

Monsieur Pierre SANTINI
Chef de projets aménagement – SPLNA
13, rue du vieux pont – CS 30005
92023 Nanterre Cedex
01.55.17.19.00

ARTICLE 13 : EXÉCUTION

Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine, monsieur le maire de Nanterre, madame la directrice de la SPLNA et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Nanterre le **20 FEV. 2024**

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
la ~~se~~ préfète,
secrétaire générale adjointe

Sophie GUIROY

Annexe 3
Avis d'enquête publique



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis d'ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance de l'autorisation environnementale requise au titre des articles L 181-1 et L 214-3 du code de l'environnement pour l'aménagement du quartier Parc Sud situé sur la commune de Nanterre, au profit de la société publique locale de la ville de Nanterre (SPLNA)

Il sera procédé **du lundi 11 mars 2024 à 09h00 jusqu'au jeudi 11 avril 2024 à 17h30 inclus**, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la délivrance de l'autorisation environnementale sollicitée pour l'aménagement du quartier Parc Sud situé sur la commune de Nanterre, par la société publique locale de la ville de Nanterre (SPLNA), au titre des articles L 181-1 et L 214-3 du code de l'environnement, et pour des activités classées sous certaines rubriques de la nomenclature, introduites par l'article R.214-1 du code de l'environnement :

-rubrique 2.1.5.0 : projet soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau pour l'interception des eaux pluviales sur une surface de 16,6 hectares.

L'aménagement du quartier Parc Sud situé sur la commune de Nanterre prévoit une emprise de 34,2 hectares et englobe six secteurs à savoir le Champs-aux-Melles, le marché Picasso/ Colombe Guimier, les Fontenelles, les Tour Nuages, le secteur Galois-Vernet ainsi que le secteur Decour-Rosiers. Cependant, le programme opérationnel portera sur une surface plus réduite puisque seuls 16,6 hectares vont faire l'objet de travaux d'aménagement.

Cette opération concerne la commune de Nanterre dans le département des Hauts-de-Seine.

Le présent avis d'enquête publique sera publié par les soins du préfet des Hauts-de-Seine, et en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine.

Cet avis sera publié sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante : <https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2024-projets/NANTERRE>

et par voie d'affiches apposées en mairie, quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Dans les mêmes conditions, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour sa réalisation et visible de la voie publique.

Par décision rendue le 30 janvier 2024, monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné madame Murielle LESCOP, consultante, en qualité de commissaire enquêteur et madame Isabelle DEAK-MIKOL, administratrice civile en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, qui comporte notamment une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse à cet avis ainsi que le registre papier, seront mis à disposition du public, aux jours et horaires suivants :

- à la mairie de Nanterre, dans les bureaux de la direction des services de l'environnement située TOUR A - 6^{ème} étage – 130, rue du 8 mai 1945 - 92000 NANTERRE :
 - les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 9h00 à 12h00, et de 13h00 à 17h30 ;
 - les jeudis de 13h00 à 17h30.
- A l'accueil de l'Hôtel de Ville de Nanterre, dans les bureaux de la direction de la petite enfance – 1, place du 27 mars 2002 - 92000 NANTERRE :
 - les samedis de 09h00 à 12h30.

Le dossier soumis à enquête publique sera également consultable en version numérique sur les sites suivants :

<https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-quartier-parc-sud>

<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2024-projets/NANTERRE>

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier seront en outre consultables sur un poste informatique mis à disposition du public à la mairie de Nanterre.

Madame Murielle LESCOP, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public avec le dossier soumis à enquête publique et le registre d'enquête papier permettant à chacun de consigner ses éventuelles observations et propositions, lors de 5 permanences qui se tiendront :

- à l'Hôtel de Ville de Nanterre dans les bureaux de la Direction des Services de l'environnement située TOUR A - 6^{ème} étage – 130, rue du 8 mai 1945 - 92000 NANTERRE :
 - le lundi 11 mars 2024 de 09h30 à 12h00 ;
 - le mercredi 27 mars 2024 de 14h00 à 17h00 ;
 - le mercredi 3 avril 2024 de 14h30 à 17h00 ;
 - le jeudi 11 avril 2024 de 15h30 à 17h30.
- à l'Hôtel de Ville de Nanterre, dans les bureaux de la direction de la petite enfance – 1, place du 27 mars 2002 - 92000 NANTERRE :
 - le samedi 23 mars 2024 de 09h30 à 12h30 ;

Durant l'enquête, le public pourra adresser ses observations et propositions, qui seront annexées au registre d'enquête, par voie postale, à l'adresse suivante : l'Hôtel de Ville de Nanterre - dans les

bureaux de la Direction des Services de l'environnement située TOUR A - 6^{ème} étage – 130, rue du 8 mai 1945 - 92000 NANTERRE, à l'attention de madame Murielle LESCOP, commissaire enquêteur.

Le public pourra également faire parvenir ses observations et propositions par voie numérique à l'adresse suivante :

renouvellement-urbain-quartier-parc-sud@mail.registre-numerique.fr

et les consigner sur le registre électronique dématérialisé et sécurisé mis à disposition sur le site dédié :

<https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-quartier-parc-sud>

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, à la mairie de Nanterre, et à la préfecture des Hauts-de-Seine. Ils pourront aussi être consultés sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine à l'adresse suivante :

<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2024-projets/NANTERRE>

Par dérogation au premier alinéa de l'article L181-30 du code de l'environnement, les permis et décisions mentionnés au même premier alinéa peuvent, à la demande du pétitionnaire et à ses frais et risques, recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer cette autorisation le permet par décision spéciale motivée, à condition que la possibilité de commencer certains travaux avant la délivrance de l'autorisation environnementale ait été préalablement portée à la connaissance du public. Cette décision spéciale ne peut concerner que les travaux dont la réalisation ne nécessite pas l'une des décisions mentionnées au I de l'article L. 181-2 ou au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement.

A l'issue de la procédure, le préfet des Hauts-de-Seine prendra un arrêté d'autorisation assorti le cas échéant de prescriptions ou un arrêté de refus sur la demande d'autorisation environnementale déposée par la directrice générale de la SPLNA.

Toute information relative au dossier d'enquête publique concernant le projet d'aménagement du quartier Parc Sud situé sur la commune de Nanterre, pourra être sollicité auprès du responsable du projet :

Monsieur Pierre SANTINI
Chef de projets aménagement – SPLNA
13, rue du vieux pont – CS 30005
92023 Nanterre Cedex
01.55.17.19.00

Annexe 4

Affichage sur site

AFFICHAGE DES ACTES ADMINISTRATIFS

Cette fiche doit être déposée à l'accueil général de l'HOTEL DE VILLE avec le document à afficher. Elle sera retournée au service avec le document joint à la fin de l'affichage.

(Partie à remplir par le service demandeur)

Service demandeur : ...Hygiène & Prévention de risques

.....

Nom agent référent : Pierre Albert Batonga

.....

Tel : 49 75

.....

Nature du document

Organisation d'une enquête publique relative au projet d'aménagement du quartier Parc Sud sur la commune de Nanterre

Durée d'affichage : 2 mois à partir du 24/02/2024 au plus tard

(Partie à remplir par le service accueil au terme de l'affichage)

FICHE NAVETTE no :

Ce document a été affiché sur les panneaux administratifs de l'hôtel de ville :

du 22/02/2024 au 24/04/2024

Fait par le service accueil le : 26/04/2024



PANNEAUX ADMINISTRATIFS

- 1- 88, rue du 8 mai 1945
- 2- Anciennes Mairies- rue du Grand Champ
- 3- Place E.Meyer
- 4- Rue Henri Barbusse
- 5- Rue Lamartine
- ~~6- Rue Boileau- Boulevard National-~~
- 7- Boulevard National (entre le rue du Vieux pont et la rue du Mans)
- 8- Boulevard National (Ecole France Bloch)
- 9- Castel Marly-rue Chanzy
- 10- Rue Maurice Thorez (parking les Lumieres)
- 11- Place Plainchamp-rue Waldeck Rochet
- 12- Rue Victor Hugo
- 13- Rue Franklin- rue Louis Meunier
- 14- Rue Stalingrad- avenue Henri Martin
- 15- Rue Henri wallon-Ecole Henri Wallon
- 16- Mairie de quartier du Chemin de l'Ile
- 17- Boulevard de la Seine- rue André Doucet
- 18- Avenue de la République-Boulevard de la Seine
- 19- Rue Rouget de Lisle
- 20- Rue Anatole France
- 21- Mairie de quartier du Petit Nanterre
- 22- Rue Alfred Déquéant (entre l'allée des Coquelicots et l'allée des Iris)
- 23- Boulevard Balzac
- 24- Rue Célestin Hébert (à côté mairie de quartier des Terrasses)

- 25- Rue des Ombrages – rue des Vignes
- 26- Rue des Chailliers (Ecole Jules Ferry)
- 27- Rue Elisée Reclus- rue des Chailliers
- 28- Mairie de quartier Mont Valérien
- 29- Rue de la Source-rue de la Libération
- 30- 62 av Georges Clémenceau
- 31- Rue Philippe Triaire-rue Daniel Becquet
- 32- Rue Romain Rolland (maternelle)
- 33- Rue de Suresnes
- 34- Avenue Pablo Picasso (devant centre de santé)
- 35- Rue des Fontenelles – rue de Craiova
- 36- Avenue Pablo Picasso (Mairie)
- 37- Allée Fernand Léger (école)
- 38- Rue Salvador Allende – Ecole de danse
- 39- 46, Bd de Pésaro
- 40- 76, Bd de Pésaro
- 41- Rue de la Garenne- avenue Jenny
- 42- Avenue Arago – rue Veuve Lacroix
- 43- Avenue Joliot-Curie (Hotel de Ville)
- 44- Rue Gambetta

