

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE
ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS OUEST LA DEFENSE
COMMUNE DE NANTERRE

**Enquête Publique sur la Déclaration de Projet et la mise en
compatibilité du PLU de Nanterre pour le Projet des Papeteries de la
Seine**

**DOCUMENT 2 :
CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

---ooOoo---

Du lundi 6 mars 2017 2017 au jeudi 6 avril 2017

Le commissaire enquêteur

Joëlle GUMET

Le 2 mai 2017

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Enquête Publique sur la Déclaration de Projet et la mise en compatibilité du PLU de Nanterre pour le Projet des Papeteries de la Seine

---ooOoo---

RAPPELS

Par arrêté de son Président le 26 juillet 2016, l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense (POLD) a décidé, d'engager une procédure associant la déclaration de projet, visant à déclarer d'intérêt général le projet de développement d'une zone à vocation économique exemplaire en termes d'emplois et de respect de l'environnement, sur le site des anciennes Papèteries de la Seine et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), nécessaire à la réalisation de ce projet.

Par Décision du 24 janvier 2017, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise a désigné comme Commissaire Enquêteur Madame Joelle Guimet.

Par arrêté en date du 16 février 2017, le Président de l'établissement public territorial Paris Ouest la Défense a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Déclaration de Projet et la mise en compatibilité du PLU de Nanterre pour le Projet des Papeteries de la Seine pendant 32 jours consécutifs du lundi 6 mars 2017 à 9h30 au jeudi 6 avril 2017 à 17h30 inclus, dans la Commune de Nanterre.

Afin de respecter la procédure, un examen conjoint du projet par les personnes publiques associées lors d'une réunion le 17 février.

Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie de Nanterre, dans les locaux du service de l'urbanisme de la ville de Nanterre situés au 130 rue du 8 mai 1945, 92000 Nanterre.

Les documents du dossier de Déclaration de Projet et la mise en compatibilité du PLU de Nanterre pour le Projet des Papeteries de la Seine soumis à enquête communiqués par les services de l'Urbanisme de la Mairie de Nanterre ont été mis à la disposition du public, ainsi que le registre d'enquête du premier au dernier jour de l'enquête inclus.

Les présentes conclusions motivées concernent l'Enquête Publique sur la Déclaration de Projet et la mise en compatibilité du PLU de Nanterre pour le Projet des Papeteries de la Seine.

GENERALITES

Le site des anciennes Papeteries de la Seine à Nanterre, friche industrielle depuis 2010 a été acheté en décembre 2015 par un Groupe privé (ECO CAMPUS SEINE) qui porte un Projet mis en œuvre dans le cadre d'une ZAC des Papeteries de la Seine créée en Janvier 2017 suite à l'arrêté de déclaration de projet de l'Etablissement Public Territorial POLD du 27 juillet 2016.

La reconversion du site des anciennes papeteries de la Seine s'inscrit dans les orientations de la politique d'aménagement du territoire portée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la ville de Nanterre.

Le projet qui développera une surface de plancher totale de l'ordre de 165 800 m² dont environ 110 000 m² de bureaux dans le cadre de la création d'un campus tertiaire qui est le moteur économique de l'opération d'aménagement.

Il s'agit d'une programmation économique mixte qui prévoit également un parc d'activités pour PME et PMI, une plateforme logistique multimodale, le développement d'une offre de commerces et de services ou encore la réalisation d'équipements avec une nouvelle place publique ainsi que l'extension du Parc public départemental du Chemin de l'Île qui établit une liaison avec les bords de Seine.

Le site à terme devrait accueillir environ 5000 emplois diversifiés compte tenu de la diversité des pôles proposés éclatés entre des emplois de bureau tertiaire, ceux des activités, des PME PMI variées, la logistique ou le commerce.

La mise en conformité du PLU de Nanterre prévoit notamment la création d'un nouveau secteur UFe qui rend possible le projet.

EN CONCLUSION

Au terme de cette enquête de 32 jours consécutifs, après avoir pris connaissance du dossier et des procédures, écouté et analysé les observations émises par le public lors des 4 permanences, j'estime que :

- ce projet est nécessaire et intéressant pour la ville de Nanterre à la place de cette friche industrielle inhospitalière en bordure d'échangeur et de la maison d'arrêt des Hauts de Seine
- le projet revêt bien un caractère d'intérêt général pour les habitants de Nanterre et du territoire de par la mixité économique qu'il présente, la mixité des futurs emplois créés, vocation économique à haute valeur ajoutée environnementale avec création d'espaces verts ou choix de matériaux de construction écologiques.

- le projet améliorera l'environnement des riverains du secteur et même des personnes travaillant ou détenues de la maison d'arrêt des Hauts de Seine, ou des personnes se rendant à la future Mosquée des établissements qui jouxtent le site
- les avantages de l'opération (développement du tertiaire avec maintien de mixité économique, amélioration de l'environnement avec maintien voir développement de nouveaux espaces verts) sont supérieurs aux inconvénients liés aux projets difficiles à évaluer (inconnu sur les réels besoins de places de parking des milliers d'usagers du site)
- les évolutions pour la mise en compatibilité sont appropriées et nécessaires à la bonne réalisation du projet tout en respectant les nombreuses contraintes du site (environnement, développement des espaces verts, place laissée aux circulations douces, création d'une zone UFe spécifique, distance de sécurité avec la prison)
- les propositions et observations ont bien été prises en compte et les ajustements proposés sont recevables et en cohérence avec l'ensemble du projet (ajustement terme Espaces Verts Protégés à créer et cartographie avec extension du zonage des espaces verts protégés)

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions avec la participation faible du public qui s'est exprimé au cours des quatre permanences.

Après visite du site,
Après étude et analyse du dossier d'enquête mis à disposition du public,
Après analyse des observations du public et des personnalités publiques associées

considérant que :

- les mesures de publicité et d'information ont été conformes aux textes réglementaires permettant au public de pouvoir s'exprimer,
- le dossier d'enquête déposé à la mairie de Nanterre permettait au public de consulter le dossier dans de bonnes conditions, que son contenu était conforme aux textes en vigueur, permettant ainsi au public d'appréhender tous les objectifs du projet.

considérant que sur le fond de l'enquête :

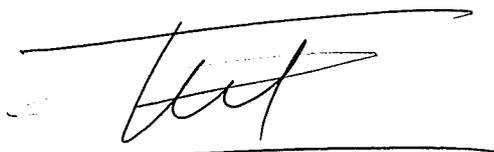
- le projet présenté a bien un caractère d'intérêt général
- la mise en compatibilité du PLU de Nanterre et les propositions présentés sont cohérentes et adaptées au projet

En conséquence, à l'issue de cette enquête je formule un

Avis favorable sans réserve

à la Déclaration de Projet et à la mise en compatibilité du PLU de Nanterre présentés pour le Projet des Papeteries de la Seine.

Fais à Châtillon, le 2 mai 2017


Joelle Guimet
Commissaire Enquêteur

