



**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la ville de Nanterre
 Séance du MARDI 29 JUNI 2010**

Nombre de Membres composant le Conseil Municipal : 53 En exercice : 53 Présents à la Séance : 46 Excusés : 7 Représentés : 7 Absent :	<i>Le mardi vingt-neuf juin deux mille dix à dix neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué le dix-huit juin deux mille dix, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Patrick JARRY, Maire.</i>
--	--

Etaient présents : M. JARRY, Maire

M. PERREAU-BEZOUILLE, Mme DONZEL, M. HMANI, M. CASSOU, M. SAGE, M. DEBORD, Mme QUILIN, M. BEN AMAR, Mme BOURCET, Mme CABASSOT (arrivée à l'affaire n°02), M. VIGNAU (arrivée à l'affaire n°01), Mme BOUDJEMAI, Mme CHOUAIKH, M. MAZOUZI, Mme MORAIN, Maires Adjoints.

M. MASNIERE, Mme MOURET, Mme FRAYSSE, Mme DEBRAS, M. EL GHOZI, M. MARCHAL, Mme SIMEON (départ à l'affaire n°42), Mme GAREL, M. DEVILLERS M. HIEU, Mme MEYER, Mme STANISLAS, M. RIDOLFI, M. IZNASNI, M. CHANUT, Mme NGIMBOUS-BATJOM, Mme BOUZENZEN, M. GAUCHE-CAZALIS (départ à l'affaire n°14), Mme BENADDI-BIGDADE, M. TAYEB, Mme ROHNER, Mme BARDOT, Mme de JENLIS, M. MATRAY (arrivée à l'affaire n°02), M. CREUZET, M. DE LAJARTE, Mme HUSSON, M. LEFRET, Mme FEAUGAS, M. DUFLOS, M. RIPOTEAU, Conseillers Municipaux.

Excusés : Conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir écrit de voter en leur nom :

- M. CAMPOS à Mme BOUZENZEN
- M. FALEK à Mme MORAIN
- Mme PENTURE à M. IZNASNI
- Mme ZBIDA à M. MARCHAL
- Mme RAMAMBASON à Mme STANISLAS
- Mme KADEIFA à M. CREUZET
- M. VIGNAU à M. HMANI (arrivée à l'affaire n°01)
- M. MATRAY à M. DUFLOS (arrivée à l'affaire n°02)
- Mme CABASSOT à M. EL GHOZI (arrivée à l'affaire n°02)
- M. GAUCHE-CAZALIS à Mme GAREL (à partir de l'affaire n°15)
- Mme SIMEON à M. DEVILLERS (à partir de l'affaire n°43)



Secrétaire : Madame BOUZENZEN

Objet : Plan Local d'Urbanisme : lancement de la révision simplifiée et définition des modalités de la concertation préalable, sur le secteur des jardins de l'Arche

Le Conseil Municipal de mars dernier a été informé du projet privé d'implantation d'un stade dit Aréna 92, à Nanterre, sur le site des terrains de sports des Bouvets, en vue de saisir la Commission Nationale du Débat Public. L'avis de cette commission aujourd'hui rendue et le promoteur du projet, la société Ovalto, ayant pour ambition de livrer cet équipement en 2013, il est proposé au Conseil Municipal de définir les modalités du débat public. Nourri de l'ensemble des études nécessaires, ces débats contribueront à la construction du dossier d'enquête publique à l'issue de laquelle le Conseil municipal aura à approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conditionnant la faisabilité de ce projet.

1. Les objectifs de la révision simplifiée du PLU

La majeure partie du site d'implantation de l'Aréna 92 est aujourd'hui inconstructible au PLU. Ce projet ne peut donc pas se faire sans que le Conseil Municipal n'ait adopté une évolution du document d'urbanisme.

Le PLU permet donc aujourd'hui à la Ville de pleinement peser sur l'intégration de ce projet d'équipement dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable et d'imposer son règlement d'urbanisme.

Outre la question de l'inconstructibilité du site, les premières études de faisabilité du stade ont montré la nécessité de prévoir de recalculer le tracé de certaines des voies prévues pour irriguer le secteur des Jardins de l'Arche et donc les emprises des programmes immobiliers du secteur.

Ces premières études amènent donc à prévoir une révision ne se limitant pas à la seule emprise du stade mais à l'ensemble du périmètre opérationnel pressenti ci-joint en annexe. Sur ce périmètre, il s'agira de parvenir à inscrire au PLU :

- les règles et orientations urbaines devant permettre d'assurer la parfaite insertion urbaine du projet du stade et des autres programmes immobiliers des jardins de l'Arche ;
- le réseau des espaces publics appelé à assurer la bonne liaison de ce secteur de Nanterre avec le reste du quartier du Parc et la Défense ;
- tous les éléments qui participeront à enrichir l'urbanité de ce site particulièrement contraint notamment par la proximité des deux cimetières de Puteaux et Neuilly, ainsi que par d'importantes infrastructures souterraines et à constituer un projet urbain s'intégrant pleinement au projet de Ville de Nanterre et visant, tout particulièrement dans ce secteur au pied de l'Arche, à développer une ville plus diversifiée et animée.

A ces objectifs d'intérêt général s'ajoutent ceux spécifiques à l'équipement Arena. Ces objectifs multiples, d'envergures locales, métropolitaines et nationales font l'objet d'un rapport spécifique, s'inscrivant dans le cadre d'une procédure parallèle et spécifique. A ce titre, le projet du Stade Arena 92, d'initiative privée, ainsi que les aménagements liés dans le secteur des jardins de l'Arche, présentent un réel intérêt pour le développement de la Ville.

L'ensemble des objectifs du projet de Stade et des programmes attachés au sein des jardins de l'Arche, de par leur caractères d'intérêt général, amène à proposer au Conseil Municipal l'engagement d'une **procédure de révision simplifiée du PLU**.

2. Les modalités de la concertation concernant la révision simplifiée du PLU intègrent l'avis de la CNDP sur la concertation portant sur le stade Arena

Outre les objectifs de la révision, la loi impose de mener une phase de concertation préalable pour l'élaboration des projets de PLU. Dans le cadre de la définition de l'évolution du PLU dans le secteur des jardins de l'Arche, cette délibération constituera donc le point de départ de la procédure de concertation officielle.

La Commission Nationale du Débat Public, saisie par le Conseil Municipal du 30 mars dernier, a décidé de ne pas organiser un débat public mais recommande à la société OVALTO investissement et à l'Etablissement public d'aménagement Seine Arche d'ouvrir une concertation selon les modalités suivantes¹ :

- elle sera menée **sous l'égide d'une personnalité indépendante**, que la Commission nationale désignera et qui, en veillant au bon déroulement de la concertation, à la qualité et à la sincérité des informations diffusées et en favorisant l'expression du public, en sera le garant,
- elle fera une large place à l'information, par une publicité élargie, et à l'expression de la population, notamment à l'occasion de réunions publiques,
- elle portera également sur la **desserte du stade en liaison avec les débats publics sur les projets de réseaux de transport public du Grand Paris, d'Arc Express et d'Eole et sur les modalités de concertation après enquête publique et durant le chantier**,
- elle fera l'objet d'un compte-rendu à la Commission nationale. »

Afin de garantir une cohérence d'ensemble de la concertation sur le projet de révision simplifiée et sur le stade Arena 92, il est proposé que les modalités de concertation relatives à la révision du PLU intègrent l'avis de la CNDP. Ainsi, la Ville, avec la société OVALTO investissement et à l'Etablissement public d'aménagement Seine Arche, coordonnera la démarche d'ensemble de concertation, en veillant à ce que la concertation autour du projet de Stade Arena intègre des éléments de débats sur le projet de révision simplifiée du PLU.

3. Un planning prévisionnel de procédure conditionnée par la tenue d'une concertation à alimenter par l'EPASA et le porteur du projet de Stade

Sous réserve de la production des études nécessaires à l'alimentation des débats avec les habitants selon le planning proposé, et sous réserve de la prise en compte des recommandations de la personnalité indépendante à désigner par la Commission Nationale du Débat Public, il est proposé un délai minimum d'une année pour mener à terme la procédure de révision simplifiée du PLU:

¹ Cf. Avis de la CNDP en annexe 2

- Juillet – septembre 2010 : Premiers rendus d'études nécessaires au lancement des débats (faisabilité architecturale précise issue du concours d'architecte du projet, études déplacements et accessibilité, impacts économiques du projet, études de programmation des jardins de l'Arche, impact des propositions de programmation sur la ZAC Seine-Arche).
- Septembre 2010 -Janvier 2011 : Compléments d'études sur les impacts environnementaux du projet (notamment en termes acoustiques), sur les modalités de sécurité et de gestion des abords du stade, approfondissement des programmes des Jardins de l'Arche et dimensionnement en lien avec les autres grands projets nanterriens (en particulier le Cœur de Quartier)
- Septembre 2010 – décembre 2010 : Concertation avec les habitants
- Janvier 2011: Présentation du projet de PLU révisé à la population et aux Personnes Publiques Associées
- Mars – avril 2011 : Enquête publique sur le projet de révision simplifiée du PLU
- Juin 2011 : Approbation du PLU révisé

LE CONSEIL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13, L.300-2 et R.123-15 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Nanterre approuvé le 21 octobre 2003, le 15 février 2005, et révisé le 20 mars 2007,

Vu le décret n°2000-1238 du 19 décembre 2000 créant un périmètre d'opération d'intérêt national relatif à l'aménagement du secteur Seine Arche à Nanterre,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 mars 2001 approuvant le dossier de création de la ZAC Seine-Arche,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPA Seine-Arche en date du 24 mars 2004 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Seine-Arche,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2004, approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Seine-Arche,

Vu sa délibération du 30 mars 2010 autorisant M. Le Maire à saisir la Commission Nationale du Débat Public sur le projet de Stade Arena 92,

Vu l'avis de la Commission Nationale du Débat Public du 2 juin 2010, sur le projet de Stade Arena 92, ne prescrivant pas d'organiser un débat public mais recommandant l'ouverture d'une concertation selon certaines modalités,

Vu la délibération du Conseil Municipal de ce jour formulant un avis sur la demande de déclaration d'intérêt général du projet de Stade Arena 92,

Vu la note explicative de synthèse présentant l'exposé des motifs,

Vu l'avis des commissions concernées,

Considérant qu'il est nécessaire de lancer une procédure de révision simplifiée du PLU en vue de la réalisation du projet urbain des Jardins de l'Arche, intégrant le projet de stade Arena 92, car ce projet présente un réel intérêt pour le développement de la Ville,

Considérant qu'il convient de définir des modalités de concertation adaptées, prenant en compte l'avis de la CNDP sollicité sur le projet de Stade Arena 92,

DELIBERE

Article 1 : Prescrit la mise en révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Nanterre

Article 2 : Approuve les objectifs suivants de la mise en révision :

- Assurer la parfaite insertion urbaine du projet du stade et des autres programmes immobiliers des jardins de l'Arche,
- Confirmer la réalisation du réseau d'espaces publics appelé à assurer la bonne liaison de ce secteur de Nanterre avec le reste du quartier du Parc et la Défense,
- Enrichir l'urbanité de ce site particulièrement contraint et constituer un projet urbain s'intégrant pleinement au projet de Ville de Nanterre et visant, tout particulièrement dans ce secteur au pied de l'Arche, à développer une ville plus diversifiée et animée.

Article 3 : Décide de mener une concertation préalable en vue de la révision simplifiée du PLU sur le secteur des jardins de l'Arche, selon le périmètre opérationnel pressenti ci-annexé,

Article 4 : Définit les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du Projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, et intégrant l'avis rendu par la CNDP, de la manière suivante :

Concernant le projet de Stade Arena 92, la Ville, avec la société OVALTO investissement et l'Etablissement public d'aménagement Seine Arche, coordonnera la démarche d'ensemble de concertation, qui :

- sera menée sous l'égide d'une personnalité indépendante, que la Commission nationale désignera et qui, en veillant au bon déroulement de la concertation, à la qualité et à la sincérité des informations diffusées et en favorisant l'expression du public, en sera le garant,
- fera une large place à l'information, par une publicité élargie, et à l'expression de la population, notamment à l'occasion de réunions publiques,
- portera également sur la desserte du stade en liaison avec les débats publics sur les projets de réseaux de transport public du Grand Paris, d'Arc Express et d'Eole et sur les modalités de concertation après enquête publique et durant le chantier,
- fera l'objet d'un compte-rendu à la Commission nationale.

De plus,

- les réunions publiques organisées sur le projet de Stade intégreront une présentation de l'état d'avancement du projet de PLU faisant l'objet de la révision simplifiée,
- des informations régulières seront données dans le magazine municipal et sur le site Internet de la Ville,
- un dossier faisant état de l'avancement du projet de document d'urbanisme, ainsi qu'un registre seront mis à la disposition du public, à la direction de l'Aménagement urbain, aux heures habituelles d'ouverture de celle-ci.

Article 5 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, d'une parution dans un journal diffusé dans le département, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités territoriales, conformément aux dispositions de l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme.

Et les membres présents ont signé après lecture
Suivent les signatures,
Pour copie conforme,

Le Maire

Patrick JARRY

Par déléguation du Maire
Geneviève BERNANOS

Directrice de l'Aménagement et du Développement

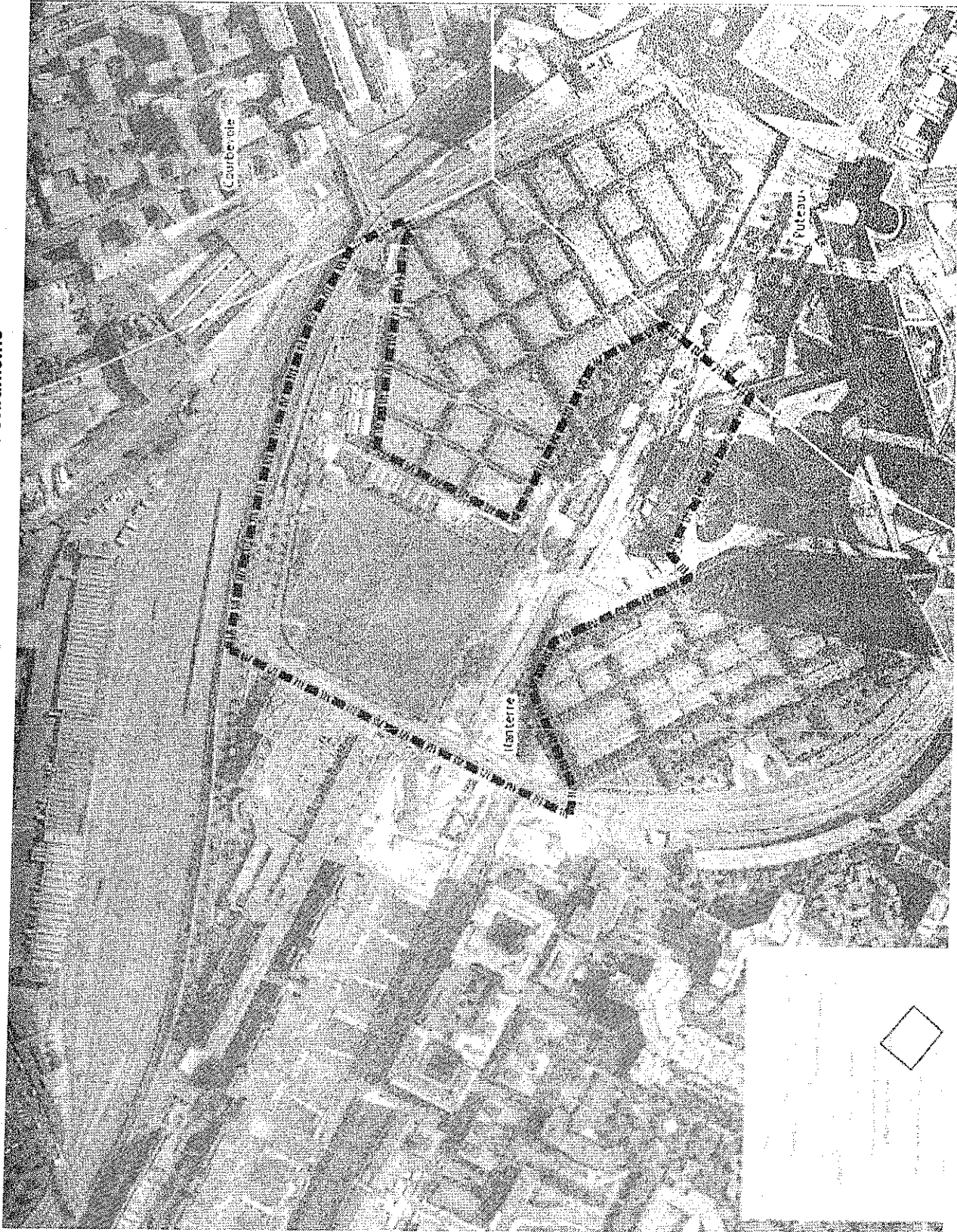
PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

ARRIVE LE

06 JUIL. 2010

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

Annexe 1 : Périmètre opérationnel pressenti de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



Annexe 2 : Extrait de la décision de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) – séance du 2 juin 2010

2) Projet de stade multifonctionnel à Nanterre

Le maire de Nanterre, dûment autorisé par délibération en date du 30 mars 2010 du conseil municipal de la ville de Nanterre, a saisi la Commission nationale par lettre en date du 22 avril 2010, reçue le 26 avril 2010, d'un projet de création d'un stade multifonctionnel à Nanterre (92), dénommé stade ARENA 92.

Ce projet, porté par la société OVALTO investissement et accompagné d'aménagements urbains dont l'Etablissement public d'aménagement Seine Arche est maître d'ouvrage, d'un coût inférieur à 300 millions d'euros, a fait l'objet d'une publication dans le Parisien (24 mars 2010) et le Moniteur (26 mars 2010) relative à ses objectifs et à ses caractéristiques essentielles.

Ce stade, qui serait majoritairement utilisé par le club de rugby Racing Metro 92, permettrait d'accueillir 30 000 spectateurs en configuration stade et 10 000 à 40 000 spectateurs en mode concert et comporterait en son sein 35 000 m² SHON de bureaux, boutiques et restaurant.

Sur la base du dossier transmis par la Société OVALTO investissement et l'Etablissement public d'aménagement Seine Arche, la Commission nationale, considérant que le projet ne présente pas un caractère d'intérêt national au sens des dispositions du code de l'environnement, a décidé de ne pas organiser de débat public sur ce projet. Mais considérant que ses enjeux et impacts sur le milieu urbain sont particulièrement importants et que la desserte du site doit faire l'objet d'une concertation coordonnée avec les débats publics sur les projets de réseaux de transport public du Grand Paris, d'Arc Express et d'Eole, elle recommande à la société OVALTO investissement et à l'Etablissement public d'aménagement Seine Arche d'ouvrir une concertation selon les modalités suivantes :

- elle sera menée sous l'égide d'une personnalité indépendante, que la Commission nationale désignera et qui, en veillant au bon déroulement de la concertation, à la qualité et à la sincérité des informations diffusées et en favorisant l'expression du public, en sera le garant,
- elle fera une large place à l'information, par une publicité élargie, et à l'expression de la population, notamment à l'occasion de réunions publiques,
- elle portera également sur la desserte du stade en liaison avec les débats publics sur les projets de réseaux de transport public du Grand Paris, d'Arc Express et d'Eole et sur les modalités de concertation après enquête publique et durant le chantier,
- elle fera l'objet d'un compte-rendu à la Commission nationale.

