

# **Secteur** **Echangeur A14/A86 – Papèteries**

## **Éléments de contexte** **(non prescriptifs)**

## 1. Situation géographique et présentation du secteur<sup>(1)</sup>

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvre un secteur de près de 85 hectares, aujourd'hui très contraint et soumis à de nombreuses nuisances environnementales et coupures urbaines.

En effet, le site se caractérise par de grandes emprises difficilement franchissables - Maison d'Arrêt, caserne Rathelot, Université Paris Ouest Nanterre La Défense - et est traversé par d'importantes infrastructures routières causant ruptures, bruit et pollution (A86, A14).

Le périmètre est compris dans l'Opération d'Intérêt National Seine-Arche et reste dépendant de ce fait, du respect par l'Etat de son engagement de finaliser la couverture de l'échangeur A14-A86. Le site des papeteries de la Seine a été classé en Zone d'Aménagement Différé (ZAD) en 2010 pour 6 ans renouvelable une fois, avec un droit de préemption délégué à l'EPADESA.

Le défi à relever sur ce secteur est de parvenir à redonner de la qualité de vie pour les usagers du site et d'en faire un espace à vivre agréable et confortable en supprimant ou en se protégeant des nuisances. Il s'agit de permettre le développement d'un territoire mixte (habitat, activités, équipements, formation...) et de l'ouvrir sur la ville en créant des liens inter-quartiers.

Par ailleurs, le secteur s'inscrit dans un dynamisme lié à un environnement en forte mutation, notamment l'achèvement des aménagements de l'Ecoquartier Hoche et ses 640 logements, le projet d'extension du parc du Chemin de l'Île, le prolongement des Terrasses, le projet de développement de fronts urbains de qualité avenue de la République.



<sup>(1)</sup> A caractère non prescriptif

## 2. Enjeux environnementaux du secteur<sup>(1)</sup>

### → Atouts et opportunités :

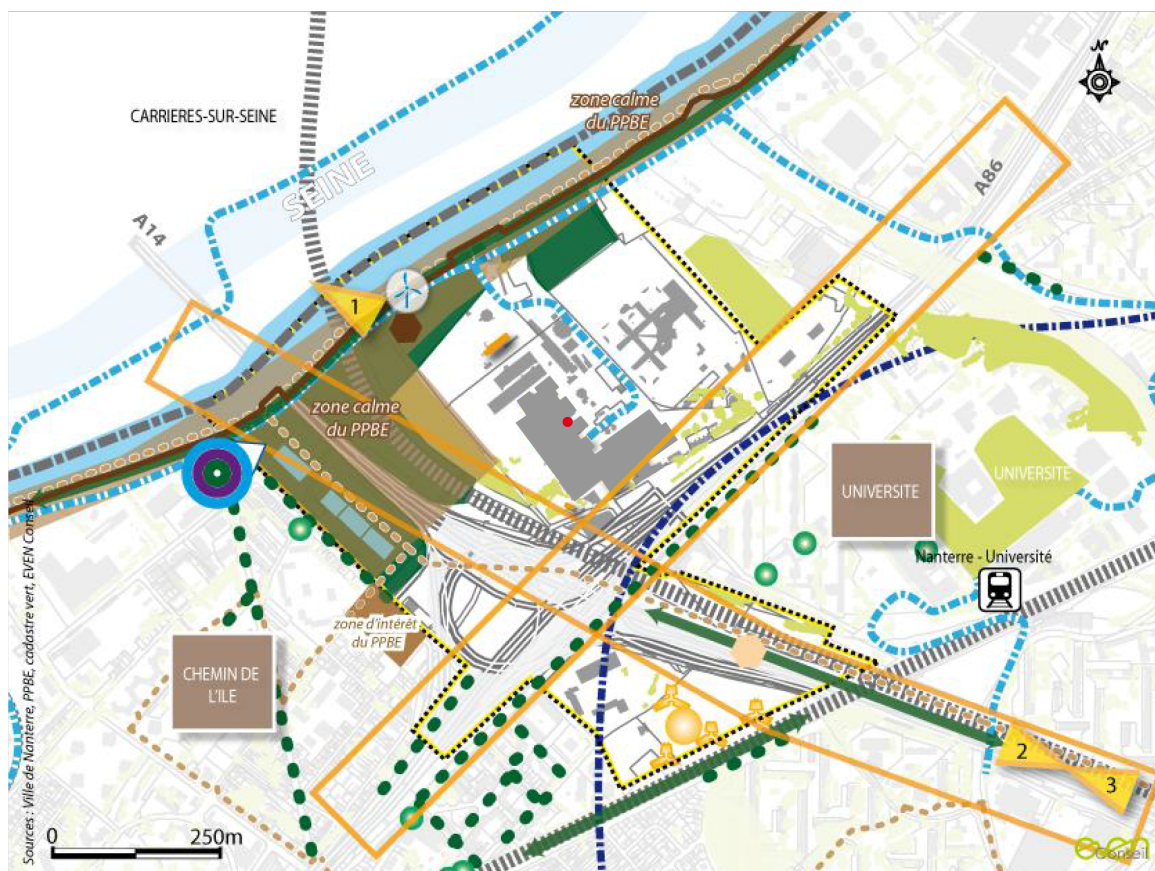
- Des projets d'infrastructures (restructuration de l'échangeur, prolongement du T1, etc.) qui vont **améliorer l'accessibilité du secteur, réduire les impacts environnementaux des infrastructures et favoriser les échanges interquartiers.**
- Une proximité directe avec le **Parc du Chemin de l'Île** (agrandissement prévu), **les berges de la Seine** et de **nouveaux espaces verts publics en projet** (terre-plein hoche, les Terrasses, etc.) qui favorisent l'accès à la nature.
- Un secteur qui joue un rôle majeur dans la **Trame Verte et Bleue communale** (réservoirs et continuités) du fait notamment de la présence de la Seine et du Parc du Chemin de l'Île (milieu humide notamment).
- Plusieurs secteurs à enjeux identifiés par le PPBE : **deux zones calmes** (le parc du Chemin de l'Île, les berges de Seine), des **cheminements calmes** et une **zone d'intérêt** (l'écoquartier Hoche), qui peuvent favoriser l'usage des modes actifs.
- Des promenades d'intérêt local et des itinéraires vélos traversent le secteur (Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées - PDIPR : sentiers des berges et des parcs, parcours buissonniers du CG 92 ; des itinéraires cyclistes : *voie verte en bords de Seine qui correspond à un tronçon de l'itinéraire vélo qui relie Paris à Londres*) qui permettent la découverte des paysages et de la Trame Verte et Bleue (logique de multifonctionnalité : mobilité, paysage, trame verte et bleue, gestion des eaux pluviales).
- Une opportunité de **requalifier un grand axe** et de **reconnecter la ville à la Seine** dans la continuité du projet des Terrasses Seine Arche.
- **Un bâti, témoin de l'histoire de la ville** (les Papèteries, le tissu pavillonnaire, certains rails et sols pavés, dans le périmètre du monument historique « Usine du docteur Pierre et son jardin », etc.), qui présente un potentiel de valorisation.
- Des **cônes de vues sur le grand paysage** à préserver (vues sur la Seine, vue sur les Papèteries),
- **Perspective visuelle de l'axe Seine Arche** (axe historique) à préserver
- De grandes voies de communication et les berges orientées dans le sens des vents dominants qui pourraient accueillir des **éoliennes urbaines.**
- Un **potentiel géothermique moyen** mais existant dans le sous-sol à étudier.
- **Un sol majoritairement perméable**, qui donne la possibilité de favoriser l'infiltration directe des eaux pluviales.
- **Une proximité avec la Seine** et plusieurs interfaces de transport (ferrée, fluviale, routière) qui pourraient être valorisées par la mise en place de **circuits-courts** et un potentiel multimodal à exploiter à travers un **schéma de déplacement de marchandises** rationalisé et moins impactant pour l'environnement
- Une programmation tournée vers l'activité et un patrimoine bâti existant disposant de grandes surfaces de toiture (si conservées), qui pourraient accueillir des **structures d'agriculture urbaine** et s'avérer intéressantes pour le développement des **énergies renouvelables** (solaire, photovoltaïque...).
- Proximité du **marché de la gare de Nanterre Ville** à valoriser comme vecteur de lien social et de réseaux de circuits-courts,
- Une programmation mixte et un projet d'envergure qui offrent la possibilité de développer une **stratégie énergétique commune et ambitieuse.**
- Un secteur situé à **proximité de plusieurs polarités** : l'Université, la zone d'activité des Guillaumes, le Petit Nanterre, les Terrasses, la Défense, la plaine de Montesson, ce qui permet de **développer des synergies.**

Panorama sur la Seine



<sup>(1)</sup> A caractère non prescriptif

→ Carte des atouts environnementaux :



□ Périmètre OAP

### Trame verte et bleue multifonctionnelle

*Trame Verte et bleue*

■ Réservoir de biodiversité trame verte

■ Réservoir de biodiversité trame bleue

↔ Corridor écologique linéaire

*Patrimoine végétal de la ville*

■ Végétation

●●● Alignement d'arbres structurant

● Arbre remarquable, arbre d'avenir et arbre majeur

Niveau de multifonctionnalité des espaces verts

Niveaux : ○ faible ○ convenable ● très satisfaisant

■ Critère écologique (potentiel pour l'accueil de biodiversité)

■ Critère gestion de l'eau (potentiel pour l'infiltration)

■ Critère « usages » (potentiel pour l'accueil du public)

### Paysage et patrimoine

■ Bâtiments remarquables protégés

■ Bâtiments de qualité

● Éléments repères du paysage : tours des grands ensembles

▲ Cônes de vues

1 - Cône de vue depuis la voie ferroviaire (RER A) en direction des Papeteries

2 - Cône de vue depuis le Boulevard du 17 Octobre 1961 en direction de la plaine de Montesson

3 - Cône de vue depuis le Boulevard du 17 Octobre 1961 en direction de la Défense

□ Axes structurants

### Potentiel énergétique

□ Potentiel solaire moyen



Petite éolienne



Réseau de gaz (éventuel potentiel de valorisation)



Réseau de chaleur existant

### Bien-être et espaces de partage

■ Zone calme identifiée dans le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

■ Zone d'intérêt (ZI) identifiée dans le PPBE

— Itinéraire vélo

--- Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

■ Agriculture urbaine / friche cultivée

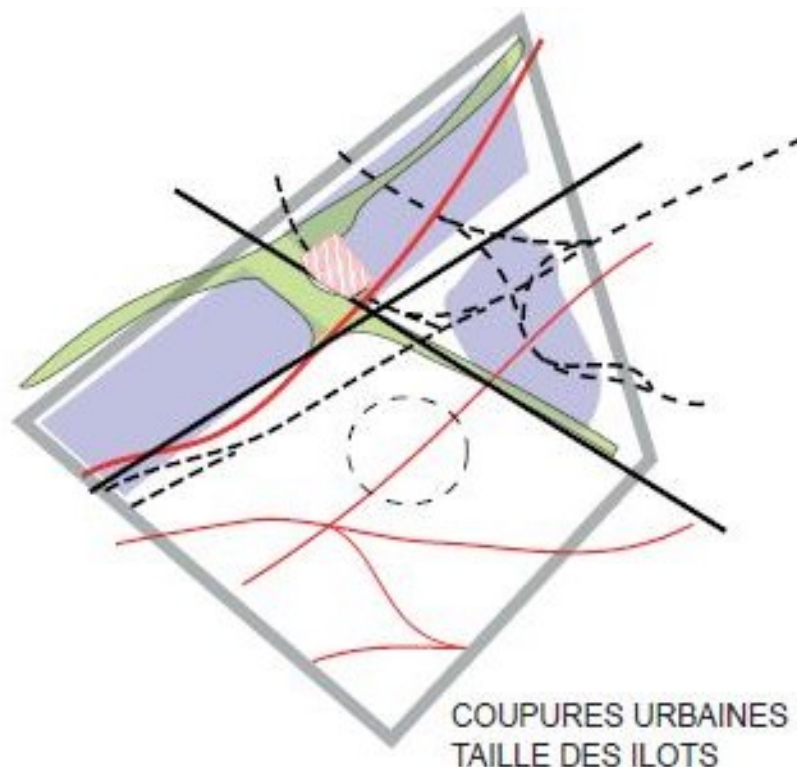
■ Jardins partagés et familiaux



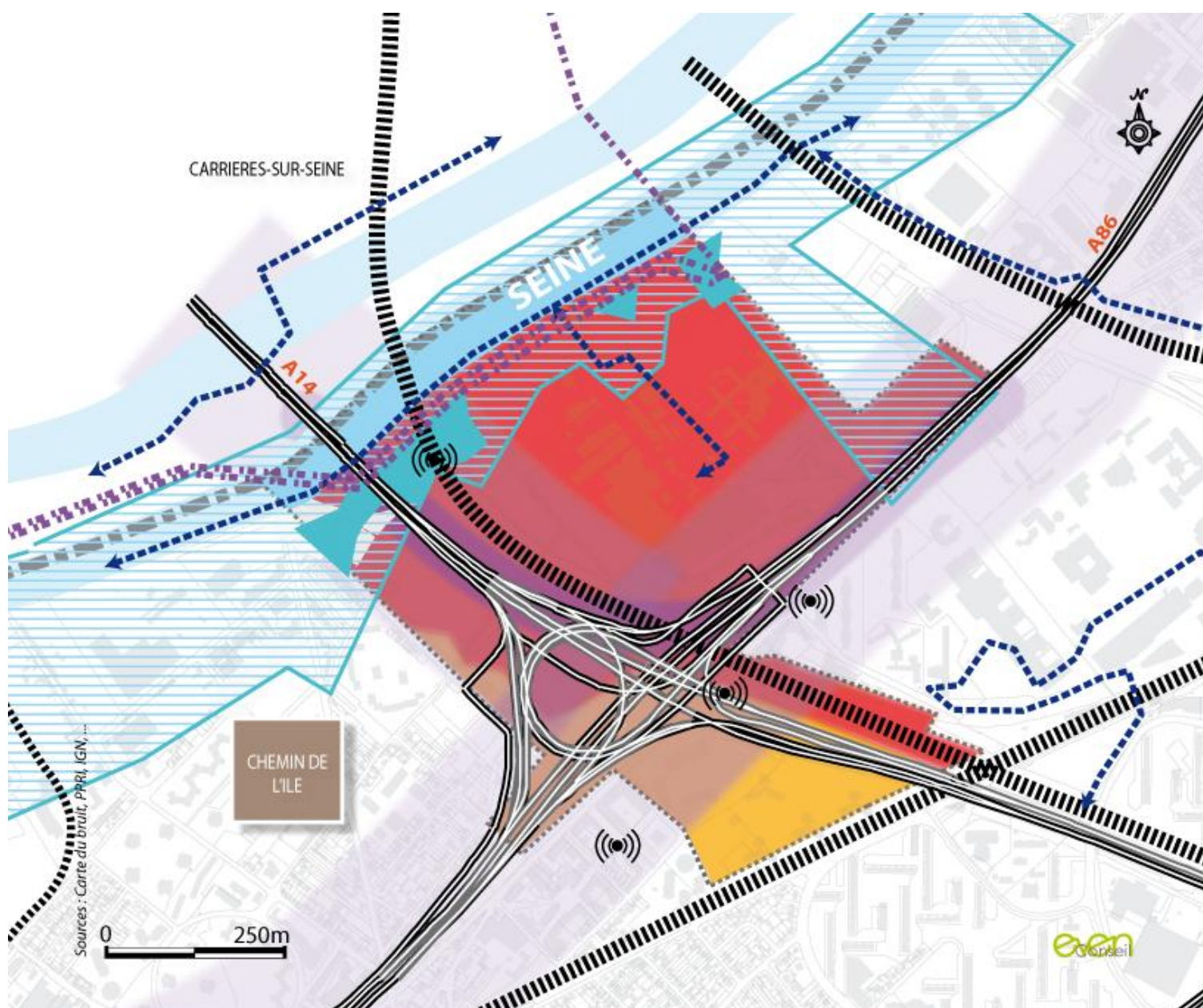
Arrêt de RER

→ **Faiblesses et menaces :**

- Des **dénivelés importants** du fait de la présence d'infrastructures de transport qui viennent contraindre les déplacements modes actifs (PMR notamment),
- Un secteur entouré par des **infrastructures majeures de transport** (A14, A86) qui créent de véritables **ruptures physiques** (échangeur A14/A86) et **visuelles** ainsi qu'un isolement du secteur et un fractionnement des milieux qui constituent la trame verte et bleue,
- Des infrastructures majeures qui viennent créer de véritables **points noirs paysagers** (échangeur, A86...)
- Un secteur particulièrement **exposé aux polluants** considérés comme nocifs pour la santé (Dioxyde d'azote, PM 2,5 et 10...) du fait de la présence dans le périmètre de **grandes infrastructures** (A14 et A86) et de **zones d'activités**.
- La quasi-totalité du périmètre (excepté la partie sud) est exposée à des **niveaux sonores** Lden supérieurs à 65 dB(A) et **la totalité à plus de 60dB(A)** (seuil de fatigue pour l'oreille humaine), en raison de la présence d'infrastructures routières et ferroviaires majeures.
- Des **sources électromagnétiques** (desserte électrique, antenne relais de téléphone mobile, de radio...) présentes dans les secteurs à vocation de logements qui vont favoriser l'accès à l'information des futurs habitants mais qui posent la question des impacts sur la santé.
- Un site exposé à plusieurs **risques naturels et technologiques** (inondation, aléa fort de retrait et gonflement des argiles, transports de matières dangereuses, ICPE, canalisation de gaz).
- Des secteurs identifiés comme susceptibles de présenter **une pollution des sols** qui seront à traiter dans le cadre du projet (BASOL, BASIAS).
- Un site peu équipé en dispositifs de **gestion des déchets**. Seule la partie sud dispose de conteneurs à verre et de bornes de ramassage. Ces quelques dispositifs devront être largement renforcés dans le cadre du projet
- Des **accès à la Seine difficiles** et trop peu nombreux malgré une relative proximité.



→ Carte des contraintes environnementales :



Périmètre OAP

### Nuisances

- |  |                                                                                                                                                                         |                                                                                                          |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Autoroutes (non-couvertes)                                                                                                                                              | sources de nuisances<br>(sonores, vibratoires,<br>pollution de l'air) et sources<br>de coupures urbaines |
|  | Autoroutes (couvertes)                                                                                                                                                  |                                                                                                          |
|  | Voies ferroviaires                                                                                                                                                      |                                                                                                          |
|  | Lignes Haute Tension, sources de coupures urbaines                                                                                                                      |                                                                                                          |
|  | Zone de vigilance de 150m autour des voies classées à grande circulation (périmètre incluant la zone tampon du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)) |                                                                                                          |

### Niveau sonore en dB(A)

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
|  | 60 à 65 dB(A) (seuil de pénibilité) |
|  | 65 à 70 dB(A)                       |
|  | 70 à 75 dB(A)                       |

### Risques

#### Risque d'inondation

- |  |                                                   |
|--|---------------------------------------------------|
|  | Zone A (forts aléas)                              |
|  | Zone C («zones urbaines denses»)                  |
|  | Transport matières dangereuses (canalisation gaz) |
|  | Sources électromagnétiques                        |

### 3. Ambitions du secteur - rappel du PADD<sup>(1)</sup>

**Favoriser la mise en œuvre d'un projet urbain innovant, articulé autour d'objectifs économiques et environnementaux...**

- Permettre à tous de s'approprier la Seine, élément public et paysager majeur de la ville :
  - o en donnant davantage « d'épaisseur » aux berges de Seine au sein des quartiers limitrophes ;
  - o en affirmant ce territoire comme véritable vecteur de qualité paysagère et environnementale (élément majeur de la trame verte et bleue) ;
  - o en développant des perspectives visuelles, des accès aux berges et une offre de loisirs associée.
- Conserver et développer une diversité d'emplois et d'activités.
- Reconquérir les abords de l'échangeur pour renforcer les continuités urbaines du secteur, en prenant en compte la promotion de la santé
- Réparer un territoire fragilisé par le cumul des risques naturels et technologiques et des nuisances environnementales.
- Susciter et valoriser l'innovation en accompagnant le renforcement d'une dynamique des savoirs et de la connaissance (liens entreprises / Université / formations locales / Recherche...).

**...tout en conditionnant ces développements du secteur des Bords de Seine aux exigences suivantes :**

- Résorber les coupures urbaines qui aujourd'hui constituent des points noirs fonctionnels et paysagers majeurs : pont de Rouen, A86, RD 914... Défendre l'urgence du traitement de l'échangeur A14/A86.
- Poursuivre la réparation urbaine et sociale avec la poursuite de la rénovation des quartiers (Petit Nanterre, République et Chemin de l'Ile) ;
- Encourager l'ouverture de l'Université sur la ville par la mise en œuvre d'un projet favorisant les échanges entre Ville et Université sur le plan urbain, social et économique, notamment avec la cité Anatole France et les Bords de Seine.
- Prendre en compte les besoins en équipements induits par les développements d'emplois et de logements, dans le respect des exigences de qualité environnementales liées à l'usage de ces équipements
- Renforcement la desserte des secteurs d'activités et des Papèteries par des modes alternatifs à la voiture, et notamment une meilleure desserte en transports en commun en rabattement vers le tramway T1.

Pour mettre en œuvre les recommandations du 3ème Plan National Santé Environnement et l'intégration des enjeux de santé dans l'aménagement, l'étude d'impact réalisée en vue de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement devra intégrer la question de la santé humaine

<sup>(1)</sup> A caractère non prescriptif

# **Secteur Echangeur A14/A86 - Papèteries**

## **Orientations prescriptives**

## 1. Développer une diversité d'emplois et d'activités sur le site des anciennes papèteries de la Seine

- Implanter un programme diversifié d'activités économiques : industries propres, artisanat, formation pensée en lien avec les activités du secteur et la proximité de l'Université Paris Ouest Nanterre la Défense, économie sociale et solidaire, bureaux, ...
- Afin de garantir la mixité économique du projet, la programmation de bureau est plafonnée à 142 000 m<sup>2</sup> sdg, sur l'ensemble du périmètre. Des commerces, notamment sur la façade coté A86, des services, de l'artisanat et des locaux destinés aux PME compléteront la programmation mixte.
- Réduire le trafic et les émissions liés au transport de marchandises à l'échelle intercommunale, à travers l'implantation d'une plateforme logistique multimodale de rayonnement local à l'est du site des anciennes papèteries. Cette plateforme devra s'appuyer sur le potentiel fluvial lié à la proximité de la Seine, sans obérer le potentiel ferré en cohérence avec le PDUIF et le schéma de logistique à l'échelle intercommunale.

## 2. Résorber les coupures urbaines liées à l'échangeur A14/A86 préalablement à tout développement résidentiel

Ces réparations sont la condition de développements ultérieurs de logements et d'équipements publics de proximité, et passent par :

- l'enfouissement de la bretelle B5 ;
- l'aménagement ou la coupure de la bretelle B6, afin de permettre une meilleure insertion urbaine avec le tissu urbain proche, et d'améliorer la sécurité routière ;
- le remblai des rehausses sur la dalle de l'A86 ;
- le traitement des nuisances acoustique liées à l'A86, par des dispositifs intervenant sur l'autoroute elle-même qui restent à définir : revêtements de sols, couverture légère, couverture lourde... ;
- la création d'une transition topographique douce et favorable aux modes actifs entre le secteur Hoche et le futur secteur de l'échangeur.

## 3. Développer de nouvelles continuités du tissu urbain de part et d'autres de l'échangeur A14-A86

- Dans les secteurs en pleine terre libérés par la couverture de l'échangeur : implanter un programme à vocation à dominante d'habitat, dans la continuité du quartier Hoche, au Sud du Parc du Chemin de l'Île, avec une densité permettant à la fois le bien être des habitants et la meilleure proximité entre les différentes fonctions urbaines : 270 logements maximum.
- Réaliser les équipements nécessaires en accompagnement d'une nouvelle offre de logements sur ce quartier :
  - un groupe scolaire ;
  - un équipement d'intérêt collectif sur la partie nord-est de l'échangeur ;
  - des espaces verts sur la partie est de l'échangeur, en continuité avec les Terrasses et le parc du Chemin de l'Île.
- Sur le secteur Nord de la caserne Rathelot, le long de l'avenue de la République et de la voie Rouget de l'Isle prolongée, réaliser de nouveaux programmes en plafonnant la programmation à des densités agréables : 330 logements maximum , 5000m<sup>2</sup> pour de l'activité/bureaux et 2000m<sup>2</sup> de commerce maximum.
- Aménager des espaces publics structurants, continus, accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite , et de qualité, en s'appuyant sur la trame verte et bleue notamment (cf. détail partie espaces publics)
- Aménager une aire pour les gens du voyage de 42 places conformément au projet de Programme Local de l'Habitat et au schéma départemental d'accueil et d'insertion des gens du voyage.
- Améliorer l'intégration urbaine et environnementale de la maison d'arrêt

#### 4. Améliorer les liaisons et réaménager l'espace public

- Assurer une continuité vers la Seine, entre le secteur des anciennes papèteries et le secteur de Nanterre Université par une voie de desserte locale dans le prolongement du pont Anatole France.
- Prolonger le boulevard Guemiah jusqu'à l'avenue de la commune de Paris.
- Réaliser une voie de desserte locale traversant la caserne Rathelot pour connecter le secteur Rouget de Lisle au boulevard Guemiah prolongé.
- Aménager des accès à la Seine pour les modes actifs, notamment achevant le mail piéton entre la maison d'arrêt et le stade des bords de Seine.
- Redresser le tracé de l'avenue de la commune de Paris conformément au projet initial de Seine Arche.
- Requalifier les avenues de la République et de la Commune de Paris, axes structurants du secteur, par la continuité du réseau cyclable et des aménagements piétons de qualité. Le réaménagement de l'avenue de la République doit anticiper l'insertion urbaine du tramway T1.
- Permettre une continuité des modes doux sur le terre-plein de l'A86, en rehaussant les parties couvertes de l'A86, et en amenant un traitement continu et cohérent de la dalle.
- Intégrer systématiquement les problématiques des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans la conception des espaces publics.
- Créer une continuité paysagère entre le Parc du chemin de l'Ile et le secteur Rouget de Lisle, notamment le long de l'avenue Hoche.

#### 5. Affirmer la qualité urbaine et paysagère

- Préserver la vocation de promenade et de loisirs des berges de Seine tout en assurant l'accessibilité de la zone d'activités des papèteries depuis le fleuve.
- Etendre le parc du Chemin de l'Ile sur une emprise de l'ordre de 2 h.
- Permettre le traitement de l'échangeur A14/A86 en intégrant au paysage urbain les parties non couvertes, et en apaisant sa topographie.
- Affirmer la multifonctionnalité de la trame verte et bleue sur le secteur.
- Poursuivre l'aménagement des Terrasses jusqu'au site de l'échangeur A14/A86 en prolongeant la coulée verte et les cheminements pour modes actifs, en intégrant la bretelle B7 aux aménagements
- Préserver la perspective visuelle de l'axe Seine Arche (axe historique).
- Développer une continuité d'aménagements paysagers et de loisirs entre les avenues de la République et de la Commune de Paris, en lien, notamment, avec le traitement de l'échangeur A14/A86.
- Faire du patrimoine industriel des papeteries, un élément de sa future identité en préservant certains éléments significatifs (bâtiment de la pâte à paille, cheminée, ...) en privilégiant la réhabilitation dans les projets.
- Intégrer une part significative d'espaces verts de pleine terre aux futurs développements sur la caserne Rathelot et sur le site des anciennes papeteries.
- Compenser le manque d'espace verts de pleine terre sur l'échangeur par un travail sur l'accessibilité et la végétalisation des toitures.

#### 6. Permettre un développement économique et résidentiel écologiquement exemplaire

- Développer des sites d'agriculture urbaine en toiture et/ ou en surface.
- Intégrer un pôle d'activités logistiques multimodal ayant une vocation de desserte locale, contribuant à améliorer le fonctionnement des livraisons à Nanterre et s'appuyant sur le potentiel multimodal ferré et fluvial du site des Papeteries, en cohérence avec les orientations du PDUIF et du SDRIF.

- Aménager une interface fluviale à destination des futures activités économiques du site des papeteries, respectueuse de la continuité de la promenade sur berges.
- Créer une continuité de la trame verte et bleue entre l'axe des terrasses et la Seine.

Orientations d'aménagement et de programmation  
Bords de Seine : échangeur A14 / A86 - Papèteries



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

**Hierarchisation de la voirie et des liaisons**

- Grand axe structurant à requalifier
- Voie de desserte locale à créer
- Continuité paysagère et écologique, de cheminement et de loisirs à développer sur espaces publics et privés
- Préserver la vocation de promenade et de loisirs des berges de Seine
- Principe de tracé du tramway T1 (horizon 2025)
- Aménagements acoustiques à prévoir en accompagnement des nouvelles constructions
- Voie d'échange interquartier à créer
- Principe de liaison publique pour modes actifs
- Principe de station de tramway T1

**Vocations**

- Vocation résidentielle dominante intégrant la prise en compte des nuisances environnementales
- Vocation économique à haute valeur ajoutée environnementale
- Vocation d'activités logistiques intermodales à rayonnement local
- Prévoir un groupe scolaire en accompagnement d'une nouvelle offre de logements dans le quartier
- Aménager une interface des activités économiques avec la Seine respectueuse de la qualité et de la continuité des cheminements des modes actifs sur les berges
- Créer une aire d'accueil pour les Gens du Voyage
- Préserver les parcs et espaces verts existants
- Espace de loisirs à créer
- Principe d'agriculture urbaine
- Plot constructible à vocation d'activité
- Implantation d'un équipement d'intérêt collectif
- Principe de place donnant accès à l'extension du Parc
- Principe de parc et d'espaces verts à étendre
- Corridor écologique des talus du Réseau Ferré de France à préserver
- éléments de patrimoine bâti identifiés au PLU