

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CERGY-PONTOISE

REQUETE ET MEMOIRE

POUR :

L'association ACRI-Liberté, dont le siège social est 28-40 rue Salvador Allende à Nanterre 92000, représentée par Monsieur Bernard MAREL, président et/ou Monsieur Bernard PERRAUDIN, vice-président

CONTRE :

La décision implicite de rejet du 29 février 2012, opposée par le Préfet des Hauts-de-Seine au recours hiérarchique de l'association ACRI-Liberté,

et pris ensemble, l'arrêté du 4 novembre 2011 du Maire de Nanterre, pris au nom de l'État, accordant le permis de construire PC 092 050 11 D.0019 d'une arène multimodale avec activités annexes de commerce et d'un programme immobilier de locaux tertiaires, dénommés projet Arena 92

FAITS

- I.** Le dossier de demande de permis de construire PC 092 050 11 D.0019 a été déposé en Mairie de Nanterre le 9 mars 2011 ; il comporte un ensemble de sous-dossiers et notamment une étude d'impact environnemental établie par Alphaville-urbanisme à la date du 18 mars 2011 ; le présent mémoire est fondé sur les données de ces sous-dossiers et de l'étude d'impact.
- II.** Une enquête publique a eu lieu du jeudi 9 juin au samedi 9 juillet 2011 pour le projet d'une arène multimodale, dite Arena 92, bâtiment à usage principal de service public ou d'intérêt collectif, opération affectant l'environnement ; le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, établi à la date du 16 octobre 2011, a été reçu en Mairie de Nanterre le 20 octobre 2011 ; il a pu être consulté en Mairie et pour une partie de ses annexes à la Préfecture des Hauts-de-Seine ; le présent mémoire est également fondé sur les éléments recueillis et analysés par le commissaire enquêteur.
- III.** L'arrêté accordant le permis de construire PC 092 050 11 D.0019 d'une arène multimodale avec activités annexes de commerce et d'un programme immobilier de locaux tertiaires a été pris le 4 novembre 2011, par le Maire de Nanterre au nom de l'État, (**Pièce jointe N° 01**). L'affichage sur le terrain des Bouvets, boulevard Aimé Césaire et rue des Sorins, a été effectué le 9 novembre 2011.

PROCEDURE

- IV.** La requérante, par lettre du 22 décembre 2011 (**Pièce jointe N° 01**), a sollicité l'intervention du Préfet des Hauts-de-Seine en vue du retrait de l'arrêté du Maire de Nanterre, pris le 4 novembre 2011, accordant le permis de construire PC 092 050 11 D.0019 pour le projet Arena 92, cet arrêté étant entaché de nombreux vices qui affectent tant sa légalité externe que sa légalité interne.
- Aucune décision formelle n'ayant été prise par le Préfet, du silence gardé par celui-ci pendant une période de deux mois est née une décision implicite de rejet.
- V.** La requérante, par la présente requête et le présent mémoire, défère à la censure du Tribunal, la décision implicite de rejet du 29 février 2012, opposée par le Préfet des Hauts-de-Seine au recours hiérarchique de l'association ACRI-Liberté, et, pris ensemble, l'arrêté du 4 novembre 2011 du Maire de Nanterre, pris au nom de l'État, accordant le permis de construire PC 092 050 11 D.0019 d'une arène multimodale avec activités annexes de commerce et d'un programme immobilier de locaux tertiaires (**Pièce jointe N°01**).

DISCUSSION

Sur la recevabilité de la présente requête

- VI.** La recevabilité de cette requête est indiscutable.
- D'une part, la requérante, par ses statuts, est fondée à agir, son objet étant ainsi précisé : « Cette association a pour but d'assurer toutes actions nécessaires à la défense des intérêts des copropriétaires et des résidents de l'immeuble MH3 et des habitants du quartier du parc, notamment d'agir pour l'amélioration du cadre de vie, la protection et le développement du parc André Malraux, d'animer la vie communautaire et de faciliter les contacts entre les habitants du quartier du parc à Nanterre » (**Pièce jointe N°02**).
- D'autre part, l'association dite association d'animation du cadre de vie, de recherche et d'information du quartier du parc de Nanterre, ACRI-Liberté, est **agréée au titre de ses activités exercées** dans le domaine de la protection de la nature et de l'environnement et de l'amélioration du cadre de vie (**Pièce jointe N°02**).
- Par ailleurs, selon la jurisprudence constante du Conseil d'État, une demande de déferé adressée au préfet dans le délai de recours contentieux ouvert contre l'acte est assimilée à un recours gracieux (CE, 8 janv 1993, Cne de Nogent-sur-Marne, n°132104).
- Dès lors, la demande de la requérante adressée au préfet le 27 décembre 2011 a prorogé le délai de recours contentieux à l'encontre de la délibération attaquée, jusqu'à l'intervention de la décision implicite du préfet intervenue le 29 février 2012. La requête est donc recevable.

Sur l'illégalité externe de la décision attaquée

Sur l'arrêté visant un dossier incomplet.

VII. L'arrêté vise des pièces annexées au dossier déposé le 9 mars 2011 ; il indique que le dossier a été complété les 21 mars 2011, le 22 mars 2011 et 9 mai 2011, avant l'enquête publique (**Pièce jointe N°01**).

À la suite de la transmission du rapport du commissaire enquêteur un délai de deux mois était instauré pour instruire le dossier de demande de permis de construire, période suffisante pour que le pétitionnaire complète le dossier notamment avec les éléments remis lors de l'enquête publique, à la demande du commissaire enquêteur (**Pièce jointe N°03**).

Ces éléments intéressent notamment l'insertion visuelle du projet, l'usage des parcs de stationnement de La Défense, les niveaux de bruit de référence aux abords des immeubles d'habitation ; remis postérieurement à l'enquête publique ils sont mis à la disposition du public puisque publiés avec le rapport du commissaire enquêteur.

Ces éléments font état de dispositions techniques qui auraient dû être intégrées aux sous-dossiers de la demande de permis de construire car elles viennent les compléter ; néanmoins elles n'atténuent pas les insuffisances mises en évidence aux points suivants.

Sur les niveaux bruit de référence aux abords des immeubles de d'habitation

X. Le commissaire enquêteur émet une réserve sur les mesures de bruit habituel, avant la construction de l'Arena, autour et sur le bâtiment T17 « les balcons de l'arche » en soulignant que les valeurs de référence indiquées dans la demande de permis de construire datent de mars 2011, pour un immeuble livré au deuxième trimestre 2011.

Le pétitionnaire le reconnaît, fait référence à une commande de mesures acoustiques prévues en novembre 2011, sans toutefois pouvoir corriger les données initiales de la demande de permis de construire (**Pièce jointe N°04**).

En dépit des remarques du commissaire enquêteur, le Maire a commis une erreur manifeste d'appréciation sans s'enquérir de l'exactitude des mesures de l'environnement sonore initial, base de référence pour mesurer l'impact futur des événements qui auront lieu à l'Arena 92. Le tribunal annulera la décision sur le moyen – inexactitude des niveaux bruit de référence aux abords des immeubles d'habitation.

Sur l'insuffisance de l'étude de l'impact des nuisances sonores sur la santé

XI. Les dispositions du code de l'environnement visant les « établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée » prévoient la production d'une étude de l'impact des nuisances sonores.

Ni l'estimation des niveaux de pression acoustique à l'intérieur et à l'extérieur des locaux, ni la description des dispositions prises pour limiter le niveau sonore et les émergences ne figurent dans l'étude d'impact présentée avec la demande de permis de construire.

XII. L'étude d'impact a ignoré également d'analyser l'effet sur la santé du bruit généré par la foule qui entrera et sortira du stade ; or il est prévu des effectifs de 20000 à 40000 spectateurs une ou deux fois par semaine lors des grandes manifestations : c'est une foule bruyante qui circulera sur les espaces publics piétonniers au cœur d'un milieu urbain dense et habité.

Cette nuisance de bruit est connexe à l'Arena 92 : elle n'est engendrée que par l'activité de l'établissement.

« Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé (...) » selon le code de la santé publique qui précise également les dispositions à respecter.

Le Maire a commis une erreur manifeste d'appréciation sans s'enquérir de la production, dans l'étude d'impact de l'enceinte sportive et de spectacles, des analyses des niveaux sonores, de leurs effets sur la santé et des dispositions prises pour limiter le bruit. Le tribunal annulera la décision sur le moyen – insuffisance de l'étude de l'impact des nuisances sonores sur la santé.

Sur l'illégalité interne de la décision attaquée

XIII. Premièrement, il est fait référence au zonage du PLU, le projet étant implanté sur le site des Bouvets, en zone UBe dénommée « ZAC Seine Arche » : « La zone UBe (secteurs UBeA et UBeB) couvre pour partie la ZAC Seine Arche, créée le 30 mars 2001. Elle exprime la traduction réglementaire du projet urbain lauréat, retenu à l'issue d'un marché de définition conduit dans le cadre de la préparation du dossier de réalisation. » (**Pièce jointe N°05**)

Deuxièmement, il est fait référence au contenu du dossier de réalisation approuvé par l'Epasa, initiateur de la ZAC Seine Arche, qui comprend, le programme des équipements publics à réaliser dans la zone, le programme global des constructions à réaliser dans la zone, l'étude d'impact et son complément, toutes pièces jointes au dossier de l'enquête publique intéressant tout aménagement réalisé dans la zone (**Pièce jointe N°06**).

Ces références sont à la base des arguments juridiques développés ci-après. En effet, la légalité de l'autorisation de construire est appréciée au regard du PLU, des orientations de son rapport de présentation, du règlement de zone, du plan de zonage, ainsi qu'au regard des dossiers de création et de réalisation définissant la ZAC Seine Arche, approuvés et en vigueur.

Sur la violation des dispositions du parti d'urbanisme défini par la ZAC

XIV. De dimension métropolitaine, en troisième position en termes de capacité d'accueil pour le spectacle en Ile-de-France, le projet Arena 92 est un élément majeur du territoire et de son dynamisme ; c'est ainsi qu'est affirmée l'importance de ce projet par ses initiateurs.

En effet, l'édifice projeté est de grande taille : 90779 m² de surface hors œuvre nette, un volume de près d'un million de mètres cubes ; il est de grande capacité et d'usage intensif avec 225 événements prévus par an :

- une soixantaine de plus de 6000 spectateurs, totalisant 1,3 million de spectateurs, dont 25 (matches de rugby et concerts) comptant de 20000 à 40000 spectateurs ;
- environ 160 autres (conventions, séminaires, animations diverses) totalisant 0,2 million de spectateurs.

Par sa dimension et sa puissance de rayonnement ce projet :

- perturbe l'harmonie de développement du secteur de la commune dit « quartier nord du parc » en partie inclus dans la ZAC Seine Arche en cours d'aménagement ;
- modifie radicalement le cadre de vie de ses usagers, habitants et travailleurs par les nuisances de circulation et de bruit qu'il engendrera ;
- affecte radicalement le parti d'urbanisme défini par l'étude d'impact et les dossiers de création et de réalisation de la ZAC Seine Arche, en vigueur à la date d'approbation du permis de construire.

Le projet Arena 92 constitue à lui seul un nouveau pôle de « centralité » dans un environnement non prévu pour le recevoir.

En effet, dans le complément d'Étude d'impact, l'orientation d'aménagement de faire « émerger des pôles urbains forts » est précisée ainsi : « Le parti d'aménagement propose d'ouvrir l'Université sur la ville en créant **un pôle d'envergure régionale autour de la nouvelle gare Nanterre – Université** »

Aucun autre site de « centralité » n'est retenu dans la ZAC, et en particulier aucun n'est prévu sur le site des Bouvets, inscrit dans le périmètre de la ZAC comme l'indique le plan de zonage du secteur (**Pièce jointe N°05**).

Localisé sur ce site des Bouvets, le projet Arena 92 n'est donc pas conforme au parti d'aménagement retenu et viole cette norme d'aménagement définie par les dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

Par ailleurs le rapport de présentation du PLU précise cette notion de « centralité » en justifiant la distinction entre des sous-secteurs dans la zone UBe (troisième partie du rapport : limitations à l'utilisation du sol instaurées par le règlement et mesures spécifiques à la zone UBe - **Pièce jointe N°05**).

Un sous-secteur « spécifique » UBeB est délimité « aux abords de la nouvelle gare multimodale de Nanterre Université, qui a vocation à constituer un nouveau pôle urbain d'envergure régionale » qui est ainsi le seul site de « centralité ». Il n'y en a pas d'autre, notamment pas dans le sous-secteur « ordinaire » UBeA, le long de « l'Axe », dans lequel se trouve le site des Bouvets.

Le Maire a commis une erreur manifeste d'appréciation sans s'enquérir de la conformité du projet Arena 92 avec le parti d'urbanisme défini par la ZAC, ainsi qu'avec le caractère de la zone défini par le règlement du

PLU. Le tribunal annulera la décision sur le moyen – violation des dispositions du parti d'urbanisme défini par la ZAC Seine Arche.

Sur une vision floue des travaux connexes de desserte de l'Arena 92

XV. Le cahier des charges de cession de terrain C.C.C.T. dans la ZAC, signé le 18 mars 2011 par le Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine, rappelle les fondements juridiques qui s'y rapportent : « Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des Zones d'Aménagement Concerté font l'objet d'un Cahier des Charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le Cahier des Charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales pour la durée de la réalisation de la zone ». (sous-dossier PC30 de la demande de permis de construire - **Pièce jointe N°06**)

Au titre I du C.C.C.T., est cité parmi les documents obligatoires, le Cahier des prescriptions architecturales et urbanistiques, C.P.A.U., qui impose à l'acquéreur des prescriptions à respecter pour l'élaboration et la réalisation de son projet immobilier.

Au titre II du C.C.C.T., L'article A-1 précise : « L'aménageur exécutera, conformément au Plan local d'urbanisme, au Dossier de réalisation et au Programme des équipements publics, le cas échéant modifiés, tous les ouvrages de voirie, de réseaux et d'aménagement des espaces publics destinés soit à être incorporés au domaine des collectivités, soit à être remis aux organismes concessionnaires. »

La lettre de l'Épadesa autorisant le dépôt du permis de construire, précise également que « l'Épadesa, en sa qualité d'aménageur de la ZAC Seine Arche, s'engage à réaliser les espaces publics bordant votre projet d'Arena et suivant les principes définis par le plan ci-joint, pour la date d'ouverture au public de cet équipement ». (**Pièce jointe N°06**)

Ainsi, il est fait mention de « principes » et non pas de dispositions techniques précises. Ainsi les « espaces publics bordant le projet » ne sont pas repérés, ni délimités, ni différenciés, ni décrits dans leur fonctionnalité et leur aménagement.

Leur conformité avec le Programme des équipements publics de la ZAC n'est pas non plus démontrée.

La desserte en infrastructures de déplacement est esquissée de façon trop générale, insuffisamment précise au regard de l'importance des travaux de construction et d'aménagement projetés.

Vu l'importance et les caractéristiques du projet, le Maire ne pouvait pas statuer sur la base de dispositions techniques aussi imprécises sur les ouvrages de voirie, de réseaux et d'aménagement des espaces publics. Le tribunal annulera la décision sur le moyen – vision floue des travaux connexes de desserte de l'Arena 92.

Sur la desserte piétonnière par un parvis ne permettant pas la préservation et l'extension des espaces verts des jardins de l'Arche

XVI. La desserte du projet Arena 92 est tributaire des moyens exceptionnels existant à la Défense en lignes de transports en commun (bus, métro, RER, tram) et en parcs de stationnement automobile (de l'ordre de 20000 places). Ces moyens correspondent, selon le pétitionnaire et l'aménageur, aux capacités maximales de spectateurs à accueillir.

« En charges maximales, les principaux flux de piétons vont du parvis de la Défense au parvis du stade, avec un flux horaire maximal, avant l'évènement, d'environ 13 000 piétons. Dans le sens inverse, durant les 40 minutes qui suivent l'évènement, le flux maximal est de l'ordre de 30 000 piétons. » (cf. Étude d'impact environnemental – Impacts sur la desserte et la circulation – p. 215 – mars 2011).

De larges espaces publics minéralisés et dimensionnés pour les déplacements de foules, en configuration maximale, sont donc prévus pour assurer la desserte piétonnière du stade de spectacles.

La réalisation du parvis et de sa liaison à la dalle de la Défense sont donc connexes au projet Arena 92.

Le plan d'aménagement annexé au C.P.A.U. (**Pièce jointe N°06**) indique :

- le parvis, d'une largeur d'environ 40 m au droit du stade, minéralisé, partiellement bâti de kiosques et son prolongement jusqu'à la dalle de la Défense, sur un cheminement de 600 m environ, libre d'obstacle, avec de grands escaliers pour le passage des foules de spectateurs ;

- le prolongement de la rue des Longues Raies jusqu'à la rue des Sorins, pour la desserte Est du stade.

XVII. Le sous-dossier PC08 de la demande de permis de construire donne en couleur une vue lointaine

depuis le parvis de la Grande Arche, vers l'ouest, le Jardin, le cimetière et l'Axe des Terrasses. Pour répondre à cette vue de l'existant, une vue de l'insertion du projet, sous le même angle, devait être produite dans le sous-dossier PC06 ; elle en est absente et, à la demande du commissaire enquêteur, elle est produite par le maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse, à la date du 29 juillet 2011 (**Pièce jointe N°07**).

Des croquis comparatifs de l'Arena 92, du Cnit et du Grand-Palais montrent l'importance volumétrique de l'Arena 92, à l'égale des deux autres édifices.

La vue en perspective de l'insertion de l'Arena 92 souligne la masse construite, imposante (un million de mètres cube environ), venant obstruer l'horizon au-delà du cimetière de Neuilly. Elle met en évidence également le parvis piétonnier, longeant la Jetée existante, sa largeur, sa continuité, allant de la façade de l'Arena 92 à la dalle de La Défense ; elle omet cependant de montrer les escaliers, prévus au sud de la Jetée, pour relier le niveau inférieur du parvis à celui de la dalle.

Par comparaison à la vue de l'existant, prise sous le même angle, en entrée de ville, on constate la disparition des Jardins de l'Arche qui s'étendent aujourd'hui au niveau inférieur, de part et d'autre de la Jetée.

La création d'espaces verts est d'ailleurs partie intégrante du projet Seine Arche, de son parti d'urbanisme qui vise la formation de parcs urbains aux deux extrémités de l'« Axe historique » :

- à l'ouest, sur la section de l'Axe s'élargissant vers la Seine, avec en 1^o phase, le Parc du chemin de l'île, aujourd'hui réalisé sur les bords de Seine ;
- et à l'est, sur la section de l'Axe allant de la dernière terrasse jusqu'à la Défense, avec en 1^o phase, le Jardin de l'Arche, aujourd'hui réalisé au pied de la Jetée.

XVIII. L'aménagement des espaces publics indiqué dans ses principes par le plan joint au C.P.A.U. doit être conforme au Programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC.

Ce Programme prévoit au paragraphe « Aménagement des abords de la tour Granite et des Jardins de l'Arche » (**Pièce jointe N°08**) les aménagements suivants :

- requalification et prolongation de la rue des Longues Raies jusqu'à la rue des Sorins ;
- création d'un pont routier au-dessus de l'A14 (liaison boulevard des Bouvets / boulevard de Pesaro) ;
- création d'une passerelle de liaison avec le quartier Valmy ;
- création d'un espace public de liaison entre la passerelle Valmy et la rue des Longues Raies ;
- création d'une voie nouvelle entre la rue des Longues Raies et le boulevard des Bouvets ;
- création d'un aménagement en faveur des piétons en vue d'assurer une liaison entre les Terrasses et les Jardins de l'Arche ;
- création d'espaces verts dans le prolongement des Jardins de l'Arche existants ;
- viabilisation des zones d'emprises constructibles.

Cet ensemble d'équipements publics est localisé dans le secteur couvert par le plan joint au C.P.A.U. (**Pièce jointe N°06**)

Le Conseil municipal a donné « un avis favorable sur le principe de la réalisation, du financement et de l'incorporation ultérieure dans le patrimoine communal des équipements publics à la charge de la Ville (...) » (**Pièce jointe N°08**)

Si le parvis piétonnier connexe au projet Arena 92 était réalisé, il viendrait détruire la partie existante des Jardins de l'Arche et rendrait impossible la « création d'espaces verts dans le prolongement des Jardins de l'Arche existants ».

Le Maire a commis une erreur manifeste d'appréciation sans s'enquérir de la conformité du projet Arena 92 et de ses équipements connexes de desserte, avec le Programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC. Le tribunal annulera la décision sur le moyen – une desserte piétonnière par un parvis ne permettant pas la préservation et l'extension des espaces verts des jardins de l'Arche.

Sur un usage non contractualisé des parcs de stationnement de La Défense

XIX. Selon l'avis technique produit par l'Epadesa à la demande du commissaire enquêteur, les capacités de stationnement disponibles à La Défense sont suffisantes :

- « Le taux d'occupation des parcs de stationnement a été pris en compte (...) Les réserves de places permettent de répondre aux besoins générés par un équipement multi-usages le samedi après-midi, et ce en superposition des besoins générés par le centre commercial des Quatre Temps. »

- « Pour des questions d'équité (...) de gestion de l'espace (...) et de nuisances sonores / visuelles, l'Epadesa et Defacto privilégient une offre de stationnement deux roues, mais payante. Ce stationnement se fera idéalement dans le MP10, à négocier avec l'exploitant, ou à défaut Valmy. »

- « La desserte des cars se fera au terminal Jules Verne ainsi que sur les aires de dépose bus de la place de la Défense, lieu de dépose et de reprise des spectateurs arrivant en cars privés. »

A la demande du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage produit les échanges de courrier avec Defacto en avril 2011 et en juillet 2011 en vue de l'établissement de conventions pour le stationnement des bus et pour le stationnement des véhicules des spectateurs (**Pièce jointe N°09**).

Des incertitudes sont soulignées par Defacto : « la mise à disposition d'emplacements à l'intérieur du terminal (Jules Verne) ne peut se faire au détriment des lignes régulières. »

Des souhaits sont exprimés par Racing Arena, sans réponse de Defacto : « Nous souhaitons donc pouvoir mettre en place un partenariat avec les exploitants des parkings de La Défense (...) Nous souhaiterions donc, comme cela a été le cas avec le terminal Jules Verne pour le stationnement des bus, pouvoir établir le principe d'une convention de partenariat sur les parkings de La Défense (...) »

Les modalités de conventionnement sont toutes en devenir, rien n'est arrêté au stade de l'octroi du permis de construire.

Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme présente et justifie « les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement » (**Pièce jointe N°09**).

Des règles particulières sont définies pour les « constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », catégorie dont relève le stade de spectacles Arena 92.

« Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité ...). Le concepteur du projet devra faire une estimation des besoins de stationnement et produire une note justificative, en s'appuyant chaque fois que possible sur des résultats d'enquêtes réalisées sur des équipements de même catégorie ou comparables ».

« Pour les grands équipements au rayonnement intercommunal, le nombre de places correspond à la norme plancher. La norme plafond permet d'adapter l'offre aux besoins des équipements ».

En zone UBeA, cette dernière disposition a été supprimée pour permettre l'implantation du stade Arena 92, en raison de la grande capacité de stationnement des parcs situés à La Défense.

La suppression des normes quantitatives ne dispense cependant pas de justifier de la disponibilité réelle des places de stationnement, de la possibilité réelle d'accéder à ces places et de la commodité des déplacements piétonniers liés à la desserte du stade de spectacles. Cette justification n'est pas réellement produite à la suite de l'enquête publique, les conventionnements étant tous en devenir.

Vu l'importance et les caractéristiques du projet, le Maire ne pouvait pas statuer sur la base de dispositions aussi imprécises sur la faisabilité des stationnements à La Défense. Le tribunal annulera la décision sur le moyen – un usage non contractualisé des parcs de stationnement de La Défense.

Sur une infrastructure de desserte routière insuffisante au regard des orientations d'aménagement prévoyant la hiérarchisation des voies

XIX. La RD 914, voie rapide de 2ème ordre, assure la jonction de l'autoroute A 86 au boulevard circulaire de la Défense ; de caractéristique autoroutière entre l'A 86 et le pont Arago (intersection avec l'avenue François Arago), elle perd cette caractéristique dans le quartier du Parc-Nord : le transit est > ouest est porté par une chaussée à sens unique, le boulevard de la Défense, alors que le transit ouest > est emprunte les voies de quartier, les boulevards des Bouvets, Aimé Césaire et de Pesaro.

C'est cette voirie hétérogène qui est empruntée dès à présent, non seulement par les automobiles, mais aussi par tous les véhicules lourds (camions, semi-remorques) qui ne peuvent plus emprunter l'A14 et desservent aujourd'hui le centre commercial des Quatre temps et le centre d'affaires de la Défense.

C'est par cette voirie hétérogène que la desserte routière du projet Arena 92 est prévue. Aucune amélioration des infrastructures routières n'accompagne le projet et notamment pas le doublement de la RD 914, c'est-à-dire la réalisation d'une seconde chaussée en parallèle au boulevard de la Défense et des carrefours à aménager, comme cela est mentionné graphiquement dans le projet d'aménagement et de développement durable (**Pièce jointe N°10**).

Par ailleurs, en deuxième partie du rapport de présentation du PLU, relative aux « choix opérés pour établir le PADD en fonction du diagnostic », la nécessité de hiérarchiser le réseau routier, selon la nature des trafics de transit, locaux ou résidentiels, est justifiée en ces termes :

- « La requalification des voies a pour objectif de mieux partager l'espace public, en intégrant les différents modes de déplacements, en protégeant les zones d'habitat, en diminuant les nuisances et l'insécurité (...) »
- « Les objectifs poursuivis sont : organiser le réseau, à chaque voie sa vocation ; protéger les quartiers du trafic de transit des voitures et des poids lourds (...). »

L'infrastructure principale de desserte, la RD 914, connexe au projet Arena 92, n'est ni requalifiée selon les orientations du PLU, ni inscrite au Programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC Seine Arche (le site des Bouvets ne devait pas accueillir de construction selon le parti d'urbanisme de la ZAC !).

De ce fait, lors des grandes manifestations, soit une ou deux fois par semaine, les nuisances de circulation seront aggravées sur un large territoire ; en effet, les voies proches de l'Arena 92 seront interdites à la circulation et les reports de trafic se feront sur les routes départementales et les voies locales de quartier ; des points d'information – dissuasion sont prévus pour ces reports et situés à de grandes distances de l'Arena 92, comme le montre le schéma indicatif de l'impact des circulations routières (**Pièce jointe N°10**).

Le Maire a commis une erreur manifeste d'appréciation sans s'enquérir de l'amélioration de la desserte routière du projet Arena 92 conformément aux orientations du PLU. Le tribunal annulera la décision sur le moyen – une infrastructure de desserte routière insuffisante au regard des orientations d'aménagement prévoyant la hiérarchisation des voies.

Sur une répartition de la SHON autorisée différente de celle de la demande

XX. L'arrêté accorde une SHON (surface hors œuvre nette) créée de 90779 m², dont 55543 m² de service public ou d'intérêt collectif, 2345 m² de commerce et 32891 m² de bureaux (**Pièce jointe N°01**) ; cette répartition des SHON est différente de celle du sous-dossier PC01 – annexe 2 qui indique respectivement 54407 m², 4239 m² et 32133 m² (**Pièce jointe N°11**).

Aucune pièce n'est produite pour justifier cette variation et ses incidences éventuelles.

Le tribunal annulera la décision sur le moyen – une répartition de la SHON autorisée différente de celle de la demande de permis de construire.

PAR CES MOTIFS

et tous autres à déduire, produire, suppléer, même d'office s'il échet,

Plaise au Tribunal Administratif :

Annuler la décision implicite de rejet du 29 février 2012, opposée par le Préfet des Hauts-de-Seine au recours hiérarchique de l'association ACRI-Liberté, et, pris ensemble, l'arrêté du 4 novembre 2011 du Maire de Nanterre, pris au nom de l'État, accordant le permis de construire PC 092 050 11 D.0019 d'une arène multimodale avec activités annexes de commerce et d'un programme immobilier de locaux tertiaires, **AVEC TOUTES CONSÉQUENCES DE DROIT.**

PIÈCES JOINTES

- 01** – Arrêté du 4 novembre 2011, pris par le Maire de Nanterre au nom de l'État, accordant le permis de construire PC 092 050 11 D.0019 pour la construction d'une arène multimodale avec activités annexes de commerce et d'un programme immobilier de locaux tertiaires (4 pages). Recours hiérarchique adressé le 27 décembre 2011 au Préfet des Hauts-de-Seine visant au retrait pour illégalité de l'arrêté du Maire de Nanterre, du 4 novembre 2011, accordant le permis de construire PC 092 050 11 D.0019 pour la construction du projet Arena 92 ; notifications à l'auteur de la décision, le Maire de Nanterre et au bénéficiaire de l'autorisation, le Directeur général du Racing Arena (6 pages).
- 02** – Statuts de l'association d'animation, du cadre de vie, de recherche et d'information du quartier du Parc de Nanterre - La Défense, dite ACRI-Liberté (5 pages). Arrêtés du Préfet des Hauts-de-Seine pris le 13 juin 1980 prononçant l'agrément de l'ACRI-Liberté au titre des articles L.121-8 et L.160-1 du code de l'urbanisme (4 pages). Comptes rendus de l'assemblée générale de l'ACRI-Liberté tenue le 18 janvier

2012 donnant mandat au président pour déposer un recours contentieux et du conseil d'administration tenu le 28 mars 2012 reconduisant le bureau de l'association et confirmant le mandat (4 pages)

- 03 – Lettre à la date du 18 octobre 2011 du Préfet des Hauts-de-Seine au Maire de Nanterre, transmettant une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur & lettre à la date du 24 octobre 2011 de la DRIEA sur le délai d'instruction du permis de construire (4 pages). Lettre à la date du 25 juillet 2011 du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage Racing Arena, demandant son avis et ses commentaires techniques sur les annotations du public – extrait de l'annexe N°18 du rapport du commissaire enquêteur. Lettre en réponse, à la date du 29 juillet 2011, du maître d'ouvrage au commissaire enquêteur, complétée d'annexes – extrait de l'annexe N°19 du rapport du commissaire enquêteur. Autre lettre en réponse, à la date du 30 septembre 2011, du maître d'ouvrage au commissaire enquêteur, complétée d'annexes – extrait de l'annexe N°22 du rapport du commissaire enquêteur (6 pages)
- 04 – Lettre à la date du 20 octobre 2011 du Racing Arena au Préfet relative aux deux réserves émises par le commissaire enquêteur en conclusion de son rapport & proposition de devis Échopsy pour la mesure des niveaux de bruit existant (6 pages)
- 05 – Extrait 1 du Rapport de présentation du Plan local d'urbanisme de Nanterre – justification des limitations à l'utilisation du sol instaurées par le règlement et extrait du plan de zonage n°2g du PLU « révisé » (2 pages)
- 06 – Extrait du Cahier des charges de cession de terrain C.C.C.T. – sous-dossier PC30 de la demande de permis de construire (5 pages). Extrait du Cahier des prescriptions architecturales et urbaines C.P.A.U. à la date du 9 mai 2011 – sous-dossier PC30 de la demande de permis de construire (2 pages). Lettre à la date du 7 mars 2011 de l'Épadesa autorisant le dépôt du permis de construire – sous-dossier PC10 de la demande de permis de construire (2 pages)
- 07 – Croquis comparatifs de l'Arena 92, du Cnit et du Grand-Palais. Vue perspective de l'insertion de l'Arena 92 depuis le parvis de l'Arche – extrait de l'annexe N°19 du rapport du commissaire enquêteur, et dans cette annexe, de l'annexe 7. Vue perspective, sous le même angle, de l'existant (4 pages)
- 08 – Extrait du Programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC Seine Arche. Extrait du registre des délibérations du conseil municipal annexé au P.E.P. (9 pages)
- 09 – Lettre à la date du 12 avril 2011 de Defacto à Racing Arena & lettre à la date du 20 juillet 2011 de Racing Arena à Defacto relatives aux conventions de stationnement – extrait de l'annexe 19 du rapport du commissaire enquêteur, et dans cette annexe, de l'annexe 9. Extraits du rapport de présentation du PLU et du règlement de zone UBe relatifs aux normes de stationnement. (5 pages)
- 10 – Extrait du Rapport de présentation du Plan local d'urbanisme de Nanterre – justification des choix opérés pour établir le PADD en fonction du diagnostic. Extrait du plan indicatif de l'amélioration des déplacements et de la sécurité selon le PADD. Extrait de l'Étude d'accessibilité et des flux de l'Arena 92 : schéma indicatif des nuisances de circulation routière. (3 pages)
- 11 – Tableau des surfaces de planchers construites établi à la date du 22 mars 2011 – sous-dossier PC01 de la demande de permis de construire, annexe 2 (1 page)